

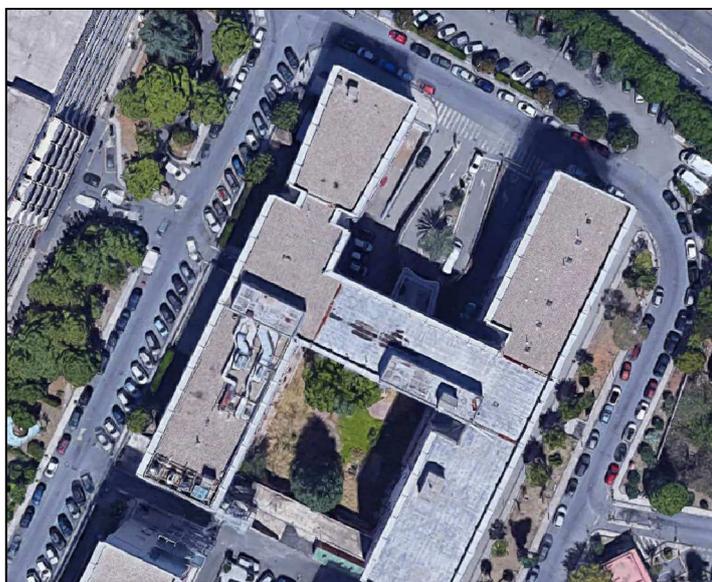


# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MESSINA

## DIPARTIMENTO SERVIZI TECNICI

Lavori di riconversione funzionale e tipologica per attività didattiche di una porzione del padiglione "A" del Policlinico Universitario "G. Martino" - Messina

### PERIZIA DI VARIANTE E ASSESTAMENTO SOMME



DISCIPLINA:

Elaborati tecnico-economici

ELABORATO:

Relazione tecnico - illustrativa

TAVOLA:

1

COD. PROGETTO:

VAR2-PE-0-RT

NOME FILE:

Cartiglio\_PeriziaVariante2.dwg

SCALA:

--

DATA:

Maggio 2023

Il Direttore dei Lavori  
ing. Silvio Lacquaniti

REVISIONE:	DATA:	RIFERIMENTO REVISIONE:	ESEGUITO:	CONTROLLATO:	APPROVATO:
--	--	--	--	--	--

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Giusj Sofi



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MESSINA  
- DIPARTIMENTO SERVIZI TECNICI -

PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA AI SENSI DELL'ART. 106,  
COMMA 1, LETTERA "C" DEL D.LGS. 50/2016

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA DI ACCOMPAGNAMENTO ALLA PERIZIA DI VARIANTE E ASSESTAMENTO SOMME

**Lavori di riconversione funzionale e tipologica per attività didattiche di una porzione del padiglione "A" del Policlinico Universitario "G. Martino" – Messina.**

**CUP: J47J17000010005**

**CIG: 8547786028**

*Premessa*

Con delibera prot. n. 122758 del 02.12.2020, adottata nella seduta del 25.11.2020, il Consiglio d'Amministrazione dell'Università ha approvato il progetto esecutivo relative alla Riconversione funzionale e tipologica per attività didattiche di una porzione del Padiglione "A" del Policlinico Universitario G. Martino, per l'importo complessivo di euro 3.600.000,00, così distinto:

<b>QUADRO ECONOMICO DI GARA</b>		
<b>A) SOMME</b>	<b>Costo attività</b>	<b>Totale parziale</b>
<b>IMPORTO DEI LAVORI</b>	€	<b>3.051.975,88</b>
di cui:		
Lavori a base d'asta	€	2.907.087,16
Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€	144.888,72
<b>B) SOMME a DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
Iva sull'importo dei lavori (10%)	€	305.197,59
Indagini strutturali	€	23.416,68
incentivo art. 113 D.Lgs n. 50/16 e s.m.i.	€	61.039,52
Affidamento progettazione definitiva al netto del ribasso	€	89.664,15
Cassa previdenza ed iva 22% su spese tecniche	€	24.101,72
prove di laboratorio	€	10.000,00
oneri di conferimento inerti in discarica autorizzata compreso iva	€	9.504,46
Spese pubblicità di gara e versamenti ANAC	€	15.000,00
spese di commissione di gara	€	10.000,00
economia di gara	€	-
<b>Totale somme a disposizione dell'amministrazione</b>	<b>€</b>	<b>543.024,12</b>
<b>TOTALE GENERALE (inclusa IVA)</b>	<b>€</b>	<b>3.600.000,00</b>

Con la stessa delibera di cui sopra, è stato autorizzato l'espletamento di una procedura negoziata per l'affidamento dell'appalto relativo ai lavori di riconversione anzidetti. In ragione di ciò, con determina a contrarre prot. n.125451 del 09.12.2020 sono stati approvati la lettera invito e la modulistica relative all'anzidetta procedura.

Successivamente all'espletamento della relativa gara d'appalto la Commissione Giudicatrice, nel verbale conclusivo del 15.01.2021, ha proposto l'aggiudicazione provvisoria all'impresa Eredi Geraci Salvatore di Mussomeli (CL), che ha offerto il ribasso del 33,08%.

Con D.D. n. 11174/2021 del 27.01.2021, l'aggiudicazione a favore della suddetta impresa è divenuta definitiva. Il relativo contratto d'appalto, per l'importo di €. 2.090.311,44 al netto del ribasso d'asta e comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, è stato stipulato in data 08.02.2021 rep 1590 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Messina in data 18.02.2021, serie 1, numero 25.

Per effetto della predetta aggiudicazione, il quadro economico è stato modificato come di seguito indicato:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>		
A) SOMME	Costo attività	Totale parziale
<b>IMPORTO DEI LAVORI</b>	€	3.051.975,88
di cui:		
Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€	144.888,72
Ribasso a base d'asta del 33,08%	€	961.664,43
Importo di contratto	€	<b>2.090.311,44</b>
<b>B) SOMME a DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
Iva sull'importo dei lavori (10%)	€	209.031,14
Indagini strutturali	€	23.416,68
incentive art. 113 D.Lgs n. 50/16 e s.m.i.	€	61.039,52
Affidamento progettazione definitiva al netto del ribasso	€	89.664,15
Cassa previdenza ed iva 22% su spese tecniche	€	24101,72
prove di laboratorio	€	10.000,00
oneri di conferimento inerti in discarica autorizzata compreso iva	€	9.604,46
Spese pubblicità di gara e versamenti ANAC	€	15.000,00
spese di commissione di gara	€	10.000,00
economia di gara	€	1.057.830,88
<b>Totale somme a disposizione dell'amministrazione</b>	<b>€</b>	<b>1.509.688,55</b>
<b>TOTALE GENERALE (inclusa IVA)</b>		<b>€</b>
		<b>3.600.000,00</b>

*Nomine Responsabile Unico del Procedimento per l'esecuzione ed il collaudo dei lavori e Ufficio di Direzione Lavori*

Con nota prot. 16910 in data 08.02.2021, successivamente modificata con la nota prot. n. 116087 del 27.09.2021, sono stati conferiti i seguenti incarichi:

*Responsabile unico del Procedimento:* ing. Giusj Sofi;

*Supporto Amministrativo al RUP:* rag. Natalina Giordano;

*Direttore dei Lavori:* ing. Silvio Lacquaniti;

*C.S.E. e Direttore Operativo Opere Edili addetto alla contabilità:* p. edile Gianluca Barbaro;

*Collaudatore Tecnico Amministrativo e Statico in corso d'opera:* arch. Maria Giovanna Leonardi.

*Consegna lavori, esecuzione, criticità riscontrate e variazioni apportate*

I lavori sono stati regolarmente consegnati all'impresa appaltatrice in data 08.02.2021 come risulta da apposito verbale redatto in pari data dal Direttore dei Lavori.

Fermo restando quanto già riportato nella precedente perizia di variante e suppletiva del 20.07.2022 approvata nella seduta del CdA dell'Università del 02.08.2022 prot. N. 100320 del 04.08.2022, con la quale si apportavano le modifiche alle lavorazioni previste nel progetto originario, durante le ulteriori fasi lavorative e le visite in cantiere effettuate dal Direttore dei Lavori si è dovuto redigere ulteriore perizia di variante e assestamento somme, necessaria per il completamento delle opere di rinforzo strutturale e dell'involucro della struttura (infissi e cappotto) ed è emerso quanto segue:

- 1) Innalzamento di circa 10 cm dei parapetti delle finestre dei tre corpi, in quanto l'altezza da progetto era inferiore a 90 cm, è stato portato ad un'altezza pari a 100 cm con l'utilizzo dei forati;

- 2) Aumento dei forati da 8 cm rispetto alla perizia di variante e suppletiva del 20.07.2022 in quanto, sui prospetti, ai lati delle finestre erano presenti delle riseghe, per uniformare i prospetti ed evitare di dover utilizzare uno spessore del cappotto differente è stata uniformata la facciata utilizzando i suddetti forati;
- 3) Realizzazione di un porticato al piano seminterrato del corpo 5, con l'utilizzo di tramezzatura di poroton da 30 cm;
- 4) Aumento della quantità di intonaco necessario per il completamento dei prospetti in facciata e del portico al piano seminterrato rispetto alla precedente perizia di variante e suppletiva del 20.07.2022;
- 5) nella perizia di variante e suppletiva del 20.07.2022 rispetto alla perizia di variante per assestamento somme, sono stati conteggiati una quantità superiori di mattoni pieni in quanto per uniformare il prospetto, a seguito dei rinforzi dei pilastri a taglio e flessione, è stato riempito lo spazio rimasto tra il pilastro e la pensilina con della muratura di mattoni pieni;
- 6) realizzazione di nuove tramezzature nel corpo 4B in corrispondenza del vano scala, necessarie per la realizzazione dei bagni e depositi in laterizio;
- 7) si utilizzeranno delle pareti divisorie ad elevate prestazioni acustiche nei diversi corpi e verrà collocata una delle due facciate in doppio cartongesso in attesa che si possano inserire gli impianti previsti per poterle completare;
- 8) prolungamento del periodo di nolo dei ponteggi necessario per il completamento dell'involucro della struttura;
- 9) si precisa che il rinforzo dei solai ipotizzato nella perizia di variante e suppletiva è stato realizzato esclusivamente al piano copertura con calcestruzzo armato e rete elettrosaldata 10x10cm per uno spessore di 8mm con il sistema indicato in voce NP.27, mentre ai piani sottostanti, escluso il piano seminterrato su cui non si è intervenuti, è stata applicata la soluzione migliorativa con MicroCalcestruzzo fibrorinforzato tipo "Micro CalcestruzzoCentroStorico" con la voce NP.44 così come da accettazione con prot. N. 36743 del 17.03.2023;
- 10) è stata inserita la parete antincendio da realizzare in corrispondenza della scala d'emergenza del corpo 5;
- 11) aumento delle quantità del cappotto e della tinteggiatura rispetto alla perizia di variante e suppletiva, in quanto era stata inserita la sola superficie del corpo 4B, in modo da poter completare i lavori dell'involucro di tutti e tre i corpi;
- 12) inserimenti dei marmi da collocare su tutte le soglie dei prospetti necessari al completamento delle facciate;
- 13) aumento della rimozione completa della pavimentazione e massetto su tutte le superficie dei tre corpi necessario al completamento dei rinforzi dei solai;
- 14) smontaggio e rimozione della centrale termica collocata nei locali tecnici del piano seminterrato del corpo 4B;
- 15) ripristino di tutte le tracce ai vari piani di tutti i corpi ove insistevano i vecchi impianti;
- 16) collocazione di innesti diretti provvisori dei pluviali di copertura con la rimozione delle vecchie tubazioni fino alla condotta presente nel cunicolo, con allargamento del foro per il passaggio della tubazione ed eliminazione della vecchia condotta necessario per evitare l'allagamento delle fondazioni e del piano seminterrato.

Alla luce di quanto sopra emerso, il Direttore dei Lavori ha proceduto alla redazione della presente perizia di variante e assestamento somme necessaria per il completamento dell'involucro della struttura e il completamento dei rinforzi strutturali.

*Inquadramento normative della variante nelle fattispecie contemplate dal Codice (D.Lgs. 50/2016)*

La variante di che trattasi rientra nella fattispecie contemplate dall'art. 106 comma 1 lettera c) del D.lgs 50/2016, accertato che le variazioni introdotte sono motivate da circostanze impreviste e imprevedibili al momento della redazione del progetto esecutivo e della stipulazione del contratto e che le stesse non alterano la natura generale del contratto.

Inoltre, ai sensi del medesimo art. 106 comma 7 del D.lgs 50/2016, la perizia in argomento non prevede nessun aumento pertanto non sarà necessario apportare modifiche rispetto a quanto già stabilito nella precedente perizia di variante e suppletiva.

Alla luce infatti del precedente incremento, l'importo contrattuale risulta invariato ed è pari ad €. 2.939.408,88 al

netto del ribasso d'asta e comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso. Nel suo complesso, la Perizia di Variante e Assestamento Somme mantiene invariato l'importo progettuale pari ad €. 3.600.000,00, senza nessun incremento.

Pertanto, per effetto della predetta perizia, il quadro economico è stato così rimodulato:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>					
<b>A) SOMME</b>		<b>di gara</b>	<b>di aggiudicazione</b>	<b>di variante</b>	<b>di assestamento somme</b>
<b>IM PORTO DEI LAVORI</b>	€	<b>3.051.975,88</b>	3.051.975,88	4.298.823,64	4.279.299,61
di cui:					
Lavori a base d'asta	€	2.907.087,16	<b>2.090.311,44</b>	<b>2.750.061,54</b>	<b>2.710.564,93</b>
Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€	144.888,72	144.888,72	<b>189.347,34</b>	<b>228.843,95</b>
Ribasso a base d'asta del 33,08%	€	.	961.664,43	1.359.414,76	1.339.890,73
<b>B) SOMME a DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>					
Iva sull'importo dei lavori (10%)	€	305.197,59	209.031,14	293.940,89	293.940,89
Indagini strutturali	€	23.416,68	23.416,68	10.000,00	10.000,00
incentivo art. 113 D.Lgs n. 50/16 e s.m.i.	€	61.039,52	61.039,52	61.039,52	61.039,52
Affidamento progettazione definitiva al netto del ribasso	€	89.664,15	89.664,15	89.664,15	89.664,15
cassa provvidenza ed iva 22% su spese tecniche	€	24.101,72	24.101,72	24.101,72	24.101,72
prove di laboratorio	€	10.000,00	10.000,00	5.000,00	5.000,00
oneri di conferimento inerti in discarica autorizzata compreso iva	€	9.604,46	9.604,46	100.000,00	100.000,00
Spese pubblicità di gara e versamenti ANAC	€	15.000,00	15.000,00	5.000,00	5.000,00
Spese di commissione di gara	€	10.000,00	10.000,00	2.000,00	2.000,00
Economia di gara	€	-	1.057.830,88	69.844,84	69.844,84
<b>Totale somme a disposizione dell'amministrazione</b>	€	<b>548.024,12</b>	<b>1.509.688,55</b>	<b>660.591,12</b>	<b>660.591,12</b>
<b>TOTALE GENERALE (inclusa IVA)</b>	€	<b>3.600.000,00</b>	<b>3.600.000,00</b>	<b>3.600.000,00</b>	<b>3.600.000,00</b>

In conseguenza delle variazioni apportate, sono stati rieditati gli elaborati grafici che costituiscono parte integrante della presente relazione ed ai quali si rimanda per ulteriori approfondimenti.

Messina, 20.05.2023

Il Direttore dei Lavori  
ing. *Silvio Lacquaniti*