



# Città Metropolitana di Messina

IV DIREZIONE "Edilizia Metropolitana e Istruzione"

Servizio Edilizia Scolastica

## RELAZIONE DEL R.U.P SULL'AMMISSIBILITA' ALL'APPROVAZIONE DELLA PERIZIA

(Ai sensi dell'art. 106 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 ed art. 8 del D.M. 49/2018)

**Lavori:** *Lavori di coibentazione ed impermeabilizzazione del terrazzo di copertura, per l'efficientamento energetico da eseguire presso l'I.T.T. - I.P.S.A.R. "A. Florena" di Santo Stefano di Camastra, sez. ass. dell'I.I.S. "A. Manzoni" di Mistretta(ME) - codice edificio 0830913137.*

**Impresa:** **SARO COSTRUZIONI s.r.l.** - con sede in Via S. Orsola, civ. 109 - 94016 Pietraperzia (EN), P. IVA n. 01202710867, indirizzo PEC: [saro.costruzioni@pec.it](mailto:saro.costruzioni@pec.it)

**Contratto:** Contratto d'Appalto del 17.05.2023 repertorio n. 14637, registrato a Messina il 25.05.2023 al Repertorio n. 8307 Serie 1T;

**Codice Unico Progetto:** **B29I22001230003**

**Codice Identificativo Gara:** **9562715A0D**

\* \* \* \*

Il sottoscritto Ing. Rosario BONANNO Responsabile Unico del Procedimento ,

### VISTO

- Il progetto dei "*Lavori di coibentazione ed impermeabilizzazione del terrazzo di copertura, per l'efficientamento energetico da eseguire presso l'I.T.T. - I.P.S.A.R. "A. Florena" di Santo Stefano di Camastra, sez. ass. dell'I.I.S. "A. Manzoni" di Mistretta(ME) - codice edificio 0830913137*", redatto dal Geom. Nicolò ANNA e dall'Arch. Caterina MARINO in data 24.10.2022 ed approvato dalla Città Metropolitana di Messina con Determina Dirigenziale a contrarre n. 1762 del 28.12.2022, per un importo complessivo di € 300.000,00 e relativo ai lavori da eseguirsi nell'Istituto Scolastico "A. Florena" localizzato nel Comune di Santo Stefano di Camastra (ME);
- La Determinazione Dirigenziale n. 776 del 03.03.2023, con la quale sono stati affidati all'impresa **SARO COSTRUZIONI s.r.l.** - con sede in Via S. Orsola, civ. 109 - 94016 Pietraperzia (EN), P. IVA n. 01202710867, indirizzo PEC: [saro.costruzioni@pec.it](mailto:saro.costruzioni@pec.it), i lavori sopra riportati;
- La stipula del contratto d'appalto del 17.05.2023 repertorio n. 14637, registrato a Messina il 25.05.2023 al Repertorio n. 8307 Serie 1T;
- Il verbale di consegna dei lavori sottoscritto dal Direttore dei Lavori e dall'Appaltatore in data 25.09.2023;
- La sospensione dei lavori per la redazione della Perizia di variante in corso d'opera, disposta dal Direttore dei Lavori data 16.10.2023, con verbale redatto in pari data e sottoscritto dal Direttore dei Lavori e dall'Appaltatore;

### CONSTATATO CHE

- In data 14.11.2023 il Direttore dei Lavori Geom. Nicolò ANNA ha inoltrato istanza di ammissibilità della Perizia di variante in corso d'opera;

- per la perizia di variante in questione sono stati presentati i seguenti elaborati a firma del Direttore dei Lavori:
  - Relazione Tecnica
  - Analisi dei Prezzi
  - Elenco dei Prezzi
  - Computo Metrico Estimativo
  - Quadro comparativo di raffronto
  - Quadro economico
  - Schema atto aggiuntivo e Verbale concordamento nuovi prezzi

#### **RILEVATO CHE**

- durante l'esecuzione dei lavori sono emerse nuove esigenze che hanno indotto il Direttore dei Lavori a sospenderli in data 16 ottobre 2023, come da verbale in pari data, al fine di proporre al sottoscritto R.U.P. una modifica del contratto di appalto in corso;
- in fase di esecuzione, precisamente dopo avere dismesso il pacchetto di copertura esistente si è palesata la condizione del solaio di copertura, in alcune parti, che presentava un ammaloramento, che non poteva essere rappresentato in fase progettuale, poiché anche effettuando dei saggi superando il pacchetto di impermeabilizzazione (zavorra di cm. 30, strato coibentazione, strato impermeabilizzazione ed strati di TNT interposti) non poteva essere previsto il risanamento del solaio che presentava ammaloramento a *“macchia di leopardo”* e non soltanto in corrispondenza delle infiltrazioni visibili, per circa un quarto della superficie, pertanto circostanza non prevedibile nella fase di redazione del progetto seppur esecutivo, pertanto ne è scaturita la maggiore onere dovuto al risanamento del solaio di copertura in c.a., i relativi costi, derivanti da tale esecuzione, oltre alle lavorazioni urgenti ed indifferibili per eliminare infiltrazioni indicate dal sottoscritto, tutto ciò conservando il proposito del progetto originario;
- si propone al sottoscritto R.U.P., per le motivazioni sopra esposte e in linea generale per il miglioramento della struttura in c.a., il rendimento energetico, le basse immissioni in ambiente, il perfezionamento dell'efficienza manutentiva oggetto del presente appalto;
- la modifica proposta non altera la natura generale del contratto, conservando sostanzialmente la *“coibentazione ed impermeabilizzazione del terrazzo di copertura lato EST”* dell'appalto in oggetto;
- le ragioni di cui sopra, per le quali la variazione dell'esecuzione del contratto si rende necessaria, identificano la fattispecie di una modifica, rientrante nel caso previsto dall'art. 106 comma 1 lettera c) numero 1) e 2) e comma 7 del Decreto Legislativo 50/2016 e per quanto contenuto dall'art. 7 commi 2-ter e 2-quater, della Legge 26 giugno 2022, n. 79;

#### **VERIFICATO CHE**

- il progettista dell'opera in oggetto coincide con il Direttore dei Lavori e pertanto è superfluo chiederne il parere;
- la modifica del contratto di appalto in corso di validità è in aumento, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) numero 1) e 2) e comma 7 del Decreto Legislativo 50/2016 e ss.mm.ii., per un importo pari a Euro 53.171,13 al netto del ribasso di gara pari al 27,1111%, corrispondente pertanto ad un aumento percentuale del 30,43% dell'importo contrattuale, contenuto entro i limiti dell'art. 106 comma 7 del D.Lgs 50/2016, che indica che l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50 per cento del valore del contratto iniziale;
- la modifica del contratto in corso di esecuzione proposta dal Direttore dei Lavori è non sostanziale, ai sensi

dell'art. 106 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., in quanto:

- non altera considerevolmente gli elementi essenziali del contratto originariamente pattuiti;
- le modifiche non introducono condizioni che, se fossero state contenute nella procedura di appalto iniziale, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o l'accettazione di una offerta diversa da quella inizialmente accettata;
- le modifiche introdotte non variano l'equilibrio economico del Contratto a favore dell'affidatario, come si può desumere dal Quadro di Raffronto;
- le modifiche non estendono l'ambito di applicazione del contratto, rimanendo invariati sia la categoria che la classifica delle opere oggetto di appalto.
- la modifica del contratto in oggetto è stata redatta nell'esclusivo interesse della stazione appaltante e non dipende da esigenze dell'impresa;
- la modifica del contratto in oggetto prevede il concordamento di nuovi prezzi, così come da relativo schema di atto aggiuntivo e verbale di concordamento dei nuovi prezzi;
- il nuovo quadro economico è correttamente predisposto ed allegato agli elaborati di perizia;

#### **CONSIDERATO CHE**

- sono stati esaminati tutti gli elaborati progettuali posti a base di gara;
- sono stati esaminati gli elaborati progettuali della variante in corso d'opera;
- sono state valutate le circostanze di fatto evidenziate dal Direttore dei Lavori nell'apposita istanza di ammissibilità della Perizia di variante in corso d'opera del 14.11.2023;
- per l'esecuzione delle opere previste dalla modifica del contratto in oggetto, il tempo utile di ultimazione, contrattualmente fissato in giorni 120 (centoventi), non è stato prorogato, come definito dal Direttore dei Lavori all'interno della relazione di cui sopra;
- l'entità della perizia è tale da non comportare la necessità di prevedere ulteriori risorse economiche ed è contenuta nell'originario importo complessivo di progetto, stabilito nella determinazione n. 776 del 03.03.2023, pertanto, il costo degli interventi e delle variazioni indicate è annoverato tra le somme complessive del progetto esecutivo, quindi non necessitano ulteriori finanziamenti, oltre a quello originario, comunque entro i limiti dell'art. 106 comma 7 del D.Lgs 50/2016 che indica che l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50 per cento del valore del contratto iniziale;

#### **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. 106 comma 1 lettera c) numero 1) e 2) e comma 7 del Decreto Legislativo 50/2016 e ss.mm.ii.

#### **Il Responsabile del Procedimento**

*Ing. Rosario BONANNO*

F.to ing. Rosario Bonanno