

Messo



COMUNE DI CATENUOVA

Libero consorzio Comunale di Enna

Proc. 10898 del 18/09/2024

DETERMINAZIONE NR. 236 DEL 17.09.2024

OGGETTO: Lavori inerenti agli: **Interventi per promuovere l'efficienza e la riduzione di consumi di energia primaria nell'edificio sede della casa comunale**" CUP B44J17000030002
Approvazione Perizia di variante e suppletiva

IL RESPONSABILE DEL III SETTORE



PREMESSO che:

- Gli Interventi per promuovere l'efficienza e la riduzione di consumi di energia primaria nell'edificio sede della casa comunale" CUP B44J17000030002 sono stati finanziati con l'Azione 4.1.1 del PO FESR 2014 -2020 per un importo pari ad € 695.000,00.
- Il progetto esecutivo relativo agli lavori di "Interventi per promuovere l'efficienza e la riduzione di consumi di energia primaria nell'edificio sede della casa comunale" è stato redatto dall'operatore economico Engeo Associati – Engineering & Geology con sede in Catania via Pasubio n.45.
- Il suddetto progetto prevede l'esecuzione degli interventi atti a una riqualificazione dell'involucro edilizio ed un efficientamento degli impianti tecnologici, non solo ai fini di un miglioramento del confort per gli utenti, ma soprattutto per una riduzione delle spese di gestione dell'immobile conseguito anche mediante l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.
- il progetto di "Interventi per promuovere l'efficienza e la riduzione di consumi di energia primaria nell'edificio sede della casa comunale" è stato approvato da Responsabile Unico del Procedimento con atto di validazione del 20/12/2019, per un importo di € 695.000,00, di cui € 502.000,00 per lavori ed € 193.00,00 per somme a disposizione dell'amministrazione, così ripartito:

| | | | |
|-----------|---|---|-------------------|
| a) | Importo dei lavori da assoggettare al ribasso d'asta | € | 472.026,17 |
| b) | Oneri per la sicurezza | € | 29.973,83 |
| A) | Importo complessivo dei lavori | € | 502.000,00 |
| B) | Somme a disposizione dell'Amm.ne | | |
| B.1) | IVA sui lavori 10% | € | 50.200,00 |
| B.2) | Imprevisti | € | 10.040,00 |
| B.3) | Competenze tecniche prog. definitiva, esecutiva e D.L. (già assoggettate a ribasso) | € | 77.796,62 |
| B.4) | Oneri competenze tecniche prog. definitiva, esecutiva e D.L. (soggette a ribasso) | € | 20.911,73 |
| B.5) | Incentivi ex art. 113 c.2 del D.Lgs 50/15 (2%) | € | 10.040,00 |
| B.6) | Competenze tecniche per redazione APE e diagnosi energetica (oneri compresi) | € | 5.286,66 |
| B.7) | Competenze tecniche per collaudo (oneri compresi)) | € | 7.346,73 |

| | | | | |
|-------|---|---|-------------------|---------------------|
| B.8) | Indennità e contributi dovuti ad enti pubblici e privati come per legge | € | 2.000,00 | |
| B.9) | Spese per commissioni e gara | € | 4.126,00 | |
| B.10) | Oneri conferimento a centro di recupero e riutilizzo (iva compresa) | € | 2.477,26 | |
| B.11) | Dismissione eternit e conferimento a discarica autorizzata (iva compresa) | € | 1.900,00 | |
| B.12) | Contributo ANAC | € | 375,00 | |
| B.13) | Indennità di occupazione temporanea aree private | € | 500,00 | |
| | Sommano | € | 193.000,00 | € 193.000,00 |
| | COSTO DELL'OPERA | | | € 695.000,00 |

- A seguito di procedura di gara, di cui ai verbali di gara n.1 del 13/09/2021 e n.2 del 24/09/2021 è stato individuato quale aggiudicatario l'operatore economico "Calcestruzzi dello Stretto S.r.l." con sede in Messina in via Antonio Salandra n. 50 che ha offerto il ribasso del 35,8564% sull'importo a base d'asta pari ad € 472.026,17 oltre oneri sicurezza pari ad € 29.973,83 e quindi per un importo complessivo di aggiudicazione pari a € 332.748,41 oltre Iva come per legge;
- Il contratto d'appalto è stato stipulato in data 07/03/2022 rep. n. 1934, registrato a Enna il 13/03/2023 al n. 9 serie 1.
- Il quadro economico rimodulato a seguito del contratto d'appalto viene così schematizzato:

| | | | | |
|-----------|---|---|-----------|-------------------|
| a) | Importo dei lavori a base d'asta | | € | 472.026,17 |
| b) | Ribasso d'asta del 35,8564% | | -€ | 169.251,59 |
| c) | Importo lavori al netto del ribasso d'asta | | € | 302.774,58 |
| d) | Oneri per la sicurezza | | € | 29.973,83 |
| A) | Importo complessivo dell'appalto | | € | 332.748,41 |
| B) | Somme a disposizione dell'Amm.ne | | | |
| B.1) | IVA sui lavori 10% | € | 33.274,84 | |
| B.2) | Imprevisti | € | 10.040,00 | |
| B.3) | Competenze tecniche prog. Definitiva, esecutiva e D.L. (già assoggettate a ribasso) | € | 77.796,62 | |
| B.4) | Oneri competenze tecniche prog. Definitiva, esecutiva e D.L. (soggette a ribasso) | € | 20.911,73 | |
| B.5) | Incentivi ex art. 113 c.2 del D.Lgs 50/15 (2%) | € | 10.040,00 | |
| B.6) | Competenze tecniche per redazione APE e diagnosi energetica (oneri compresi) | € | 5.286,66 | |
| B.7) | Competenze tecniche per collaudo (oneri compresi) | € | 7.346,73 | |
| B.8) | Indennità e contributi dovuti ad enti pubblici e privati come per legge | € | 2.000,00 | |
| B.9) | Spese per commissioni e gara | € | 4.126,00 | |
| B.10) | Oneri conferimento a centro di recupero e riutilizzo (iva compresa) | € | 2.477,26 | |

| | | | | |
|-------|--|---|-------------------|---------------------|
| B.11) | Rimborso per dismissione eternit e conferimento a discarica autorizzata (iva compresa) | € | 1.900,00 | |
| | Contributo ANAC | € | 375,00 | |
| B.12) | Indennità di temporanea occupazione aree private | € | 500,00 | |
| | Sommano | € | 176.074,84 | € 176.074,84 |
| | Costo dell'opera | | | € 508.823,25 |
| | Ribasso d'asta del 35,8564% | | | € 169.251,59 |
| | Iva su ribasso d'asta (10%) | | | € 16.925,16 |
| | IMPORTO DI FINANZIAMENTO | | | € 695.000,00 |

- L'incarico di Direzione lavori, misure e contabilità, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Certificato di Regolare Esecuzione è stato conferito all'operatore economico Engeo Associati – Engineering & Geology, con la nomina del dott. ing. Salvatore Consabella quale Direttore dei lavori in oggetto.
- I lavori sono stati consegnati in data 30/10/2023 e sono in corso di esecuzione.
- In data 19/01/2024 il Direttore dei lavori ai sensi del comma 2 dell'art. 8 del D.M. 49/2018 ha relazionato al RUP in merito alle sopravvenute condizioni che rendono necessaria la variazione del contratto d'appalto, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 reggente l'appalto.
- Il RUP con pec del 13/02/2024 ha autorizzato la redazione di una perizia di variante e suppletiva entro i limiti dell'importo finanziato e dunque senza considerare le economie derivanti dal ribasso d'asta.
- Con nota prot. 2772 del 04/03/2024 il RUP ha richiesto all'Assessorato Regionale dell'Energia e dei servizi di Pubblica Utilità l'autorizzazione al riutilizzo del ribasso d'asta ai fini della redazione della variante e per far fronte anche al "caro materiali".
- Il Direttore dei lavori con nota prot. 227-53-PB del 15/05/2024, avendo constatato che l'impegno della maggiore spesa non trova copertura tra le somme a disposizione del finanziamento a meno che non venga autorizzato l'utilizzo del ribasso d'asta ed ha chiesto al RUP indicazioni circa gli interventi ritenuti prioritari per redigere una perizia con riduzione di opere.
- Il RUP con nota prot. 5859 del 17/05/2024 ha disposto la sospensione dei lavori e le more del formale riscontro alla richiesta di utilizzo del ribasso da parte dell'Ente finanziatore ed a seguito dell'informazione assunta sulla non disponibilità del ribasso d'asta, con nota prot.7628 del 27/06/2024 ha autorizzato la D.LL. a redigere variante rientrante nella casistica di cui al comma 1 lettera c dell'art.106 del D.Lgs 50/2016 dando priorità agli interventi inerenti all'involucro dell'edificio.
- Con PEC del 23/07/2024 il Direttore dei lavori ha trasmesso la Perizia di variante e suppletiva n.1 sottoscritta digitalmente per accettazione dall'Impresa appaltatrice e dal Direttore dei Lavori.

PRESO ATTO delle motivazioni della variante stessa, descritti nella relazione tecnica allegata alla perizia, sostanzialmente riconducibili a condizioni emerse durante l'esecuzione e dovute al tempo trascorso tra la data di redazione del progetto (settembre 2019) e la data di avvio dei lavori (30 ottobre 2023) che si possono riassumere come segue:

- A seguito del montaggio del ponteggio è stato possibile effettuare una ispezione ravvicinata dello stato della facciata del municipio, riscontrando lungo tutto il cornicione del secondo piano, il diffuso degrado del copriferro prossimo al distacco causato probabilmente da infiltrazioni di acqua piovana lungo il bordo superiore dello stesso.
- Sempre grazie all'utilizzo del ponteggio è stato riscontrato l'ammaloramento del sotto ballatoio del piano primo anch'esso dovuto a infiltrazioni di acqua piovana nei punti di discontinuità con la vetrata esistente.
- A causa del tempo trascorso tra la redazione del progetto e l'esecuzione delle opere, è stata constatata la difficoltà di reperimento sul mercato di alcune componenti impiantistiche previste in progetto e ciò vale in particolare per i pannelli dell'impianto fotovoltaico della potenza di 300 Watt, le cui caratteristiche risultano ormai obsolete rispetto alle omologhe componentistiche oggi presenti sul mercato. Inoltre, per il sistema di gestione dell'impianto di illuminazione sono state apportate delle modifiche dovute principalmente all'ottimizzazione del sistema previsto in progetto a seguito dell'esperienza e delle evoluzioni che questi sistemi hanno avuto nell'arco degli ultimi anni.
- Nel progetto, per l'alimentazione delle apparecchiature in progetto era stata prevista l'implementazione del quadro elettrico esistente, ma la possibilità di implementarlo è stata esaurita a causa della recente installazione all'interno dell'edificio di ulteriori apparecchiature a cura dell'Amministrazione.

VISTA la relazione istruttoria di approvazione in linea tecnica da parte del Responsabile Unico del Procedimento del 13.08.2024 protocollo 9637 nella quale vengono descritti i principali interventi previsti nella variante:

- Il risanamento del cornicione del secondo piano con la ricostituzione della malta copriferro, previo trattamento delle armature con malta passivante con successiva ricostituzione dell'intonaco ammalorato e tinteggiatura termofotocatalitica.
- Ripristino dell'intradosso dei ballatoio del piano primo di tipo misto (latero - cementizio) con ricostruzione della malta copri ferro con conservazione della sezione originaria, la rimozione dei fondelli delle pignatte laddove risultino in via di distacco, e l'apposizione di pannelli in polistirene espanso di riempimento dell'incavo della pignatta sfondellata.
- La sostituzione dei pannelli fotovoltaici di progetto in silicio policristallino della potenza di 300 Watt, con pannelli fotovoltaici in silicio monocristallino (420-425 Wp con efficienza del pannello >20% (STC)) lasciando invariata la produttività dell'impianto. L'ottimizzare il sistema di supporto e zavorramento costituito da blocchi triangolari in cls prefabbricati con inclinazione pari a 15°.
- L'ottimizzazione dell'impianto di illuminazione mediante sostituzione di parte della componentistica per rendere il sistema molto più semplice dal punto di vista della gestione.
- La realizzazione di un nuovo quadro da affiancare al quadro generale esistente per la gestione degli impianti di nuova installazione.
- Lo stralcio dell'impianto di climatizzazione centralizzato del tipo VRF degli spazi comuni quali corridoi e scale per far fronte ai maggiori costi derivanti dall'esecuzione delle suddette opere non

potendo utilizzare neanche in parte le somme generate dal ribasso d'asta, ed avendo dato priorità agli interventi inerenti all'involucro dell'edificio (facciate, copertura e infissi).

ACCERTATO:

- Che il Responsabile Unico del Procedimento dei lavori in oggetto in data 13.08.2024 ha espresso parere tecnico favorevole sulla perizia di variante e suppletiva in questione.
- Che le modifiche e/o integrazioni sopra descritte riguardano essenzialmente aspetti legati all'ammaloramento di alcune parti dell'immobile non constatabili prima del montaggio dei ponteggi e dato il tempo intercorso tra la redazione del progetto e l'esecuzione delle opere anche la difficoltà di reperimento sul mercato di alcune componenti impiantistiche previste in progetto (pannelli fotovoltaici)
- La non imputabilità della situazione alla stazione appaltante e la sua non prevedibilità al momento della redazione del progetto o della consegna dei lavori.
- Che le modifiche sopra esposte non alterano la natura complessiva del contratto, restando salvo il perseguimento degli obiettivi del progetto.
- Che la suddetta perizia è dunque da ritenersi ascrivibile al comma 1 lett. c) dell'art. 106 del D. lgs.50/2016 e s.m.i. reggente l'appalto.
- Che detta perizia contempla gli allegati di cui al sottostante elenco:

| Comm. | Codice elaborato | N° docum. | Descrizione |
|--|------------------|-----------|--|
| RG/RS - Relazioni Generali e Specialistiche | | | |
| C053 | RG | 001 | Relazione generale di perizia |
| C053 | RS | 001 | Relazione tecnica e calcoli dell'impianto elettrico e fotovoltaico |
| EG - Elaborati grafici | | | |
| C053 | EG | 001 | Piante con individuazione delle opere in variante |
| C053 | EG | 002 | Prospetti con individuazione delle opere in variante |
| C053 | EG | 003 | Sezioni con individuazione delle opere in variante |
| C053 | EG | 004 | Planimetria impianto fotovoltaico |
| C053 | EG | 005 | Planimetria impianto di illuminazione e sistema Dali |
| EEC - Elaborati economici e contrattuali | | | |
| C053 | EEC | 001 | Computo metrico estimativo |
| C053 | EEC | 002 | Analisi nuovi prezzi |
| C053 | EEC | 003 | Quadro di raffronto |
| C053 | EEC | 004 | Quadro economico |
| C053 | EEC | 005 | Schema atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi |



CONSIDERATO che:

- A seguito della suddetta perizia di variante e suppletiva il nuovo importo contrattuale ammonta al netto del ribasso d'asta a € 344.914,90 di cui € 38.860,36 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso e quindi con un incremento di spesa pari a € 12.166,49 rispetto all'importo contrattuale originario pari al 3,65%, restando salvi gli obiettivi del progetto e senza alterare la natura generale del contratto;
- Il quadro economico di perizia rimodulato anche nelle somme a disposizione risulta il seguente:

| | | | | |
|-----------|---|---|------------|---------------------|
| a) | Importo dei lavori a base d'asta | | € | 477.139,64 |
| b) | Ribasso d'asta del 35,8564% | | -€ | 171.085,10 |
| c) | Importo lavori al netto del ribasso d'asta | | € | 306.054,54 |
| d) | Oneri per la sicurezza | | € | 38.860,36 |
| A) | Importo complessivo dell'appalto | | € | 344.914,90 |
| B) | Somme a disposizione dell'Amm.ne | | | |
| B.1) | IVA sui lavori 10% | € | | 34.491,49 |
| B.2) | Imprevisti | - | | |
| B.3) | Competenze tecniche prog. Definitiva, esecutiva e D.L. (già assoggettate a ribasso) | € | | 77.796,62 |
| B.4) | Oneri competenze tecniche prog. Definitiva, esecutiva e D.L. (soggette a ribasso) | € | | 20.911,73 |
| B.5) | Incentivi ex art. 113 c.2 del D.Lgs 50/15 (2%) | € | | 10.040,00 |
| B.6) | Competenze tecniche per redazione APE e diagnosi energetica (oneri compresi) | € | | 5.286,66 |
| B.7) | Competenze tecniche per collaudo (oneri compresi) | - | | |
| B.8) | Indennità e contributi dovuti ad enti pubblici e privati come per legge | - | | |
| B.9) | Spese per commissioni e gara | € | | 4.126,00 |
| B.10) | Oneri conferimento a centro di recupero e riutilizzo (iva compresa) | € | | 3.031,99 |
| B.11) | Rimborso per dismissione eternit e conferimento a discarica autorizzata (iva compresa) | - | | |
| B.12) | Contributo ANAC | € | | 375,00 |
| B.13) | Indennità di temporanea occupazione aree private | € | | 500,00 |
| B.14) | Competenze tecniche redazione perizia di variante (già assoggettate al ribasso del 14,25% e compreso oneri) | € | | 5.332,00 |
| | Sommano | € | 161.891,49 | € 161.891,49 |
| | Costo dell'opera | | € | 506.806,39 |
| | Ribasso d'asta del 35,8564% | | € | 171.085,10 |
| | Iva su ribasso d'asta (10%) | | € | 17.108,51 |
| | IMPORTO DI FINANZIAMENTO | | € | 695.000,00 |

- La presente variante risulta ascrivibile alla fattispecie contemplata al comma 1 lett. c) dell'art. 106 del Codice degli appalti, e non comporta la necessità di impegno di ulteriore spesa rispetto all'importo finanziato.
- L'Impresa appaltatrice ha regolarmente sottoscritto gli elaborati di perizia, ivi compreso lo schema di atto di sottomissione e Verbale di concordamento nuovi prezzi.

VISTA la presente proposta del RUP.

RITENUTO di potere approvare in linea amministrativa la perizia di variante e suppletiva

DETERMINA

- 1) Di approvare la perizia di variante e suppletiva relativa agli "Interventi per promuovere l'efficienza e la riduzione di consumi di energia primaria nell'edificio sede della casa comunale" per un importo complessivo dell'opera pari a € 506.806,39 di cui per lavori già soggetti a ribasso pari a € 344.914,90 di cui € 38.860,36 quali oneri per la sicurezza e € 161.891,49 per somme a disposizione dell'Amministrazione, come da quadro economico seguente:

| | | | | |
|-----------|---|----|-------------------|---------------------|
| a) | Importo dei lavori a base d'asta | € | 477.139,64 | |
| b) | Ribasso d'asta del 35,8564% | -€ | 171.085,10 | |
| c) | Importo lavori al netto del ribasso d'asta | € | 306.054,54 | |
| d) | Oneri per la sicurezza | € | 38.860,36 | |
| A) | Importo complessivo dell'appalto | € | 344.914,90 | |
| B) | Somme a disposizione dell'Amm.ne | | | |
| B.1) | IVA sui lavori 10% | € | 34.491,49 | |
| B.2) | Imprevisti | - | | |
| B.3) | Competenze tecniche prog. Definitiva, esecutiva e D.L. (già assoggettate a ribasso) | € | 77.796,62 | |
| B.4) | Oneri competenze tecniche prog. Definitiva, esecutiva e D.L. (soggette a ribasso) | € | 20.911,73 | |
| B.5) | Incentivi ex art. 113 c.2 del D.Lgs 50/15 (2%) | € | 10.040,00 | |
| B.6) | Competenze tecniche per redazione APE e diagnosi energetica (oneri compresi) | € | 5.286,66 | |
| B.7) | Competenze tecniche per collaudo (oneri compresi) | - | | |
| B.8) | Indennità e contributi dovuti ad enti pubblici e privati come per legge | - | | |
| B.9) | Spese per commissioni e gara | € | 4.126,00 | |
| B.10) | Oneri conferimento a centro di recupero e riutilizzo (iva compresa) | € | 3.031,99 | |
| B.11) | Rimborso per dismissione eternit e conferimento a discarica autorizzata (iva compresa) | - | | |
| B.12) | Contributo ANAC | € | 375,00 | |
| B.13) | Indennità di temporanea occupazione aree private | € | 500,00 | |
| B.14) | Competenze tecniche redazione perizia di variante (già assoggettate al ribasso del 14,25% e compreso oneri) | € | 5.332,00 | |
| | Sommano | € | 161.891,49 | € 161.891,49 |
| | Costo dell'opera | € | 506.806,39 | |
| | Ribasso d'asta del 35,8564% | € | 171.085,10 | |
| | Iva su ribasso d'asta (10%) | € | 17.108,51 | |
| | IMPORTO DI FINANZIAMENTO | € | 695.000,00 | |

- 2) Di dare atto che la suddetta variante non comporta ulteriore impegno di spesa del Bilancio Comunale oltre quello già assunto PO FESR 2014 -2020 - Azione 4.1.1 CUP B44J17000030002.
- 3) Di trasmettere copia della presente alla Direzione dei Lavori, all'Impresa appaltatrice, all'Ente finanziatore per quanto di loro competenza nonché al settore Affari Generali per la pubblicità del presente atto al sig. Sindaco per la dovuta conoscenza.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Geom. Giuseppe Mauceri



Il Responsabile del Terzo Settore
Dott. Arch. Vito Palazzolo

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Vito Palazzolo", written over the printed name of the Third Sector Responsible.



COMUNE DI CATENUOVA

Libero consorzio Comunale di Enna

Protocollo interno nr. 9637 del 13.08.2024

OGGETTO: Lavori inerenti agli: **Interventi per promuovere l'ecoeficienza e la riduzione di consumi di energia primaria nell'edificio sede della casa comunale**" CUP B44J17000030002

PARERE TECNICO SULLA PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

(articolo 5 comma 3 della Legge Regionale 12 luglio 2011 n. 12,
art. 106 D.Lgs. 50/16, art. 8 D.M. 7/03/2018 n. 49)



PREMESSO che:

- Gli Interventi per promuovere l'ecoeficienza e la riduzione di consumi di energia primaria nell'edificio sede della casa comunale" CUP B44J17000030002 sono stati finanziati con l'Azione 4.1.1 del PO FESR 2014 -2020 per un importo pari ad € 695.000,00.
- Il progetto esecutivo relativo agli lavori di "Interventi per promuovere l'ecoeficienza e la riduzione di consumi di energia primaria nell'edificio sede della casa comunale" è stato redatto dall'operatore economico Engeo Associati – Engineering & Geology con sede in Catania via Pasubio n.45.
- Il suddetto progetto prevede l'esecuzione degli interventi atti a una riqualificazione dell'involucro edilizio ed un efficientamento degli impianti tecnologici, non solo ai fini di un miglioramento del confort per gli utenti, ma soprattutto per una riduzione delle spese di gestione dell'immobile conseguito anche mediante l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.
- il progetto di "Interventi per promuovere l'ecoeficienza e la riduzione di consumi di energia primaria nell'edificio sede della casa comunale" è stato approvato da Responsabile Unico del Procedimento con atto di validazione del 20/12/2019, per un importo di € 695.000,00, di cui € 502.000,00 per lavori ed € 193.000,00 per somme a disposizione dell'amministrazione, così ripartito:

| | | | |
|-----------|---|---|-------------------|
| a) | Importo dei lavori da assoggettare al ribasso d'asta | € | 472.026,17 |
| b) | Oneri per la sicurezza | € | 29.973,83 |
| A) | Importo complessivo dei lavori | € | 502.000,00 |
| B) | Somme a disposizione dell'Amm.ne | | |
| B.1) | IVA sui lavori 10% | € | 50.200,00 |
| B.2) | Imprevisti | € | 10.040,00 |
| B.3) | Competenze tecniche prog. definitiva, esecutiva e D.L. (già assoggettate a ribasso) | € | 77.796,62 |
| B.4) | Oneri competenze tecniche prog. definitiva, esecutiva e D.L. (soggette a ribasso) | € | 20.911,73 |
| B.5) | Incentivi ex art. 113 c.2 del D.Lgs 50/15 (2%) | € | 10.040,00 |
| B.6) | Competenze tecniche per redazione APE e diagnosi energetica (oneri compresi) | € | 5.286,66 |
| B.7) | Competenze tecniche per collaudo (oneri compresi) | € | 7.346,73 |

| | | | | |
|-------|---|---|-------------------|---------------------|
| B.8) | Indennità e contributi dovuti ad enti pubblici e privati come per legge | € | 2.000,00 | |
| B.9) | Spese per commissioni e gara | € | 4.126,00 | |
| B.10) | Oneri conferimento a centro di recupero e riutilizzo (iva compresa) | € | 2.477,26 | |
| B.11) | Dismissione eternit e conferimento a discarica autorizzata (iva compresa) | € | 1.900,00 | |
| B.12) | Contributo ANAC | € | 375,00 | |
| B.13) | Indennità di occupazione temporanea aree private | € | 500,00 | |
| | Sommano | € | 193.000,00 | € 193.000,00 |
| | COSTO DELL'OPERA | | | € 695.000,00 |

- A seguito di procedura di gara, di cui ai verbali di gara n.1 del 13/09/2021 e n.2 del 24/09/2021 è stato individuato quale aggiudicatario l'operatore economico "Calcestruzzi dello Stretto S.r.l." con sede in Messina in via Antonio Salandra n. 50 che ha offerto il ribasso del 35,8564% sull'importo a base d'asta pari ad € 472.026,17 oltre oneri sicurezza pari ad € 29.973,83 e quindi per un importo complessivo di aggiudicazione pari a € 332.748,41 oltre Iva come per legge;
- Il contratto d'appalto è stato stipulato in data 07/03/2022 rep. n. 1934, registrato a Enna il 13/03/2023 al n. 9 serie 1.
- Il quadro economico rimodulato a seguito del contratto d'appalto viene così schematizzato:

| | | | | |
|-----------|---|---|-----------|-------------------|
| a) | Importo dei lavori a base d'asta | | € | 472.026,17 |
| b) | Ribasso d'asta del 35,8564% | | -€ | 169.251,59 |
| c) | Importo lavori al netto del ribasso d'asta | | € | 302.774,58 |
| d) | Oneri per la sicurezza | | € | 29.973,83 |
| A) | Importo complessivo dell'appalto | | € | 332.748,41 |
| B) | Somme a disposizione dell'Amm.ne | | | |
| B.1) | IVA sui lavori 10% | € | 33.274,84 | |
| B.2) | Imprevisti | € | 10.040,00 | |
| B.3) | Competenze tecniche prog. Definitiva, esecutiva e D.L. (già assoggettate a ribasso) | € | 77.796,62 | |
| B.4) | Oneri competenze tecniche prog. Definitiva, esecutiva e D.L. (soggette a ribasso) | € | 20.911,73 | |
| B.5) | Incentivi ex art. 113 c.2 del D.Lgs 50/15 (2%) | € | 10.040,00 | |
| B.6) | Competenze tecniche per redazione APE e diagnosi energetica (oneri compresi) | € | 5.286,66 | |
| B.7) | Competenze tecniche per collaudo (oneri compresi) | € | 7.346,73 | |
| B.8) | Indennità e contributi dovuti ad enti pubblici e privati come per legge | € | 2.000,00 | |
| B.9) | Spese per commissioni e gara | € | 4.126,00 | |
| B.10) | Oneri conferimento a centro di recupero e riutilizzo (iva compresa) | € | 2.477,26 | |

| | | | | |
|-------|--|---|-------------------|---------------------|
| B.11) | Rimborso per dismissione eternit e conferimento a discarica autorizzata (iva compresa) | € | 1.900,00 | |
| | Contributo ANAC | € | 375,00 | |
| B.12) | Indennità di temporanea occupazione aree private | € | 500,00 | |
| | Sommano | € | 176.074,84 | € 176.074,84 |
| | Costo dell'opera | | | € 508.823,25 |
| | Ribasso d'asta del 35,8564% | | | € 169.251,59 |
| | Iva su ribasso d'asta (10%) | | | € 16.925,16 |
| | IMPORTO DI FINANZIAMENTO | | | € 695.000,00 |

- L'incarico di Direzione lavori, misure e contabilità, Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Certificato di Regolare Esecuzione è stato conferito all'operatore economico Engeol Associati – Engineering & Geology, con la nomina del dott. ing. Salvatore Censabella quale Direttore dei lavori in oggetto.
- I lavori sono stati consegnati in data 30/10/2023 e sono in corso di esecuzione.
- In data 19/01/2024 il Direttore dei lavori ai sensi del comma 2 dell'art. 8 del D.M. 49/2018 ha relazionato al RUP in merito alle sopravvenute condizioni che rendono necessaria la variazione del contratto d'appalto, ai sensi dell'art. 106 del D.lgs. 50/2016 reggente l'appalto.
- Il RUP con pec del 13/02/2024 ha autorizzato la redazione di una perizia di variante e suppletiva entro i limiti dell'importo finanziato e dunque senza considerare le economie derivanti dal ribasso d'asta.
- Con nota prot. 2772 del 04/03/2024 il RUP ha richiesto all'Assessorato Regionale dell'Energia e dei servizi di Pubblica Utilità l'autorizzazione al riutilizzo del ribasso d'asta ai fini della redazione della variante e per far fronte anche al "caro materiali".
- Il Direttore dei lavori con nota prot. 227-53-PB del 15/05/2024, avendo constatato che l'impegno della maggiore spesa non trova copertura tra le somme a disposizione del finanziamento a meno che non venga autorizzato l'utilizzo del ribasso d'asta ed ha chiesto al RUP indicazioni circa gli interventi ritenuti prioritari per redigere una perizia con riduzione di opere.
- Il RUP con nota prot. 5859 del 17/05/2024 ha disposto la sospensione dei lavori e delle more del formale riscontro alla richiesta di utilizzo del ribasso da parte dell'Ente finanziatore ed a seguito dell'informazione assunta sulla non disponibilità del ribasso d'asta, con nota prot. 7628 del 27/06/2024 ha autorizzato la D.LL. a redigere variante rientrante nella casistica di cui al comma 1 lettera c dell'art.106 del D.Lgs 50/2016 dando priorità agli interventi inerenti all'involucro dell'edificio.
- Con PEC del 23/07/2024 il Direttore dei lavori ha trasmesso la Perizia di variante e suppletiva n.1 sottoscritta digitalmente per accettazione dall'Impresa appaltatrice e dal Direttore dei Lavori.

ESAMINATA la perizia di variante e suppletiva trasmessa in data 23/07/2024 e assunta al protocollo al n. 8891 del 24.07.2024.

PRESO ATTO delle motivazioni della variante stessa, descritti nella relazione tecnica allegata alla perizia, sostanzialmente riconducibili a condizioni emerse durante l'esecuzione e dovute al tempo trascorso tra la

data di redazione del progetto (settembre 2019) e la data di avvio dei lavori (30 ottobre 2023) che si possono riassumere come segue:

- A seguito del montaggio del ponteggio è stato possibile effettuare una ispezione ravvicinata dello stato della facciata del municipio, riscontrando lungo tutto il cornicione del secondo piano, il diffuso degrado del copriferro prossimo al distacco causato probabilmente da infiltrazioni di acqua piovana lungo il bordo superiore dello stesso.
- Sempre grazie all'utilizzo del ponteggio è stato riscontrato l'ammaloramento del sotto ballatoio del piano primo anch'esso dovuto a infiltrazioni di acqua piovana nei punti di discontinuità con la vetrata esistente.
- A causa del tempo trascorso tra la redazione del progetto e l'esecuzione delle opere, è stata constatata la difficoltà di reperimento sul mercato di alcune componenti impiantistiche previste in progetto e ciò vale in particolare per i pannelli dell'impianto fotovoltaico della potenza di 300 Watt, le cui caratteristiche risultano ormai obsolete rispetto alle omologhe componentistiche oggi presenti sul mercato. Inoltre, per il sistema di gestione dell'impianto di illuminazione sono state apportate delle modifiche dovute principalmente all'ottimizzazione del sistema previsto in progetto a seguito dell'esperienza e delle evoluzioni che questi sistemi hanno avuto nell'arco degli ultimi anni.
- Nel progetto, per l'alimentazione delle apparecchiature in progetto era stata prevista l'implementazione del quadro elettrico esistente, ma la possibilità di implementarlo è stata esaurita a causa della recente installazione all'interno dell'edificio di ulteriori apparecchiature a cura dell'Amministrazione.

VISTO CHE i principali interventi previsti nella variante riguardano:

- Il risanamento del cornicione del secondo piano con la ricostituzione della malta copriferro, previo trattamento delle armature con malta passivante con successiva ricostituzione dell'intonaco ammalorato e tinteggiatura termofotocatalitica.
- Ripristino dell'intradosso del ballatoio del piano primo di tipo misto (latero - cementizio) con ricostruzione della malta copri ferro con conservazione della sezione originaria, la rimozione dei fondelli delle pignatte laddove risultino in via di distacco, e l'apposizione di pannelli in polistirene espanso di riempimento dell'incavo della pignatta sfondellata.
- La sostituzione dei pannelli fotovoltaici di progetto in silicio policristallino della potenza di 300 Watt, con pannelli fotovoltaici in silicio monocristallino (420-425 Wp con efficienza del pannello >20% (STC)) lasciando invariata la produttività dell'impianto. L'ottimizzare il sistema di supporto e zavorramento costituito da blocchi triangolari in cls prefabbricati con inclinazione pari a 15°.
- L'ottimizzazione dell'impianto di illuminazione mediante sostituzione di parte della componentistica per rendere il sistema molto più semplice dal punto di vista della gestione.
- La realizzazione di un nuovo quadro da affiancare al quadro generale esistente per la gestione degli impianti di nuova installazione.

Per far fronte ai maggiori costi derivanti dall'esecuzione delle suddette opere non potendo utilizzare neanche in parte le somme generate dal ribasso d'asta, ed avendo dato priorità agli interventi inerenti all'involucro dell'edificio (facciate, copertura e infissi) è stato stralciato l'impianto di climatizzazione centralizzato del tipo VRF degli spazi comuni quali corridoi e scale, che comunque potrà essere oggetto di successivo completamento con altri fondi.

ACCERTATO:

- Che le modifiche e/o integrazioni sopra descritte riguardano essenzialmente aspetti legati all'ammaloramento di alcune parti dell'immobile non constatabili prima del montaggio dei ponteggi e dato il tempo intercorso tra la redazione del progetto e l'esecuzione delle opere anche la difficoltà di reperimento sul mercato di alcune componenti impiantistiche previste in progetto (pannelli fotovoltaici)
- La non imputabilità della situazione alla stazione appaltante e la sua non prevedibilità al momento della redazione del progetto o della consegna dei lavori.
- Che le modifiche sopra esposte non alterano la natura complessiva del contratto, restando salvo il perseguimento degli obiettivi del progetto.
- Che la suddetta perizia è dunque da ritenersi ascrivibile al comma 1 lett. c) dell'art. 106 del D. lgs.50/2016 e s.m.i. reggente l'appalto.
- Che detta perizia contempla gli allegati di cui al sottostante elenco:



| Comm. | Codice elaborato | N° docum. | Descrizione |
|--|------------------|-----------|--|
| RG/RS - Relazioni Generali e Specialistiche | | | |
| C053 | RG | 001 | Relazione generale di perizia |
| C053 | RS | 001 | Relazione tecnica e calcoli dell'impianto elettrico e fotovoltaico |
| EG - Elaborati grafici | | | |
| C053 | EG | 001 | Piante con individuazione delle opere in variante |
| C053 | EG | 002 | Prospetti con individuazione delle opere in variante |
| C053 | EG | 003 | Sezioni con individuazione delle opere in variante |
| C053 | EG | 004 | Planimetria impianto fotovoltaico |
| C053 | EG | 005 | Planimetria impianto di illuminazione e sistema Dali |
| EEC - Elaborati economici e contrattuali | | | |
| C053 | EEC | 001 | Computo metrico estimativo |
| C053 | EEC | 002 | Analisi nuovi prezzi |
| C053 | EEC | 003 | Quadro di raffronto |
| C053 | EEC | 004 | Quadro economico |
| C053 | EEC | 005 | Schema atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi |

- Che la contrattualizzazione di tutte le variazioni introdotte ha portato alla formulazione di n. 38 nuovi prezzi unitari, di cui n°27 estratti dal Prezzario Regionale 2019 e n°11 desunti da analisi, di essi, n. 4 nuovi prezzi (NPS1, NPS2, NPS3 e NPS4) non sono da assoggettare al ribasso d'asta del 35,8564% in quanto relative a oneri per la sicurezza.
- Data la natura delle opere in variante non occorre l'acquisizione di ulteriori pareri.

CONSIDERATO che:

- A seguito della suddetta perizia di variante e suppletiva il nuovo importo contrattuale ammonta al netto del ribasso d'asta a € 344.914,90 di cui € 38.860,36 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso e quindi con un incremento di spesa pari a € 12.166,49 rispetto all'importo contrattuale originario pari al 3,65%, restando salvi gli obiettivi del progetto e senza alterare la natura generale del contratto;
- Il quadro economico di perizia rimodulato anche nelle somme a disposizione risulta il seguente:

| | | | | |
|-------|---|---|------------|---------------------|
| a) | Importo dei lavori a base d'asta | | € | 477.139,64 |
| b) | Ribasso d'asta del 35,8564% | | -€ | 171.085,10 |
| c) | Importo lavori al netto del ribasso d'asta | | € | 306.054,54 |
| d) | Oneri per la sicurezza | | € | 38.860,36 |
| A) | Importo complessivo dell'appalto | | € | 344.914,90 |
| B) | Somme a disposizione dell'Amm.ne | | | |
| B.1) | IVA sui lavori 10% | € | 34.491,49 | |
| B.2) | Imprevisti | - | | |
| B.3) | Competenze tecniche prog. Definitiva, esecutiva e D.L. (già assoggettate a ribasso) | € | 77.796,62 | |
| B.4) | Oneri competenze tecniche prog. Definitiva, esecutiva e D.L. (soggette a ribasso) | € | 20.911,73 | |
| B.5) | Incentivi ex art. 113 c.2 del D.Lgs 50/15 (2%) | € | 10.040,00 | |
| B.6) | Competenze tecniche per redazione APE e diagnosi energetica (oneri compresi) | € | 5.286,66 | |
| B.7) | Competenze tecniche per collaudo (oneri compresi) | - | | |
| B.8) | Indennità e contributi dovuti ad enti pubblici e privati come per legge | - | | |
| B.9) | Spese per commissioni e gara | € | 4.126,00 | |
| B.10) | Oneri conferimento a centro di recupero e riutilizzo (iva compresa) | € | 3.031,99 | |
| B.11) | Rimborso per dismissione eternit e conferimento a discarica autorizzata (iva compresa) | - | | |
| B.12) | Contributo ANAC | € | 375,00 | |
| B.13) | Indennità di temporanea occupazione aree private | € | 500,00 | |
| B.14) | Competenze tecniche redazione perizia di variante (già assoggettate al ribasso del 14,25% e compreso oneri) | € | 5.332,00 | |
| | Sommano | € | 161.891,49 | € 161.891,49 |
| | Costo dell'opera | | € | 506.806,39 |
| | Ribasso d'asta del 35,8564% | | € | 171.085,10 |
| | Iva su ribasso d'asta (10%) | | € | 17.108,51 |
| | IMPORTO DI FINANZIAMENTO | | € | 695.000,00 |

- La presente variante risulta ascrivibile alla fattispecie contemplata al comma 1 lett. c) dell'art. 106 del Codice degli appalti, e non comporta la necessità di impegno di ulteriore spesa rispetto all'importo finanziato.
- L'Impresa appaltatrice ha regolarmente sottoscritto gli elaborati di perizia, ivi compreso lo schema di atto di sottomissione e Verbale di concordamento nuovi prezzi.

RITENUTO pertanto che:

- è opportuno approvare la perizia di variante e suppletiva oggetto del presente provvedimento, redatta dalla Direttore dei Lavori dott. ing. Salvatore Censabella e sottoscritta dall'Impresa appaltatrice senza riserve;
- si possono altresì approvare, ai sensi del comma 5 dell'art. 8 del D.M. 7 marzo 2018 n.49, i nuovi prezzi esposti nello "Schema di atto di sottomissione e verbale di concordamento prezzi" allegato alla perizia, di cui n. 27 sono estratti dal Prezzario regionale e n. 11 sono desunti da apposite analisi, redatte ai sensi della normativa vigente.

SI ESPRIME

parere favorevole in linea tecnica sulla variante in corso d'opera citata in oggetto, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 12/2011 e ss.mm.ii.



Il Responsabile Unico del Procedimento
Geom. Giuseppe Maucieri

