



ASET/SPA
0001587/23 07/02/2023
001848838

AREA PATRIMONIO

RUP : GIOVANNI CORIGLIANO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 1/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE DI PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE AI LAVORI DI RIPRISTINO DELL'IMPERMEABILIZZAZIONE DELLA COPERTURA DEL CAPANNONE ASET S.P.A. DI VIA MATTEI 17 E PER LA SOSTITUZIONE DELLE CUPOLE DEI LUCERNAI.

CUP: J33J22000040005 – CIG: 9313140640

IL R.U.P.

PREMESSO CHE

- con delibera di consiglio di amministrazione n° 4 del 15/02/2021 è stato approvato il piano degli investimenti per il triennio 2021 – 2023, all'interno del quale è stata prevista la realizzazione del progetto in epigrafe finanziato con fondi propri di bilancio;
- che il quadro economico di progetto dell'appalto è il seguente:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO			
A	IMPORTO LAVORI		
	LAVORAZIONI		Importo
A.1	Demolizioni, Rimozioni e smaltimenti		18.024,31 €
A.2	Ripristino manto impermeabilizzante		16.540,41 €
A.3	Trattamento di risanamento dell'impermeabilizzazione		247.500,00 €
A.4	Sostituzione lucernai		107.579,36 €
	Sommano Lavori (A.1+A.2+A.3+A.4)		389.644,08 €
	C.S.A. (Costi della Sicurezza Aggiuntivi)		Importo
A.5	Cantierizzazione e Sicurezza collettiva		9.990,33 €
A.6	Viabilità interna		51,90 €
A.7	Linee Vita Temporanee e Fissaggi		6.304,40 €
	Sommano Costi Sicurezza (A.5+A.6+A.7)		16.346,63 €
	Importo Totale Lavori	(A.1+A.2+A.3+A.4+A.5+A.6+A.7)	405.990,71 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B.1	Acquisizione Aree (piano particellare di esproprio)		
B.2	Spese notarili, di cui:		
	- prestazione		
	- bolli		
B.3	Spese tecniche, di cui:		
	- Prestazione Frazionamenti e assistenza notaio		
	- Topografo		
	- Contributo Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza Liberi Professionisti 4,5%		
B.4	Spese tecniche progettazione, calcoli strutturali, calcolo sicurezza sul lavoro, ecc. (escl. CNPAIALP e IVA), di cui:		
	- Prog. Prel. + Prog. Def. + Rilievi + Progettazione Esecutiva		
	- Contributo Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza Liberi Professionisti 4,5%		
B.5	RUP (Responsabile Unico del Procedimento), di cui:		311,72 €
	- RUP	- €	
	- Assistenza RUP	311,72 €	
B.6	Prestazioni di DL e CSE da parte dei Tecnici interni ASET, di cui:		2.743,09 €
	- D.L. (Direzione Lavori)	1.184,52 €	
	- Assistenza D.L.	935,15 €	
	- C.S.E. (Coordinatore Sicurezza in fase di Esecuzione)	623,43 €	
B.7	Progettazione Perizia di Variante da parte dei Tecnici interni ASET, di cui:		- €
	- Progettazione		
	- Assistenza Progettazione		
B.8	Contributo ANAC		225,00 €
B.9	Imprevisti, allacci, lavori in economia, ecc.		6.729,48 €
B.10	Somme a disposizione per ribasso d'asta		
	Somme totale a disposizione dell'Amministrazione	(B.1+B.2+B.3+B.4+B.5+B.6+B.7+B.8+B.9+B.10)	10.009,29 €
C	TOTALE GENERALE	(A+B)	416.000,00 €



- con comunicazione prot n. 14710/22 del 7/10/2022 è stata disposta dal RUP la comunicazione di aggiudicazione efficace della procedura negoziata in modalità telematica per la realizzazione dei lavori inerenti il progetto di cui sopra a favore della ditta Istal Grande Costruzioni s.r.l. con sede in Civitanova Marche (MC), via E. Mattei, 22, che ha offerto il ribasso del 23,337% con contestuale stipula del contratto per l'importo contrattuale a misura di € 315.086,75 di cui € 298.740,12 per lavori a misura ed € 16.346,63 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- che il quadro economico dell'appalto a seguito del ribasso offerto risulta così modificato:

QUADRO ECONOMICO - DI AFFIDAMENTO					
A IMPORTO LAVORI					
LAVORAZIONI				Importo	Importo contrattuale
A.1	Demolizioni, Rimozioni e smaltimenti			18.024,31 €	13.819,24 €
A.2	Ripristino manto impermeabilizzante			16.540,41 €	12.681,53 €
A.3	Trattamento di risanamento dell'impermeabilizzazione			247.500,00 €	189.758,25 €
A.4	Sostituzione lucernati			107.579,36 €	82.481,10 €
Sommano Lavori (A.1+A.2+A.3+A.4)				389.644,08 €	298.740,12 €
C.S.A. (Costi della Sicurezza Aggiuntivi)				Importo	Importo contrattuale
A.5	Cantierizzazione e Sicurezza collettiva			9.990,33 €	9.990,33 €
A.6	Viabilità interna			51,90 €	51,90 €
A.7	Linee Vita Temporanee e Fissaggi			6.304,40 €	6.304,40 €
Sommano Costi Sicurezza (A.5+A.6+A.7)				16.346,63 €	16.346,63 €
Importo Totale Lavori (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5+A.6+A.7)				405.990,71 €	315.086,75 €
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE					
B.1	Acquisizione Aree (piano particellare di esproprio)				
B.2	Spese notarili, di cui:				
	- prestazione				
	- bolli				
B.3	Spese tecniche, di cui:				
	- Prestazione Frazionamenti e assistenza notaio				
	- Topografo (per picchettamenti)				
	- Contributo Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza Liberi Professionisti 4,5%				
B.4	Spese tecniche progettazione, calcoli strutturali, calcolo sicurezza sul lavoro, ecc. (escl. ONP/ALP e IVA), di cui:				
	- Prog. Prel. + Prog. Def. + Rilievi + Progettazione Esecutiva				
	- Contributo Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza Liberi Professionisti 4,5%				
B.5	RUP (Responsabile Unico del Procedimento), di cui:				- €
	- RUP				
	- Assistenza RUP				
B.6	Prestazioni di DL e CSE da parte dei Tecnici interni ASET, di cui:				2.858,17 €
	- D.L. (Direzione Lavori)			1.234,21 €	
	- Assistenza D.L.			974,38 €	
	- C.S.E. (Coordinatore Sicurezza in fase di Esecuzione)			649,59 €	
B.7	Progettazione Perizia di Variante da parte dei Tecnici interni ASET, di cui:				2.208,59 €
	- Progettazione			1.234,21 €	
	- Assistenza Progettazione			974,38 €	
B.8	Contributo ANAC				225,00 €
B.9	Imprevisti, allacci, lavori in economia, ecc.				6.729,48 €
B.10	Somme a disposizione per ribasso d'asta (detratte le maggiori spese per i lavori aggiunti in variante)				88.892,01 €
Somme totale a disposizione dell'Amministrazione (B.1+B.2+B.3+B.4+B.5+B.6+B.7+B.8+B.9+B.10)				100.913,26 €	
C TOTALE GENERALE (A+B)					416.000,00 €

- con nota prot. n. 15821/22 del 04/11/2022 è stato affidato l'incarico di direzione lavori e coordinatore per l'esecuzione all'ing. Alessio Bartolucci del servizio tecnico dell'area aziendale patrimonio di Aset S.p.A.;
- con nota prot. n. 15823/22 del 04/11/2022 è stato affidato l'incarico di assistente alla direzione lavori al geom. Andrea Bertoni del servizio tecnico dell'area aziendale patrimonio;



- con nota prot. n. 15822/22 del 04/11/2022 è stato affidato l'incarico di assistente alla direzione lavori al geom. Andrea Gaudenzi del servizio tecnico dell'area aziendale patrimonio;

VISTA

- la comunicazione a firma del direttore dei lavori ing. Alessio Bartolucci agli atti aziendali con prot. n. 69/23 del 03/01/2023 con la quale è stata richiesta al RUP l'autorizzazione alla redazione di una perizia di variante in corso d'opera, che si rende necessaria a seguito della necessità di introdurre modifiche alla tipologia di lavorazioni affidate, motivata dalle seguenti considerazioni tecniche:
 - L'impermeabilizzazione esistente dei corpi di fabbrica oggetto di intervento è formata da un solo strato di membrana bituminosa avente uno spessore di 3 mm circa, oltretutto non saldata adeguatamente all'isolamento termico sottostante, anziché essere costituita da un doppio strato sovrapposto così come previsto dalla regola della buona arte costruttiva;
 - L'isolante termico esistente è costituito da pannelli in sughero aventi spessore 30 mm anch'essi non ancorati meccanicamente al sottostante solaio di copertura;
 - La struttura perimetrale dei lucernai ha altezza rispetto al piano di calpestio inferiore ai 15 cm, necessari per poter eseguire il risvolto della membrana bituminosa previsto da progetto secondo la regola della buona arte;
- la comunicazione a firma del RUP agli atti aziendali con prot. n. 233/23 del 05/01/23, con la quale è stato preso atto che le motivazioni per le quali è stata richiesta l'autorizzazione alla redazione della perizia di variante di cui trattasi, sono comprese nella fattispecie di cui all'Art.106 comma 1 lettera c, D.Lgs. 50/2016 e con la quale il D.L. è stato autorizzato a redigere la variante in corso d'opera in argomento;

PRESO ATTO CHE

- la Direzione lavori ha redatto e proposto la perizia suppletiva e di variante, acquisita al protocollo aziendale della società in data 06/02/2023 con prot. n. 1532/23, costituita dai seguenti elaborati:
 - Elaborato A - Relazione tecnica di perizia
 - Elaborato B - Quadro economico di perizia
 - Elaborato C - Elenco nuovi prezzi unitari lavori
 - Elaborato D - Computo metrico estimativo lavori
 - Elaborato E - Quadro comparativo lavori
 - Elaborato F - Elenco nuovi prezzi unitari sicurezza
 - Elaborato G - Computo metrico estimativo sicurezza
 - Elaborato H - Quadro comparativo sicurezza
 - Elaborato I - Cronoprogramma dei lavori
 - Elaborato L - Atto sottomissione e concordamento nuovi prezzi
 - Elaborato M - Relazione tecnica di verifica fissaggi membrana
 - Elaborato Grafico Tav.01 Zone di intervento
 - Elaborato Grafico Tav.02 Lucernai da sostituire
 - Elaborato Grafico Tav.03 Layout di cantiere
 - Elaborato Grafico Tav.04 Viabilità di cantiere
 - Elaborato Grafico Tav.05 Fissaggi membrana su copertura bassa



- Elaborato Grafico Tav.06 Fissaggi membrana su copertura alta
 - Elaborato Grafico Tav.07 Sviluppo scossaline perimetrali
- il quadro economico della perizia di variante risulta essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO DI RIEPILOGO - PERIZIA DI VARIANTE 1						
A IMPORTO LAVORI						
LAVORAZIONI		Importo Progetto Esecutivo	Importo Variante 1	Importo Var.1 CON RIBASSO 23,33%		
A.1	Demolizioni, Rimozioni e smaltimenti	18.024,31 €	16.275,09 €	12.478,11 €		
A.2	Ripristino manto impermeabilizzante	16.540,41 €	350.466,00 €	268.702,28 €		
A.3	Trattamento di risanamento dell'impermeabilizzazione	247.500,00 €	- €	- €		
A.4	Sostituzione lucernati	107.579,36 €	137.644,72 €	105.532,21 €		
Sommano Lavori (A.1+A.2+A.3+A.4)		389.644,08 €	504.385,81 €	386.712,60 €		
C.S.A. (Costi della Sicurezza Aggiuntivi)		Importo Progetto Esecutivo	Importo Variante 1	Importo NON SOGG. A RIBAS.		
A.5	Cantierizzazione e Sicurezza collettiva	9.990,33 €	9.881,75 €	9.881,75 €		
A.6	Viabilità interna	51,90 €	47,14 €	47,14 €		
A.7	Linee Vita Temporanee e Fissaggi	6.304,40 €	6.554,91 €	6.554,91 €		
Sommano Costi Sicurezza (A.5+A.6+A.7)		16.346,63 €	16.483,80 €	16.483,80 €		
Importo Totale Lavori (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5+A.6+A.7)		405.990,71 €	520.869,61 €	403.196,40 €		
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE						
B.1	Acquisizione Aree					
B.2	Spese notarili, di cui:					
	- prestazione					
	- bolli					
B.3	Spese tecniche, di cui:					
	- Prestazione Frazionamenti e assistenza notaio					
	- Topografo					
	- Contributo Cassa Nazionale di Previdenza Liberi Professionisti 4,5%					
B.4	Spese tecniche progettazione, calcolo sicurezza sul lavoro, ecc. (escl. CNPAIALP e IVA), di cui:					
	- Prog. Prel. + Prog. Def. + Rilievi + Progettazione Esecutiva					
	- Contributo Cassa Nazionale di Previdenza Liberi Professionisti 4,5%					
B.5	RUP (Responsabile Unico del Procedimento), di cui:			- €		
	- RUP			- €		
	- Assistenza RUP			- €		
B.6	Prestazioni di DL e CSE di cui:			3.666,92 €		
	- D.L. (Direzione Lavori)		1.583,44 €			
	- Assistenza D.L.		1.250,09 €			
	- C.S.E. (Coordinatore Sicurezza in fase di Esecuzione)		833,39 €			
B.7	Progettazione Perizia di Variante di cui:			2.833,53 €		
	- Progettazione		1.583,44 €			
	- Assistenza Progettazione		1.250,09 €			
B.8	Contributo ANAC			225,00 €		
B.9	Imprevisti, allacci, lavori in economia, ecc.			6.078,15 €		
B.10	Somme a disposizione per ribasso d'asta (detratte le maggiori spese per i lavori aggiunti in varian			- €		
Somme totale a disposizione dell'Amministrazione (B.1+B.2+B.3+B.4+B.5+B.6+B.7+B.8+B.9+B.10)				12.803,60 €		
C TOTALE GENERALE		(A+B)		416.000,00 €		

- Le suddette variazioni non alterano nel loro complesso la sostanza del progetto posto a base di gara e comportano un incremento dell'importo di contratto pari a € 88.109,65 al netto del ribasso d'asta inclusi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso; sono inquadrabili nella fattispecie di variante in



corso d'opera ai sensi dell'art. 106, comma 1) lett c) del D.Lgs. 50/2016, in quanto determinate da circostanze impreviste e imprevedibili che rendono necessaria la realizzazione di opere migliorative non previste nel progetto originario e non alterano la natura generale del contratto;

- le suddette variazioni rispettano il limite disposto dall'art 106 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. essendo la variazione in aumento pari al 27,96% del valore iniziale del contratto;
- per effetto dell'esecuzione dei lavori previsti nella perizia di cui trattasi, occorre incrementare il tempo utile per dare i lavori ultimati di 30 giorni naturali e consecutivi;
- la copertura finanziaria delle variazioni in aumento è assicurata facendo ricorso all'importo previsto dalla voce B10 "Somme a disposizione per ribasso d'asta" delle somme a disposizione del quadro economico rimodulato;

VISTI

- Il D.Lgs 50/2016 e s.m.i.
- Gli atti del procedimento

DETERMINA

per i motivi esposti in narrativa e tenuto conto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- di approvare la perizia suppletiva e di variante dell'intervento in epigrafe redatta dalla Direzione dei lavori e acquisita al protocollo aziendale con prot. n. 1532/23 del 06/02/2023, costituita dai seguenti elaborati:
 - Elaborato A - Relazione tecnica di perizia
 - Elaborato B - Quadro economico di perizia
 - Elaborato C - Elenco nuovi prezzi unitari lavori
 - Elaborato D - Computo metrico estimativo lavori
 - Elaborato E - Quadro comparativo lavori
 - Elaborato F - Elenco nuovi prezzi unitari sicurezza
 - Elaborato G - Computo metrico estimativo sicurezza
 - Elaborato H - Quadro comparativo sicurezza
 - Elaborato I - Cronoprogramma dei lavori
 - Elaborato L - Atto sottomissione e concordamento nuovi prezzi
 - Elaborato M - Relazione tecnica di verifica fissaggi membrana
 - Elaborato Grafico Tav.01 Zone di intervento
 - Elaborato Grafico Tav.02 Lucernai da sostituire
 - Elaborato Grafico Tav.03 Layout di cantiere
 - Elaborato Grafico Tav.04 Viabilità di cantiere
 - Elaborato Grafico Tav.05 Fissaggi membrana su copertura bassa
 - Elaborato Grafico Tav.06 Fissaggi membrana su copertura alta
 - Elaborato Grafico Tav.07 Sviluppo scossaline perimetrali



- di approvare il quadro economico di perizia così come riportato in premessa, il cui importo complessivo di € 416.000,00 rimane invariato rispetto a quello di progetto originario e trova copertura finanziaria nel piano degli investimenti approvato con delibera di consiglio di amministrazione n° 4 del 15/02/2021;
- di dare atto che per effetto della suddetta perizia suppletiva e di variante l'incremento dell'importo di contratto, al netto del ribasso d'asta del 23,337% risulta pari a € 88.109,65 (ottantottomilacentonove/65) al netto del ribasso d'asta inclusi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, il tutto pari ad un complessivo incremento percentuale del 27.96% del valore iniziale del contratto, nel rispetto del limite disposto dall'art 106 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- di dare atto, altresì, che per effetto dell'esecuzione dei lavori previsti nella perizia di cui trattasi, il tempo utile per dare ultimati i lavori, sarà incrementato di 30 giorni naturali e consecutivi;
- di disporre che copia della presente determinazione sia trasmessa telematicamente ai soggetti intervenuti nel procedimento e di far pubblicare nella sezione amministrazione trasparente il presente provvedimento.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

Fano, 07 febbraio 2023

IL DIRIGENTE
AREA PATRIMONIO E LOGISTICA
(Ing. Giovanni Corigliano)