



PREMESSA

Con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 11/10/2018 veniva approvato il progetto esecutivo relativo ai "Lavori di riqualificazione area in Via Roma con realizzazione di parcheggio", a firma dei tecnici progettisti arch. Bonello Stefano e ing. Fazio Moreno.

L'importo complessivo del progetto approvato è di € 450.000,00, così suddiviso:

A Lavori

| | | | |
|----|---|----------|-------------------|
| A1 | Totale lavori a base d'asta | € | 355 645,36 |
| A2 | Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta | € | 7 112,91 |
| | IMPORTO TOTALE LAVORI | € | 362 758,27 |

B Somme a disposizione dell'Amministrazione:

| | | | |
|----|---|----------|------------------|
| B1 | - I.V.A. 10% sui lavori | € | 36 275,83 |
| B2 | - Compenso responsabile del procedimento e collaboratori (D.lgs. 50/2016 e s.m.i.) - 2% | € | 7 112,91 |
| B3 | - Spese tecniche | € | 26 643,59 |
| B4 | - CNPAIA 4% su spese tecniche e su D.LGS. 81/08 | € | 1 065,74 |
| B5 | - I.V.A. 22% su spese tecniche, D.LGS. 81/08 e CNPAIA e s.m.i. | € | 6 096,05 |
| B6 | - Imprevisti, lavori in diretta economia e fondo per accordi bonari | € | 8 235,75 |
| B7 | - I.V.A. 22% su imprevisti e lavori in diretta economia | € | 1 811,86 |
| | TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE | € | 87 241,73 |

| | | |
|--------------------------------|----------|-------------------|
| IMPORTO TOTALE PROGETTO | € | 450 000,00 |
|--------------------------------|----------|-------------------|

Con determina n. 191 del 31/12/2018 i lavori in oggetto venivano aggiudicati in favore di "AMG s.r.l." di Sarno (SA), per un importo netto complessivo di € 261.399,44 (inclusi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) + I.V.A. 10%.

Durante l'esecuzione delle opere si sono aggiunte esigenze, sono sorte problematiche impreviste, e sono state impartite prescrizioni che hanno imposto lavorazioni aggiuntive e un ripensamento parziale di alcune scelte compiute con la progettazione originale.

A tal scopo è stato richiesto di redigere una perizia di variante che ridefinirà il quadro economico complessivo.

Con la presente relazione si intende illustrare le motivazioni che hanno portato alla redazione della presente perizia.



MOTIVAZIONE INTERVENTI

Gli interventi oggetto della stessa perizia possono essere sinteticamente inclusi in 2 categorie:

- 1- Interventi dovuti a problematiche imprevedute e imprevedibili
- 2- Interventi dovuti a sopravvenute esigenze

Alla **prima categoria** appartengono tutti quegli interventi di miglioramento per problematiche che sono venute alla luce solo dopo i lavori di demolizioni dei fabbricati e delle opere, così di seguito elencati.

- Parzialmente modificata la sagoma del muro in c.a. di rinforzo del fabbricato di cui al mappale 184, innalzandolo di ulteriori 3 metri al fine di riquadrare e consolidare per tutta l'altezza i monconi di muratura portante, la cui demolizione avrebbe potuto indebolire le pareti portanti del fabbricato rimasto. Conseguentemente all'altezza del muro viene adeguato anche il piede di fondazione per una migliore stabilità.
- Installazione di una fila di coppi in sommità, con relativo faldale, avente funzione di fare defluire le acque piovane lontano dalla muratura rimasta.
- Regolarizzazione delle fondazioni di tutte le proprietà confinanti con il lato sud della piazza, che durante gli scavi si sono dimostrate molto disomogenee, al fine di poter installare correttamente la guaina impermeabile già prevista in progetto.
- Realizzazione di un cordolino in c.a. sul muro di confine posto a nord della piazza, in modo da legare meglio la muratura esistente con quella nuova, anche in considerazione dell'altezza della stessa. Al fine di omogeneizzare l'estetica vengono posti dei coppi di coronamento in sommità alla muratura.
- Ulteriori ripristini vari dovuti alle demolizioni, come ad esempio la sistemazione del muro di recinzione e dei fabbricati posti sul lato est della piazza.

Alla **seconda categoria** appartengono tutti quegli interventi volti a soddisfare le nuove esigenze sopravvenute durante i lavori, suddivise a loro volta tra quelle richieste dall'amministrazione comunale (primo punto) e quelle riguardanti le ottimizzazioni tecniche definite in concerto con il R.U.P. (i restanti punti).

- Predisposizione dei cavidotti e dei pozzetti per la futura installazione della linea di fibra per videosorveglianza: tale infrastruttura viene realizzata al di sotto del



marciapiede sud ed est, in corrugati del diametro di 50 mm e pozzetti in plastica con relativo chiusino delle dimensioni 40x40.

- Estensione della linea di scarico di acque bianche al fine di poter smaltire le eventuali acque provenienti dalle coperture limitrofe: a tal scopo si è deciso di realizzare nuove condutture in tubi in pvc/pead, aventi diametri appropriati e pozzetti in plastica con relativo chiusino per il raccordo con futuri pluviali, per garantire un buon deflusso delle acque piovane provenienti dalle coperture.
- Sostituzione delle zone erbose nell'angolo nord-ovest con pavimentazione in porfido: si è deciso per questa soluzione in modo da diminuire i costi e i tempi per la manutenzione dell'opera nel tempo.
- Formazione di nuovo scarico puntuale per acque grigie/nere: si è stato deciso di inserire un punto di scarico a servizio dei veicoli e delle attività temporanee per una migliore fruizione dell'area.

**NUOVO QUADRO ECONOMICO**

| QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE | IMPORTO PROGETTO APPROVATO | IMPORTO RIMODUALTO DOPO GARA | PERIZIA DI VARIANTE |
|---|---|---|--------------------------------|
| Totale lavori di base | € 355 645,36 | € 355 645,36 | € 372 419,37 |
| Ribasso d'asta | - | 28,5% | 28,5% |
| Importo lavori ribassato | | € 254 286,43 | € 266 279,85 |
| Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta | € 7 112,91 | € 7 112,91 | € 7 448,39 |
| IMPORTO TOTALE LAVORI | € 362 758,27 | € 261 399,34 | € 273 728,24 |
| Somme a disposizione dell'Amministrazione: | | | |
| - I.V.A. 10% sui lavori | € 36 275,83 | € 26 139,93 | € 27 372,82 |
| - Compenso responsabile del procedimento e collaboratori (D.lgs. 50/2016 e s.m.i.) - 2% | € 7 112,91 | € 7 112,91 | € 7 448,39 |
| - Spese tecniche | € 26 643,59 | € 26 643,59 | € 30 143,59 |
| - CNPAIA 4% su spese tecniche e su D.LGS. 81/08 | € 1 065,74 | € 1 065,74 | € 1 205,74 |
| - I.V.A. 22% su spese tecniche, D.LGS. 81/08 e CNPAIA e s.m.i. | € 6 096,05 | € 6 096,05 | € 6 896,85 |
| - Imprevisti, lavori in diretta economia e fondo per accordi bonari | € 8 235,75 | € 99 624,96 | € 84 593,75 |
| - I.V.A. 22% su imprevisti e lavori in diretta economia | € 1 811,86 | € 21 917,48 | € 18 610,62 |
| Totale somme a disposizione | € 87 241,73 | € 198 736,56 | € 176 271,76 |
| IMPORTO TOTALE PROGETTO | € 450 000,00 | € 450 000,00 | € 450 000,00 |

Il nuovo importo contrattuale sarà di € 273 728,24 di cui € 12 328,90 contrattualizzate con Atto di Sottomissione, il cui schema sarà approvato con la presente perizia.

Per l'esecuzione delle nuove lavorazioni verrà concessa una proroga di **gg. 41** al tempo contrattuale.



ELENCO ELABORATI

- Relazione illustrativa con quadro economico comparativo;
- Computo Metrico Estimativo di perizia;
- Quadro Comparativo di Confronto;
- Schema di Atto di Sottomissione;
- Planimetria generale con interventi di variante.