



Città Metropolitana di Messina

IV DIREZIONE

Ufficio Manutenzione Edilizia D'Istituto

**Interventi per l'efficientamento energetico ed idrico
dei servizi igienici negli Edifici di proprietà dell'Ente**

PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

CUP: B44D22003160003

Quadro economico		CIG: 958196794E	
	PROGETTO	PERIZIA	
Importo a base d'asta	€ 99.069,56	€ 108.900,00	SI APPROVA IN LINEA TECNICA (art. 26 D.lgs.50/2016) n. 02 del 15/05/2023 IL RUP (Ing. Rosario Bonanno)
Oneri sicurezza compresi	€ 624,84	€ 900,00	
Importo soggetto a ribasso	€ 98.444,72	€ 108.000,00	
Somme a Disp. dell'Amm.	€ 40.930,44	€ 24.384,00	
TOTALE PROGETTO	€ 140.000,00		
TOTALE IMPORTO FINANZ.	115.000,00	€ 115.000,00	
DATA 12/05/2023			
Il Direttore dei Lavori f.to. Ing. Gaetano Antonazzo		L'Impresa F.to. D'Angelo Costruzioni srl	
Il Responsabile Unico del Procedimento f.to Ing. Rosario Bonanno			



CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

IV Direzione
Servizio Edilizia di Istituto

OGGETTO: Interventi per l'efficientamento energetico ed idrico dei servizi igienici negli Edifici di proprietà dell'Ente

COMMITTENTE: Città Metropolitana di Messina

RESPONSABILE del PROCEDIMENTO: Ing. Rosario Bonanno

IMPRESA: D'angelo Costruzioni Srl

CONTRATTO: MEPA 3380758 - n data 24/02/2023 Rep. n. 191;

IMPORTO: a base di contratto € 79.380,62

CUP: B44D22003160003

C.I.G.: 958196794E

RELAZIONE TECNICA PERIZIA VARIANTE E SUPPLETIVA

La presente relazione è relativa alla perizia di variante e suppletiva, resasi opportuna nell'ambito dell'esecuzione dei lavori, infatti il sottoscritto D.L. si è trovato di fronte ad eventi imprevisti da rendere impossibile il regolare svolgimento dei lavori rendendo necessaria la redazione di una perizia di variante. La proposta di perizia nell'ambito delle somme sarà redatta ai sensi della normativa nel Codice dei Contratti D. Lgs. 50/2016 ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. c), determinata da circostanze impreviste ed imprevedibili che non alterano la natura complessiva del contratto, rientrando all'interno degli importi previsti al comma 2 dell'art. 106, con il valore della variante rientrante all'interno della soglia del 15% del valore iniziale del contratto.

PREMESSO:

- Che tra i compiti istituzionali di questo Ente vi è quello di provvedere alla manutenzione degli edifici di proprietà;

- Che per tale finalità si è provveduto con le risorse assegnate dall'Ente all'avvio delle attività necessarie all'attuazione degli **"Interventi per l'efficientamento energetico ed idrico dei servizi igienici negli Edifici di proprietà dell'Ente"**;
- Che la perizia di spesa del servizio indicato in oggetto è stata redatta dai tecnici della Città Metropolitana di Messina per un importo complessivo di € 140.000,00 di cui € 98.444,72 posto a base di gara, oltre gli oneri per la sicurezza di € 624,84 ed € 40.930,44 quali somme a disposizione;
- Che per tale scopo si è provveduto ad avviare previa ricognizione svolta sul mercato elettronico, trattativa diretta MEPA n° 3380758 individuando la ditta **D'ANGELO COSTRUZIONI SRL - Partita IVA 02955960832 con sede in Via Cesare Battisti 198 – Furci Siculo - Messina;**
- Che, con determina a contrarre n° 1856 del 30/12/2022, si è proceduto all'affidamento diretto, ai sensi della L. 108/21, alla ditta D'ANGELO COSTRUZIONI SRL che ha presentato un'offerta a ribasso del 20,00% sull'importo di € 98.444,72 oltre oneri ed IVA, per un importo contrattuale netto di € 79.380,62 compresi oneri oltre IVA;
- che con la succitata determinazione è stata impegnata la somma complessiva pari ad € 115.000,00 di cui 79.380,62 per il servizio compresi di oneri di sicurezza di € 624,84 e 35.619,38 per somme a disposizione, con impegno n. 2168 del 30/12/2022 al capitolo 3839 per un'importo di € 65.000,00 e con impegno 2169 del 30/12/2022 al capitolo 3160, del Bilancio 2022;
- Che la stipula dell'atto è avvenuta il 24/02/2023 e rubricato al n. 191;

QUADRO ECONOMICO DI POST GARA

A)	IMPORTO LAVORI		€.	99.069,56
	A.1	Importo lavori sogg. a ribasso	€.	98.444,72
	A.2	Ribasso asta 20%	€.	19.688,94
	A.3	Restano lavori al netto	€.	78.755,78
	A.4	Oneri per piani sicurezza	€.	624,84
	TOTALE APPALTO AL NETTO		€.	79.380,62
B)	SOMME A DISPOSIZIONE			
	B,1	I.V.A. 22 %	€.	17.463,73
	B,2	imprevisti	€.	10.000,00
	B,3	Aumento prezzi materiali	€.	6.174,26
	B,5	Spese tecniche	€.	1.981,39
		SOMMANO	€.	35.619,38
	TOTALE PROGETTO FINANZIATO		€.	115.000,00

I lavori sono stati consegnati all'impresa sotto le riserve di legge in data 06/02/2023, con previsione di 150 gg per effettuare i lavori quindi dovranno essere ultimati in data 05/07/2023.

Durante l'esecuzione dei lavori in particolar modo durante la demolizione degli intonaci e delle

piastrelle sono state riscontrate delle perdite dalla tubazione esistente. Tali perdite erano dovute al deterioramento dei tubi in acciaio esistenti che nella fase di progettazione dall'esterno sembravano integri, in quanto le parti terminali dei tubi stessi erano in prolipropilene.

Per la sostituzione di tali tubazioni si è necessariamente dovuto procedere alla demolizione di pareti in piastrelle che nel progetto originario non erano oggetto di intervento, pertanto sono aumentate le quantità di demolizioni, forniture in opera di pavimenti e rivestimenti, ed intonaci. Inoltre gli impianti idraulici si sono dovuti realizzare ex novo.

Le lavorazioni non previste nel progetto appaltato e si possono così riassumere:

- Asportazione della tubazione esistente;
- Demolizione di pavimenti e rivestimenti supplementari;
- Realizzazione impianti idraulici;
- Posa in opera di pavimenti e rivestimenti supplementari;

Pertanto, alla luce di quanto sopra, si è reso necessario ricorrere ad una perizia di variante e suppletiva ai sensi della normativa nel Codice dei Contratti D. Lgs. 50/2016 ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. c), determinata da circostanze imprevedute ed imprevedibili che non alterano la natura complessiva del contratto, rientrando all'interno degli importi previsti al comma 2 dell'art. 106, con il valore della variante rientrante all'interno della soglia del 10% del valore iniziale del contratto.

Rispetto al computo originario, quindi, si sono dovute inserire le quantità relative ai lavori sopra descritti, conseguentemente il quadro economico di perizia risulta:

	IMPORTO LAVORI DA PERIZIA		€.	108.899,90
A)	IMPORTO perizia arrotondato		€.	108.900,00
	A.1	Importo lavori sogg. a ribasso	€.	108.000,00
	A.2	Ribasso asta 20 %	€.	21.600,00
	A.3	Restano lavori al netto	€.	86.400,00
	A.4	Oneri per piani sicurezza	€.	900,00
	TOTALE APPALTO AL NETTO		€.	87.300,00
B)	SOMME A DISPOSIZIONE			
	B,1	I.V.A. 22 %	€.	19.206,00
	B,3	Spese tecniche	€.	2.178,00
	B,5	Oneri di accesso a discarica	€.	.3000,00
	B,7	Acquisto beni strumentali, hardware e software per progettazione ed esecuzione lavori	€.	3.316,00
	SOMMANO		€.	24.384,00
	TOTALE PROGETTO FINANZIATO (CDP)		€.	115.000,00

Il Direttore dei lavori

f.to Ing. Gaetano Antonazzo

ELENCO NUOVI PREZZI

Allegato "A"

OGGETTO: Interventi per l'efficientamento energetico ed idrico dei servizi igienici negli Edifici di proprietà dell'Ente

COMMITTENTE: Città Metropolitana di Messina

Messina, 12/05/2023

IL RUP
Ing. Gaetano Antonazzo

L'Impresa
D'Angelo Costruzioni srl

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELL'ARTICOLO	unità di misura	P R E Z Z O UNITARIO
Nr. 1 NP.01 (05.02.05.00 1	Fornitura e posa in opera di piastrelle e pezzi speciali in grès porcellanato di 1° scelta, classificabili nel gruppo B1 conformemente alla norma UNI EN 87 e rispondente a tutti i requisiti richiesti dalla norma UNI EN 176, costituite da una massa unica, omogenea e compatta, non smaltata o trattata superficialmente, ottenuta per pressatura a secco d'impasto atomizzato derivante da miscele di minerali caolinici, feldspati e inerti a bassissimo tenore di ferro. Le piastrelle debbono avere una resistenza a flessione superiore a 45 N/mm², assorbimento d'acqua non superiore al 0,05%, resistenza all'attacco chimico conforme alla norma UNI EN 106, resistenza all'abrasione non superiore a 120 ÷ 150 mm³, durezza superficiale pari a 7 ÷ 9 Mohs, resistenza allo scivolamento da R9 a R12 (secondo le norme DIN 51130), resistenza al gelo secondo la norma UNI EN 202, resistenza a sbalzi termici conforme alla norma UNI EN 104, stabilità colori alla luce conforme alla norma DIN 51094. E' compresa nel prezzo la messa in opera con adesivo in polvere a base cementizia per piastrelle ceramiche; la suggellatura dei giunti con idoneo prodotto, nonché ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte, ad esclusione del solo massetto di sottofondo da compensarsi a parte. Le caratteristiche tecniche debbono essere accertate e documentate dalla D.L. per piastrelle 40x40 cm s = 9,5 mm euro (cinquantaotto/17)	m²	58,17
Nr. 2 NP.02	Fornitura in opera di Cassetta di scarico ad incasso elettronica tipo "SARA TRONIC" con le seguenti caratteristiche: Cassetta in polietilene spessore 7,5 cm Isolata contro la condensa Rete portaintonaco premontata Placca in acciaio inox antivandalo con sensori IR viti antisvitamento con chiave a corredo Sportello con servomotore e scheda completa di bluetooth Allacciamento idrico dall'alto disassato a sx Rubinetto di arresto 1/2" con supporto 4 staffe sostegno con viti per fissaggio cassetta Tubo di risciacquamento 35 x 11 regolabile in altezza (+2-2 cm) Coppelle di protezione e tappo per la regolazione del tubo di risciacquamento Rosone eccentrico e canotto 22 cm Morsetto combinato Ø 48-58 mm con coprimorsetto Manicotto aumento da Ø 40 a Ø 45 mm con OR 143 e morsetto Ø 55-44 mm Confezione lubrificante per guarnizioni Protezione per sportello e particolari interni Alimentatore 220 VAC - 12 VDC con cavo da 3 m e connettore Scatola incasso e guaina 3 m, il tutto dato in opera perfettamente funzionante e collaudato.. euro (ottocentoventi/00)	cadauno	820,00
Nr. 3 NP.03) 05.01.10.002	Massetto di sottofondo per pavimentazioni in conglomerato cementizio per strutture non armate o debolmente armate, in ambiente secco classe d'esposizione X0 (UNI 11104), in ambiente umido senza gelo classe d'esposizione XC1, XC2 (UNI 11104), classe di consistenza S4 oppure S5, di classe C 16/20; di spessore variabile da 4 cm a 6 cm, dato in opera a qualsiasi altezza, compreso additivi aeranti, il tiro in alto, il carico, il trasporto, lo scarico, la stesa e la livellatura nonché ogni onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte. collocato all'esterno degli edifici euro (quindici/38)	m²	15,38
Nr. 4 NP.04) 14.01.04.006	Fornitura e posa in opera di punto di comando per punto luce semplice, interrotto, deviato, a pulsante realizzata con in tubazione a vista a partire dalla cassetta di derivazione del locale (questa esclusa), in tubi di materiale termoplastico autoestinguente del tipo rigido serie media RK15 del diametro esterno pari a mm 20, fissata su supporti ogni 30 cm; filo conduttore di fase in rame con rivestimento termoplastico tipo FS17 o H07Z1-K di sezione proporzionata al carico. Compresi gli accessori di fissaggio a parete o a soffitto, i giunti, le curve, i manicotti e i raccordi per cassetta. Sono compresi la scatola da parete fino a 4 moduli, il telaio, i copriforo necessari, la placca in tecnopolimero, gli accessori per le giunzioni a cassetta, la minuteria ed ogni altro onere. con un singolo comando, luminoso o non, a relè, compresa quota parte del relè passo passo e cavo H07Z1-K euro (settantadue/94)	cad	72,94
Nr. 5 NP.05) 14.01.08.001	Punto di collegamento di apparecchiatura elettrica monofase, trifase o trifase con neutro, realizzata con linea in tubazione sottotraccia a partire dalla cassetta di derivazione del locale (questa esclusa), o da altri punti di alimentazione del locale, in tubi di materiale termoplastico autoestinguente del tipo pieghevole del diametro esterno pari ad almeno mm 25 e comunque idoneo per garantirne la perfetta sfilabilità, fili conduttori in rame con rivestimento termoplastico tipo FS17 o H07Z1-K, compreso il conduttore di protezione. Comprese le tracce nelle murature o nel solaio, eseguite a mano o con mezzo meccanico, il loro successivo ricoprimento con malta cementizia, e l'avvicinamento del materiale di risulta al luogo di deposito. Sono compresi, gli accessori per le giunzioni a cassetta, la minuteria ed ogni altro onere. monofase, conduttori tipo FS17 di sezione 1,5mm² euro (quarantatre/65)	cad	43,65
Nr. 6 NP.06)15.03. 06	Fornitura e collocazione di specchio di dimensioni minime 60x60 cm in ABS di colore a scelta della D.L., riflettente in vetro temperato di spessore 5 mm, compreso le opere murarie ed ogni altro onere ed accessorio per dare l'opera completa e funzionante a perfetta regola d'arte. euro (novantaotto/00)	cad	98,00
Nr. 7 NP.07) 15.04.01.002	Fornitura e collocazione di punto acqua per impianto idrico per interni con distribuzione a collettore del tipo a pastatore, comprensivo di valvola di sezionamento a volantino, targhetta per l'identificazione utenza e raccorderia di connessione alla tubazione e di pezzi speciali, minuteria ed accessori, opere murarie (tracce, chiusura tracce ed attraversamenti di piccola entità) ed ogni altro onere ed accessorio per dare l'opera completa e funzionante a perfetta regola d'arte. Il prezzo è comprensivo della quota parte del collettore, e del rubinetto pastatore in ottone cromato da 3/4". Per costo unitario a punto d'acqua. con tubazioni in multistrato coibentato Ø 16 mm euro (centotredici/14)	cad	113,14
Nr. 8 NP.09) 15.04.02.001	Fornitura e collocazione di punto di scarico e ventilazione per impianto idrico realizzato dal punto di allaccio del sanitario e fino all'innesto nella colonna di scarico e della colonna di ventilazione (queste escluse). Realizzato in tubi di PVC conforme alle norme UNI EN 1329-1, compreso di pezzi speciali, curve e raccorderia, minuteria ed accessori, opere murarie (tracce, chiusura		

COMMITTENTE: Città Metropolitana di Messina [PVS D'ANGELO.dcf (\\Srv-fs\shares\edilizia5dip\04 PERSONALE\ANTONAZZO\2022 MANUTENZIONE PROGETTI



CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

IV DIREZIONE - «SERVIZI TECNICI GENERALI»

SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE

OGGETTO: Interventi per l'efficientamento energetico ed idrico dei servizi igienici negli Edifici di proprietà dell'Ente

COMMITTENTE: Città Metropolitana di Messina

RESPONSABILE del PROCEDIMENTO: Ing. Rosario Bonanno

IMPRESA: D'angelo Costruzioni Srl

CONTRATTO: MEPA 3380758 - n data 24/02/2023 Rep. n. 191;

IMPORTO: a base di contratto € 79.380,62

CUP: B44D22003160003

C.I.G.: 958196794E

L'anno duemilaventitre il giorno ____ del mese _____ in Messina, via XXIV Maggio, palazzo degli uffici della Città Metropolitana di Messina, presso la IV Direzione Servizio Edilizia d'Istituto, sono presenti:

- L'Ing. Rosario BONANNO Responsabile del Procedimento dei Lavori;
- L'Ing. Gaetano Antonazzo Direttore dei Lavori;
- Il Sig. D'angelo Antonello Legale Rappresentante dell'impresa appaltatrice;

PREMESSO:

- Che tra i compiti istituzionali di questo Ente vi è quello di provvedere alla manutenzione degli edifici di proprietà;
- Che per tale finalità si è provveduto con le risorse assegnate dall'Ente all'avvio delle attività necessarie all'attuazione degli **“Interventi per l'efficientamento energetico ed idrico dei servizi igienici negli Edifici di proprietà dell'Ente”**;
- Che la perizia di spesa del servizio indicato in oggetto è stata redatta dai tecnici della Città Metropolitana di Messina per un importo complessivo di € 140.000,00 di cui € 98.444,72

posto a base di gara, oltre gli oneri per la sicurezza di € 624,84 ed € 40.930,44 quali somme a disposizione;

- Che per tale scopo si è provveduto ad avviare previa ricognizione svolta sul mercato elettronico, trattativa diretta MEPA n° 3380758 individuando la ditta **D'ANGELO COSTRUZIONI SRL - Partita IVA 02955960832 con sede in Via Cesare Battisti 198 – Furci Siculo - Messina;**
- Che, con determina a contrarre n° 1856 del 30/12/2022, si è proceduto all'affidamento diretto, ai sensi della L. 108/21, alla ditta D'ANGELO COSTRUZIONI SRL che ha presentato un'offerta a ribasso del 20,00% sull'importo di € 98.444,72 oltre oneri ed IVA, per un importo contrattuale netto di € 79.380,62 compresi oneri oltre IVA;
- che con la succitata determinazione è stata impegnata la somma complessiva pari ad € 115.000,00 di cui 79.380,62 per il servizio compresi di oneri di sicurezza di € 624,84 e 35.619,38, per somme a disposizione, con impegno n. 2168 del 30/12/2022 al capitolo 3839 per un'importo di € 65.000,00 e con impegno 2169 del 30/12/2022 al capitolo 3160, del Bilancio 2022;
- Che la stipula dell'atto è avvenuta il 24/02/2023 e rubricato al n. 191;

QUADRO ECONOMICO DI POST GARA

A)	IMPORTO LAVORI		€.	99.069,56
	A.1	Importo lavori sogg. a ribasso	€.	98.444,72
	A.2	Ribasso asta 20%	€.	19.688,94
	A.3	Restano lavori al netto	€.	78.755,78
	A.4	Oneri per piani sicurezza	€.	624,84
	TOTALE APPALTO AL NETTO		€.	79.380,62
B)	SOMME A DISPOSIZIONE			
	B,1	I.V.A. 22 %	€.	17.463,73
	B,2	imprevisti	€.	10.000,00
	B,3	Aumento prezzi materiali	€.	6.174,26
	B,5	Spese tecniche	€.	1.981,39
		SOMMANO	€.	35.619,38
	TOTALE PROGETTO FINANZIATO		€.	115.000,00

CONSIDERATO

Che i lavori sono stati consegnati all'impresa sotto le riserve di legge in data 06/02/2023, con previsione di 150 gg per effettuare i lavori quindi dovranno essere ultimati in data 05/07/2023.

Che durante l'esecuzione dei lavori in particolar modo durante la demolizione degli intonaci e delle piastrelle sono state riscontrate delle perdite dalla tubazione esistente. Tali perdite erano dovute al deterioramento dei tubi in acciaio esistenti che nella fase di progettazione dall'esterno sembravano integri, in quanto le parti terminali dei tubi stessi erano in prolipropilene.

Che per la sostituzione di tali tubazioni si è necessariamente dovuto procedere alla demolizione di pareti in piastrelle che nel progetto originario non erano oggetto di intervento,

pertanto sono aumentate le quantità di demolizioni, forniture in opera di pavimenti e rivestimenti, ed intonaci.

che gli impianti idraulici si sono dovuti realizzare ex novo.

Che le lavorazioni non previste nel progetto appaltato e si possono così riassumere:

- Asportazione della tubazione esistente;
- Demolizione di pavimenti e rivestimenti supplementari;
- Realizzazione impianti idraulici;
- Posa in opera di pavimenti e rivestimenti supplementari;

Pertanto, ciò premesso e considerato, si è reso necessario ricorrere ad una perizia di variante e suppletiva ai sensi della normativa nel Codice dei Contratti D. Lgs. 50/2016 ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. c), determinata da circostanze imprevedute ed imprevedibili che non alterano la natura complessiva del contratto, rientrando all'interno degli importi previsti al comma 2 dell'art. 106, con il valore della variante rientrante all'interno della soglia del 10% del valore iniziale del contratto.

Rispetto al computo originario, quindi, si sono dovute inserire le quantità relative ai lavori sopra descritti, conseguentemente il quadro economico di perizia risulta:

	IMPORTO LAVORI DA PERIZIA	€.	108.899,90
A)	IMPORTO perizia arrotondato	€.	108.900,00
A.1	Importo lavori sogg. a ribasso	€.	108.000,00
A.2	Ribasso asta 20 %	€.	21.600,00
A.3	Restano lavori al netto	€.	86.400,00
A.4	Oneri per piani sicurezza	€.	900,00
	TOTALE APPALTO AL NETTO	€.	87.300,00
B)	SOMME A DISPOSIZIONE		
B,1	I.V.A. 22 %	€.	19.206,00
B,3	Spese tecniche	€.	2.178,00
B,5	Oneri di accesso a discarica	€.	.3000,00
B,7	Acquisto beni strumentali, hardware e software per progettazione ed esecuzione lavori	€.	3.316,00
	SOMMANO	€.	24.384,00
	TOTALE PROGETTO FINANZIATO (CDP)	€.	115.000,00

La stessa perizia comporta un aumento dell'importo contrattuale dei lavori di € 7.920,00 (Euro settemilanovecentoventieuro//00), meno del 10 % dell'importo contrattuale originario.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

il Sig. D'Angelo Antonello, legale rappresentante dell'Impresa L'impresa D'angelo Costruzioni srl
col presente atto:

DICHIARA E SI OBBLIGA

Art. 1) Di accettare l'esecuzione dei lavori previsti nella perizia di variante e suppletiva, senza eccezione alcuna, agli stessi patti, norme e condizioni contenuti nel contratto principale indicato in epigrafe;

Art. 2) Di accettare i seguenti nuovi prezzi (ALLEGATO A) non contemplati nell'elenco allegato al contratto, che verranno assoggettati allo stesso ribasso d'asta del 20,00 % e regolati dalle stesse norme e condizioni contenute nel contratto principale indicato in epigrafe.

Essi sono stati desunti direttamente dal prezziario per la Regione Sicilia vigente o ricavati con regolare analisi o da noli, sono comprensivi di spese generali ed utile dell'impresa e vengono concordati ai sensi (art. 14, comma 5, lett. d) d.m. 7 marzo 2018, n.49).

Art. 3) Il presente atto è immediatamente impegnativo per l'impresa, mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo le intervenute superiori approvazioni.

Letto, confermato e sottoscritto Messina

L'IMPRESA

f.to D'Angelo Costruzioni SRL

IL DIRETTORE DEI LAVORI

f.to Ing. Gaetano Antonazzo