

Oggetto	Delibera di Giunta Regionale nr. 1133 del 28/10/2021 PNRR – Fondo complementare – Programma “ <i>Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica</i> ” Lavori di efficientamento energetico di 2 edificio di Edilizia Residenziale Pubblica per complessivi 49 alloggi nei Comuni di Vaiano (PO) in via Togliatti e di Montemurlo (PO) in Via Ancona CUP D59J21019890003 - CIG 9490784AB6 - CPV 45210000-2
Importo a base d’asta	€ 929.400,00 di cui € 22.500,00 di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
Impresa	Ediltecna s.r.l. via Bruno Buozzi 12 Afragola (NA) P.IVA/CF 03395371218 Pec ediltecna_srl@pec.it
Ribasso d’asta	22,17%
Importo contrattuale	€ 728.340,27 di cui € 22.500,00 di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso

PERIZIA DI VARIANTE N°1

(Art. 106 comma 2 D. Lgs. 50/2016)

ATTO DI SOTTOMISSIONE

PREMESSO CHE

- Con contratto di appalto stipulato in data 14/04/2023, registrato presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Prato il 12/05/2023 al n°620 mod.3 dell’importo di € 728.340,27 di cui € 22.500,00 per oneri di sicurezza, la stazione appaltante Edilizia Pubblica Pratese S.p.A. ha affidato i *Lavori di efficientamento energetico di 2 edificio di Edilizia Residenziale Pubblica per complessivi 49 alloggi nei Comuni di Vaiano (PO) in via Togliatti e di Montemurlo (PO) in Via Ancona* all’Impresa Ediltecna s.r.l. con sede in Afragola (NA) via Bruno Buozzi 12 partita iva 03395371218, codice fiscale e iscrizione al registro delle imprese CCIAA di Napoli n. 03395371218 ed iscritta al n. NA-595493 del REA di Napoli a far data dal 17/12/1997;
- I lavori sono stati consegnati con verbale del 15 maggio 2023, data da cui decorrevano i 330 giorni n.s.c. previsti di contratto cosicché l’ultimazione dei lavori era prevista per il giorno **9 aprile 2024**.
- Durante l’esecuzione dei lavori, si è ritenuto opportuno e necessario apportare alcune modifiche al progetto esecutivo posto a base dell’affidamento di cui alle premesse per

garantire un miglioramento prestazionale dell'opera. Inoltre durante l'esecuzione dei lavori si è verificata la necessità dell'esecuzione di alcune lavorazioni impreviste al momento della redazione del progetto esecutivo, indispensabili per dare l'opera finita a regola d'arte. Tutte le modifiche apportate al progetto esecutivo di contratto sono dettagliatamente descritte nella Relazione del Direttore dei Lavori Ing. Ferdinando Di Girolamo, e sono sinteticamente descritte di seguito:

- Modifica della tipologia degli infissi esterni: gli infissi esterni previsti in fase progettuale erano del tipo "a monoblocco" con una trasmittanza termica $U_w=1,3$ W/mqK. In fase esecutiva, verificato la effettiva modalità di movimentazione e di posa degli stessi, si è ritenuto necessario sostituirli con infissi classici non a monoblocco con una trasmittanza termica migliore pari $U_w=1,0$ W/mqK. La scelta è stata dettata dalla necessità di garantire la movimentazione degli infissi in modo più agevole all'interno degli alloggi abitati e garantire pertanto un livello di sicurezza più elevato sia per le manovalanze che per gli assegnatari. I cassonetti esistenti verranno idoneamente coibentati, le cinghie e gli accessori revisionati, i rotolanti verranno sostituiti.
- Sostituzione della voce per la realizzazione del cappotto su superfici verticali con la voce realizzazione del cappotto su superfici orizzontali.
- Recupero corticale delle superfici in cemento armato nel piano pilotis e relativa verniciatura.
- Riconoscimento delle ore in economia impiegate dall'impresa per le attività di svuotamento e ricollocamento delle masserizie presenti nelle cantine degli assegnatari al fine di permettere la realizzazione delle opere di contratto al loro interno.
- Stralcio delle lavorazioni connesse alla rimozione dell'amianto incapsulato per l'edificio di via Togliatti a Vaiano (PO).
- Le descritte lavorazioni ricadono nella tipologia previste nell'art. 106 Comma 2 del D.Lgs 50/2016, in quanto la modifica non altera la natura complessiva del contratto e l'importo complessivo della variazione non supera complessivamente il 15 per cento del valore iniziale del contratto.
- Le variazioni sopra indicate comportano una diminuzione complessiva del costo dell'opera, al netto del ribasso di appalto di € **18.751,47** pari al **2,637%** dell'importo di contratto.

- Per i suddetti maggiori importi è stata redatta dal Direttore dei lavori apposita Perizia di Variante in data 4 ottobre 2023 dell'importo complessivo in diminuzione di euro - € **18.751,47** al netto del ribasso d'asta del **22,17%** come da Contratto principale, pari al - **2,637%** dell'importo contrattuale.
- Nella citata Perizia di Variante vengono riconosciuti maggiori oneri a carico dell'Impresa e lavorazioni che non modificano la natura dell'appalto, pertanto le condizioni del Contratto principale non risultano alterate, né la sostanza del progetto.
- I prezzi applicati sono quelli indicati nel documento ELENCO NUOVI PREZZI REV. 00 di Ottobre 2023 che sono soggetti anch'essi al medesimo ribasso d'asta offerto in sede di gara.
- L'approvazione della Perizia di Variante rientra in base alla legge nelle competenze del RUP che con la firma del presente atto approva.

TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno **2023** il giorno **13** del mese di **Ottobre** fra il Responsabile Unico del Procedimento Ing. Giulia Bordina e il Rappresentante dell'impresa Ediltecna s.r.l., P.I. Antonio Petrellese, si conviene quanto segue:

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto.

Art. 2

Il P.I. Antonio Petrellese nella sua qualità di Amministratore Unico dell'impresa Ediltecna s.r.l. via Bruno Buozzi 12 Afragola (NA) P.IVA/CF 03395371218 Pec ediltecna_srl@pec.it si è assunto in corso d'opera e si assume l'impegno di eseguire senza eccezione alcuna i lavori suppletivi di cui premesse e dettagliatamente descritti nella relazione di Perizia di Variante nr. 1 del Direttore Lavori, alle stesse condizioni di esecuzione generali e particolari contenute nel contratto principale.

Art. 3

Le variazioni al progetto approvato le cui motivazioni risultano nella relazione di accompagnamento alla Perizia di Variante sono ritenute ammissibili ai sensi di legge dal Responsabile Unico del Procedimento e rientrano nei casi previsti dall'art. 106 comma 2 del D. Lgs. 50/2016.

I minori oneri riconosciuti all'Impresa con la presente Perizia di Variante ammontano al netto del ribasso d'asta ad **-€ 18.751,47** pari al **-2,637%**. Alla luce della presente Perizia di Variante, le variazioni apportate al contratto originario risultano entro i limiti del quinto d'obbligo previsto dall'art. 106 comma 12 del DLgs 50/2016. L'importo della presente Perizia di Variante trova copertura nella spesa prevista nel Quadro Tecnico Economico di aggiudicazione dei lavori approvato con delibera del C.d.A. nr. 3 del 02/03/2023.

In virtù della Perizia di Variante nr. 1 l'importo complessivo del contratto al netto del ribasso d'asta ammonta pertanto ad **€ 709.588,80** di cui **€ 22.500,00** per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso.

Art. 4

Tenuto conto della modifica alla tipologia degli infissi prevista in Perizia di Variante rispetto a quelli previsti nel progetto esecutivo allegato al contratto, al perdurare della difficoltà nelle forniture di alcune tipologie di materiale da costruzione compreso gli infissi, che risultano non dipendenti dalla volontà dell'impresa, sentito il Direttore dei Lavori, viene concesso un incremento dei tempi di esecuzione dei lavori pari a **150 gg** naturali e consecutivi. La nuova data di ultimazione lavori risulta pertanto essere il giorno **06/09/2024**.

Art. 5

Resta inteso che il presente atto è immediatamente impegnativo per l'impresa appaltatrice dei lavori, mentre per l'Amministrazione Appaltante lo diverrà dopo l'intervenuta approvazione degli organi societari competenti.

Letto e confermato.

L'Impresa

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Giulia Bordina