

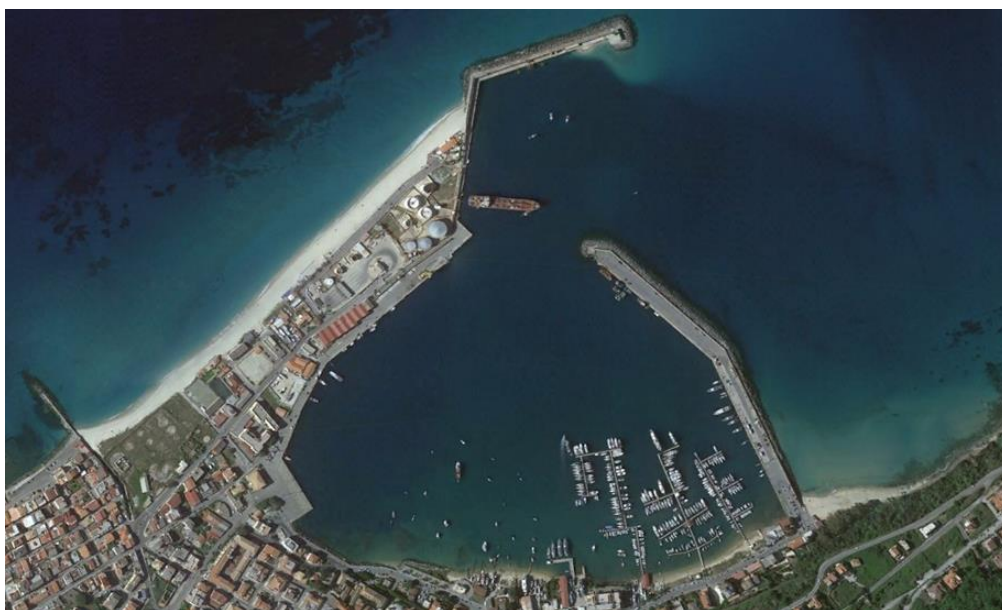


Autorità di Sistema Portuale
dei Mari Tirreno Meridionale
e Ionio

PERIZIA DI VARIANTE N. 1

Lavori di demolizione di un fabbricato adiacente la sede amministrativa decentrata di Vibo Valentia e realizzazione di un'area adibita a parcheggio.

CIG: B23C84C293 – CUP: F46J23000060005



ELAB.VAR1.02
Perizia di Variante n. 1

RUP e DL
Ing. Francesco Celi

Lavori: Lavori di demolizione di un fabbricato adiacente la sede amministrativa decentrata di Vibo Valentia e realizzazione di un'area adibita a parcheggio. CIG: B23C84C293 – CUP: F46J23000060005

Impresa Esecutrice dei lavori: ABSING COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.
Via Argine destro Annunziata, n. 9,
89122 REGGIO CALABRIA
P.IVA: 02395380807

Approvazione progetto: Decreto n. 96/2024/ADSP-MTMI del 16/05/2024

Aggiudicazione gara: Decreto n. 192/2024/ADSP-MTMI del 11/09/2024

Contratto: Contratto n. 26 / 2024

Progettazione: *Dott. Ing. Francesco Celi*

R.U.P.: *Dott. Ing. Francesco Celi*

Lavori di demolizione di un fabbricato adiacente la sede amministrativa decentrata di Vibo Valentia e realizzazione di un'area adibita a parcheggio.

CIG: B23C84C293 – CUP: F46J23000060005

Perizia di Variante n. 1

Modifica di contratti durante il periodo di efficacia

(Art. 120 del D.Lgs 36/2023)

La relazione descrive i lavori contenuti nella Perizia di Variante n. 1 inerente i “Lavori di demolizione di un fabbricato adiacente la sede amministrativa decentrata di Vibo Valentia e realizzazione di un'area adibita a parcheggio.”, il cui Progetto Esecutivo è stato approvato con Decreto dell'Autorità Portuale n. 96/2024/ADSP-MTMI del 16.05.2024 dell'importo complessivo di Euro 207.000,00 di cui 149.733,62 per lavori e sicurezza e 57.266,38 per somme a disposizione ripartiti così come da quadro economico riportato a seguire:

QUADRO ECONOMICO GARA DI APPALTO			
A	LAVORI		
Rif.	Descrizione voce	%	Importo
A.1	Importo lavori a base asta (iva esente)	70,91%	€ 146.784,08
A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	1,42%	€ 2.949,54
A	TOTALE LAVORI E SICUREZZA	72,34%	€ 149.733,62
B	SOMME A DISPOSIZIONE		
Rif.	Descrizione voce	%	Importo
B.1	Accantonamento (3% di A)	2,17%	€ 4.492,01
B.2	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, direzione lavori, CSP e CSE, di supporto al RUP, (escluso oneri)	0,48%	€ 1.000,00
B.3	CNPAI 4% (B.2)	0,02%	€ 40,00
B.4	Incentivo (2% di A)	1,45%	€ 2.994,67
B.5	Contributo cassa e previdenza su B.4	0,00%	€ 0,00
B.6	Imprevisti	1,45%	€ 2.994,67
B.7	Rilievi, accertamenti di laboratorio verifiche ed indagini integrative in fase di progettazione ed esecuzione	0,48%	€ 1.000,00
B.8	lavori in economia	3,27%	€ 6.767,22
B.9	Collaudo tecnico-amministrativo e collaudi specialistici (compreso CNPAI 4%)	0,00%	€ 0,00
B.10	Pubblicità e commissione di gara (compreso oneri)	0,97%	€ 2.000,00
B.11	IVA su voce (A)	15,91%	€ 32.941,40
B.12	IVA su voci (B.2, B.3, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10)	1,47%	€ 3.036,42
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE somma da B.1 a B.12	27,66%	€ 57.266,38
	IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO A+B	100,00%	€ 207.000,00

Il quadro economico a seguito del ribasso d'asta risulta così rimodulato:

QUADRO ECONOMICO DI CONTRATTO			
A	LAVORI		
Rif.	Descrizione voce	%	Importo
A.1	Importo lavori a base asta (iva esente)	59,21%	€ 122.564,70
A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	1,42%	€ 2.949,54
A	TOTALE LAVORI E SICUREZZA	60,63%	€ 125.514,24
B	SOMME A DISPOSIZIONE		
Rif.	Descrizione voce	%	Importo
B.1	Accantonamento (3% di A)	2,17%	€ 4.492,01
B.2	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, direzione lavori, CSP e CSE, di supporto al RUP, (escluso oneri)	0,48%	€ 1.000,00
B.3	CNPAI 4% (B.2)	0,02%	€ 40,00
B.4	Incentivo (2% di A)	1,45%	€ 2.994,67
B.5	Contributo cassa e previdenza su B.4	0,00%	€ 0,00
B.6	Imprevisti	1,45%	€ 2.994,67
B.7	Rilievi, accertamenti di laboratorio verifiche ed indagini integrative in fase di progettazione ed esecuzione	0,48%	€ 1.000,00
B.8	lavori in economia	3,27%	€ 6.767,22
B.9	Collaudo tecnico-amministrativo e collaudi specialistici (compreso CNPAI 4%)	0,00%	€ 0,00
B.10	Pubblicità e commissione di gara (compreso oneri)	0,97%	€ 2.000,00
B.11	IVA su voce (A)	13,34%	€ 27.613,13
B.12	IVA su voci (B.2, B.3, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10)	1,47%	€ 3.036,42
B.13	Economie a seguito di ribasso d'asta	11,70%	€ 24.219,38
B.14	IVA su voce B.13	2,57%	€ 5.328,26
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE somma da B.1 a B.12	39,37%	€ 81.485,76
	IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO A+B	100,00%	€ 207.000,00

La presente relazione è redatta secondo quanto disposto dall'Art. 120, comma 3, lett. b e comma 7 del D.Lgs 36/2023 (Modifica dei contratti in corso di esecuzione).

In particolare, ricorrono le condizioni di cui all'articolo sopra richiamato, in quanto:

c-3) le modifiche in variante rientrano nel 15 per cento del valore iniziale del contratto;

c-7) non sono considerate sostanziali, fermi restando i limiti derivanti dalle somme a disposizione del quadro economico e dalle previsioni di cui alle lettere a) b) e c) del comma 6, le modifiche al progetto proposte dalla stazione appaltante ovvero dall'appaltatore con le quali, nel rispetto della funzionalità dell'opera:

b) si realizzino soluzioni migliorative in termini tecnici dell'opera.

Le ragioni della variante n. 1

Per meglio comprendere i motivi che sono alla base della redazione della presente Perizia di Variante n. 1 occorre ricondursi a quanto riscontrato nel corso di esecuzione dei lavori.

Le opere previste nell'appalto, in corso di realizzazione, riguardano i “Lavori di demolizione di un fabbricato adiacente la sede amministrativa decentrata di Vibo Valentia e realizzazione di un'area adibita a parcheggio” aggiudicati con Decreto n. 192 del 11/09/2024 dell'Autorità di Sistema Portuale dei Mari Tirreno Meridionale e Ionio riguardavano la realizzazione del parcheggio e la relativa illuminazione: mancava completamente la particolareggiatura delle aree verdi e la previsione di rampe di accesso ai marciapiedi.

La variante, dunque, include maggiori quantità relative ad alcuni articoli contrattuali ed introduce nuove attività ed opere civili non previste precedentemente. La variante persegue le seguenti motivazioni tecniche:

1. Predisposizione di stalli riservati ai disabili, di un area destinata alla fermata dei pullman e la piantumazione di alberi per garantire aree verdi.

La necessità in corso d'opera di predisporre un area per la fermata dei pullman ha portato delle riconsiderazioni sull'intero progetto in quanto per tale realizzazione è stato necessario integrare:

- o Degli stalli appositamente riservati ai veicoli di persone a ridotta mobilità risponde all'adeguamento delle opere pubbliche alle normative sull'accessibilità (D.M. 236/1989);
- o Delle rampe di accesso al marciapiede al servizio di persone disabili per consentirgli di raggiungere l'area di attesa dei pullman;
- o la piantumazione di lecci comprensiva di un impianto di irrigazione per migliorare l'impatto ambientale dell'area, promuovendo la sostenibilità.

2. Maggiori scavi, demolizioni e oneri di smaltimento dei materiali di risulta

La Maggiore profondità di scavo per garantire una realizzazione delle opere ottimale determina una maggiore incidenza di inerti da smaltire secondo norme di legge.

Le predette motivazioni sono alla base della presente Perizia di Variante n° 1 la quale è determinata da circostanze ricadenti nell'art. 120 del D.Lgs 36/2023, non alterano la natura generale del contratto e sono da considerarsi non sostanziali. L'esecuzione delle nuove lavorazioni permetterà il sicuro miglioramento dell'efficienza del progetto iniziale, garantendone al contempo la corretta fruizione da parte degli utenti. Permane comunque, la piena validità del Progetto Esecutivo originario, di cui si

confermano le caratteristiche principali ed essenziali, in quanto il presente intervento è finalizzato alla definizione delle tematiche in precedenza evidenziate, senza pregiudicare la congruità dell'opera rispetto al Progetto Esecutivo Appaltato.

In particolare, sono state eseguite in variante le seguenti opere:

- **Nuove opere civili**

La predisposizione di una fermata di mezzi di trasporto pubblico ha introdotto la necessità di realizzare due rampe destinate a persone a ridotta mobilità (PRM), progettate nel rispetto delle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche. Questi interventi non solo migliorano l'accessibilità ma contribuiscono a rendere l'area inclusiva e fruibile da tutti gli utenti.

Un altro elemento chiave è la piantumazione di otto alberi di leccio (*Quercus ilex*), strategicamente collocati lungo il perimetro del parcheggio. Questi alberi sono stati scelti per la loro resistenza e adattabilità al clima locale, oltre che per la capacità di fornire ombreggiatura naturale e migliorare l'estetica complessiva dell'area. La presenza di vegetazione contribuisce inoltre alla riduzione dell'impatto ambientale dell'opera, favorendo una maggiore sostenibilità.

- **Realizzazione di un impianto di irrigazione**

L'installazione di un impianto di irrigazione si è resa necessaria per garantire la manutenzione e la sostenibilità delle aree verdi nel nuovo parcheggio arricchita dalla nuova presenza delle alberature di cui sopra. Questo sistema è progettato per fornire un apporto idrico efficiente, riducendo al minimo gli sprechi d'acqua grazie alla tecnologia a goccia. Tale impianto assicura non solo il mantenimento dell'estetica dell'area ma contribuisce anche alla durabilità delle piantumazioni e al miglioramento del microclima locale.

- **Maggiori scavi, demolizioni e oneri di smaltimento dei materiali di risulta**

Durante l'esecuzione dei lavori si è reso necessario scavare a una profondità maggiore rispetto a quanto inizialmente previsto, al fine di garantire la corretta realizzazione della fondazione stradale di progetto. Questa esigenza ha comportato un significativo incremento dei volumi di materiali di risulta da gestire. Oltre ai materiali inerti provenienti dagli scavi, è stato necessario rimuovere e smaltire i resti delle strutture di fondazione del fabbricato preesistente. Tali lavorazioni hanno richiesto un maggiore impegno operativo e logistico, aumentando gli oneri legati alla selezione, al trasporto e al conferimento dei rifiuti presso impianti autorizzati.

Aspetti economici complessivi della variante n. 1

Ricorrono anche le condizioni di cui all'art. 120 comma 3 lett. b del D.lgs 36/2023 in quanto il maggiore importo per le lavorazioni previste in progetto di variante n. 1 è contenuto nell'ambito del 15 % del valore iniziale del contratto. Per il computo dei lavori di Variante n. 1 si sono praticati i prezzi di gara e del prezziario 2023 cui essi si riferivano. A margine del nuovo computo, si è provveduto ad applicare il ribasso di gara pari al 16,50 %:

- **IMPORTI A CONTRATTO**

Rif.	Descrizione voce	Importo
A.1	Importo lavori	€ 122.564,70
A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 2.949,54
A	TOTALE LAVORI E SICUREZZA	€ 125.514,24

- **IMPORTI A SEGUITO DELLA PERIZIA DI VARIANTE N. 1**

Rif.	Descrizione voce	Importo
A.1	Importo lavori a base asta	€ 139.815,02
	<i>Di cui in Variante (n. 1) pari al 13,30 % dell'importo iniziale di contratto</i>	€ 17.250,32
A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 2.949,54
A	TOTALE LAVORI E SICUREZZA	€ 142.764,56

L'importo del contratto originario, ovvero quello riferito al netto del ribasso del 16,50%, ammonta ad € 125.514,24 comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, mentre l'importo dei lavori comprensivo della presente perizia di Variante n. 1, applicato lo stesso ribasso, è pari a € 139.815,02 escluso degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso con un incremento netto pari a € 17.250,32, pari al 13,74% dell'importo iniziale di contratto contenuto, quindi, entro il 15% ai sensi dell'art. 120 comma 3 lett. b.

Pertanto, il quadro economico a seguito della variante risulterà così rimodulato:

QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE			
A	LAVORI		
Rif.	Descrizione voce	%	Importo
A.1	Importo lavori a base asta (iva esente)	67,54%	€ 139.815,02
A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	1,42%	€ 2.949,54
A	TOTALE LAVORI E SICUREZZA	68,97%	€ 142.764,56
B	SOMME A DISPOSIZIONE		
Rif.	Descrizione voce	%	Importo
B.1	Accantonamento (3% di A)	2,17%	€ 4.492,01
B.2	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, direzione lavori, CSP e CSE, di supporto al RUP, (escluso oneri)	0,48%	€ 1.000,00

B.3	CNPAI 4% (B.2)	0,02%	€ 40,00
B.4	Incentivo (2% di A)	1,45%	€ 2.994,67
B.5	Contributo cassa e previdenza su B.4	0,00%	€ 0,00
B.6	Imprevisti	1,45%	€ 2.994,67
B.7	Rilievi, accertamenti di laboratorio verifiche ed indagini integrative in fase di progettazione ed esecuzione	0,48%	€ 1.000,00
B.8	lavori in economia	3,27%	€ 6.767,22
B.9	Collaudo tecnico-amministrativo e collaudi specialistici (compreso CNPAI 4%)	0,00%	€ 0,00
B.10	Pubblicità e commissione di gara (compreso oneri)	0,97%	€ 2.000,00
B.11	IVA su voce (A)	15,17%	€ 31.408,20
B.12	IVA su voci (B.2, B.3, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10)	1,47%	€ 3.036,42
B.13	Economie a seguito di ribasso d'asta	3,37%	€ 6.969,06
B.14	IVA su voce B.13	0,74%	€ 1.533,19
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE somma da B.1 a B.12	31,30%	€ 64.235,44
	IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO A+B	100,00%	€ 207.000,00

Gli elaborati allegati chiariranno nei dettagli le quantità per la completa definizione dei lavori.

Si allegano alla presente i seguenti elaborati:

- ELAB.VAR1.01 Relazione tecnico – descrittiva
- ELAB.VAR1.03 Quadro di raffronto
- ELAB.VAR1.04 Atto di sottomissione
- ELAB.VAR1.05 Computo metrico di variante
- ELAB.VAR1.06 Elenco prezzi di variante
- ELAB.VAR1.07 Analisi nuovi prezzi
- ELAB.VAR1.08 Planimetria generale

tutto ciò premesso,

ritenuto opportuno procedere all'approvazione della perizia di variante proposta, per consentire di apportare le modifiche sopracitate;

ESPRIME

un giudizio di ammissibilità all'approvazione della perizia di variante, ai sensi dell'art. 120 comma 3 lett. b.

Si invia la perizia di variante in oggetto congiuntamente alla presente relazione all'organo competente per l'approvazione della medesima nel più breve termine possibile.

Il RUP