

Città di CREMONA
Provincia di CREMONA
Stazione appaltante CITTÀ DI CREMONA
Lavori di: "LAVORI DI COSTRUZIONE DI UNA NUOVA STRUTTURA ADIBITA ALLA
SOSTA DEGLI AUTOVEICOLI (AUTORIMESSA - PARCHEGGIO SU PIÙ PIANI) - 2°
LOTTO"

Impresa: Consorzio Stabile VENTIMAGGIO scarl

Contratto in data 10/11/2022 n. di rep. 41524 registrato a CREMONA il 10/11/2022 al. n. 13779

Importo contrattuale: 1.000.648,68 €

Codice unico progetto: D11B21005670006 **Codice identificativo gara:** 9330188AB3

RELAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA n. 2

art. 8 comma 2 D.M. 49/2018

Il progetto

Le opere previste dal presente appalto riguardano la realizzazione di una struttura adibita alla sosta di autoveicoli, mediante la costruzione del secondo piano.

Con determinazione dirigenziale n. 1149 del 20/07/2022, esecutiva ai sensi di legge, in atti del Comune di Cremona, si approvava il progetto esecutivo per i lavori di costruzione di una nuova struttura adibita alla sosta degli autoveicoli (autorimessa – parcheggio su più piani) – 2° lotto.

Il Quadro Tecnico Economico allegato al progetto prevedeva un costo totale dell'intervento, comprensivo di IVA pari a € 1.440.284,78, così suddiviso:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO		IMPORTO
A) LAVORI		1'202'061.08 €
A.1 - Lavori a corpo		1'184'848.49 €
A.2 - Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso		17'212.59 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE		238'223.70 €
B.4 - Imprevisti (IVA inclusa)		634.84 €
		113'446.75 €
B.7 - Spese di cui agli articoli 24 del Codice LLPP, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'art. 113 del Codice LLPP, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente.		
B.7.1 - Art. 24 polizza verificatore e progettista	751.26 €	
B.7.2 - Art. 113 Incentivo programmazione	24'041.22 €	
B.7.3 - Incarico Progettazione (Cassa 4% e IVA 22% incluse)	27'980.86 €	
B.7.4 - Incarico D.L. e C.S.E. (Cassa 4% e IVA 22% incluse)	46'209.09 €	
B.7.5 - Collaudo statico e tecnico amministrativo	14'464.32 €	
B.10 - Spese per Pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche		3'936.00 €
B.12 - Per IVA, eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		120'206.11 €
B.12.1 - IVA al 10% sulle voci A.1 e A.2	120'206.11 €	
TOTALE COMPLESSIVO DEL PROGETTO		1'440'284.78 €

Premesso che

- con determinazione dirigenziale n. 1482 del 14/09/2022, esecutiva ai sensi di legge, in atti del Comune, si sono aggiudicati i lavori in oggetto per l'importo di € 1.000.648,68 comprensivo degli oneri di sicurezza per € 17.212,59 più IVA al 10%;
- Il Quadro Tecnico Economico rimodulato a seguito dell'offerta di gara della sopraindicata ditta prevedeva un costo totale dell'intervento, comprensivo di IVA pari a € 1.411.773,74, così suddiviso:

QUADRO ECONOMICO DI CONTRATTO	
	IMPORTO
A) LAVORI	1'000'648.69 €
A.1 - Lavori a corpo	983'436.10 €
A.2 - Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso	17'212.59 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE	411'125.06 €
B.4 - Imprevisti (IVA inclusa)	93'677.44 €
B.4.2 - Interventi di progetto non previsti dall'appalto	100'000.00 €
	113'446.75 €
B.7 - Spese di cui agli articoli 24 del Codice LLPP, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'art. 113 del Codice LLPP, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente.	
B.7.1 - Art. 24 polizza verificatore e progettista	751.26 €
B.7.2 - Art. 113 Incentivo programmazione	24'041.22 €
B.7.3 - Incarico Progettazione (Cassa 4% e IVA 22% incluse)	27'980.86 €
B.7.4 - Incarico D.L. e C.S.E. (Cassa 4% e IVA 22% incluse)	46'209.09 €
B.7.5 - Collaudo statico e tecnico amministrativo	14'464.32 €
B.10 - Spese per Pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	3'936.00 €
B.12 - Per IVA, eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge	100'064.87 €
B.12.1 - IVA al 10% sulle voci A.1 e A.2	100'064.87 €
TOTALE COMPLESSIVO DEL PROGETTO	1'411'773.74 €

- In data 06/10/2022 il RUP autorizzava la consegna sotto riserva di contratto;
- In data 25/10/2022, previa comunicazione inoltrata a mezzo PEC in data 14/10/2022 all'impresa appaltatrice, veniva redatto verbale di consegna lavori sotto riserva di legge;
- Il 10/11/2022 è stato stipulato contratto di appalto Rep. n.41524, registrato all'Agenzia delle Entrate di Cremona il 10/11/2022 al. n. 13779, regolante le reciproche obbligazioni;

Che in data 10/07/2023, con determina n. 1146 è stata approvata perizia di variante con il seguente quadro tecnico economico;

QUADRO ECONOMICO PERIZIA SUPPLETIVA			
			IMPORTO
A) LAVORI			1.151.021,68 €
A.1 - Lavori a corpo		1.133.809,09 €	
A.2 - Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso		17.212,59 €	
B) SOMME A DISPOSIZIONE			260.752,06 €
B.4 - Imprevisti (IVA inclusa)		- €	
B.4.2 - Interventi di progetto non previsti dall'appalto		- €	
B.7 - Spese di cui agli articoli 24 del Codice LLPP, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'art. 113 del Codice LLPP, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente.		141.713,89 €	
B.7.1 - Art. 24 polizza verificatore e progettista	751,26 €		
B.7.2 - Art. 113 Incentivo programmazione	24.041,22 €		
B.7.3 - Incarico Progettazione (Cassa 4% e IVA 22% incluse)	27.980,86 €		
B.7.4 - Incarico D.L. e C.S.E. (Cassa 4% e IVA 22% incluse)	74.476,23 €		
B.7.5 - Collaudo statico e tecnico amministrativo	14.464,32 €		
B.10 - Spese per Pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche		3.936,00 €	
B.12 - Per IVA, eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		115.102,17 €	
TOTALE COMPLESSIVO DEL PROGETTO			1.411.773,74 €

Considerato che

- A seguito di richiesta inoltrata al competente comando provinciale dei Vigili del Fuoco, prot. 8159 del 27/07/2023, per la trasformazione dell'impianto da umido a secco, per una migliore gestione dell'impianto stesso, al fine di prevenire eventuali congelamenti dell'acqua presente all'interno delle tubature, il predetto comando, nel restituire il proprio parere ha modificato il livello di pericolosità attribuito in precedenza alla struttura, innalzandolo al livello 3.
- I VV.FF. hanno rilasciato il primo parere relativo al primo lotto, senza alcuna prescrizione particolare, ma con la solita elencazione delle norme da osservare.
- Il concorrente aggiudicatario del I lotto, propose come offerta migliorativa un gruppo di pressurizzazione della capacità sufficiente ad assicurare l'erogazione per tutto l'impianto una volta completato anche i piani superiori.
- Nelle more della realizzazione del primo lotto, a seguito di ulteriore proposta migliorativa avanzata dall'impresa, la direzione lavori espresse parere favorevole a condizione che le

economie derivanti dall'accoglimento di detta proposta (minore volume di calcestruzzo da utilizzare) venisse compensato con la realizzazione di una seconda vasca d'accumulo atta ad assicurare l'autonomia di una struttura che, una volta ultimata, sarebbe rientrata nel "LIVELLO 3" di pericolosità.

- L'impresa accettò tale compensazione e fu introdotta la seconda vasca che oggi assicura la riserva necessaria per una struttura classificata "LIVELLO 3".
- A seguito della richiesta di parere, inoltrata prima dell'avvio dei lavori del secondo lotto, venne rilasciato il prescritto parere, senza particolari prescrizioni, salvo il solito richiamo alle norme da rispettare, e i VV.FF. classificano la struttura, nonostante la variazione sostanziale, come "LIVELLO 2" di pericolosità.
- La limitazione della capacità della vasca da noi stabilita con il posizionamento del pelo libero dell'acqua ad una altezza pari a 1,90 circa dal bordo superiore del tubo di pescaggio collegato al gruppo di pressurizzazione, assicura la capacità di oltre 72 mc di riserva, quantità derivante dal calcolo effettuato per una struttura di "LIVELLO 3" di pericolosità, e dal numero di idranti presenti.
- È opportuno segnalare che la capacità delle vasche è di oltre 100 mc.
- Alla luce dell'autorizzazione rilasciata con "LIVELLO 2" di pericolosità è stato impostato il progetto in tale direzione, consci comunque che la capacità della vasca assicurava anche il "LIVELLO 3".

La prescrizione intervenuta con il parere rilasciato in data 12/09/2023 prot 10100, richiede la realizzazione di un tamponamento di protezione alle scale di accesso-uscita ai piani superiori.

La realizzazione di detto tamponamento deve essere realizzata con muratura composta di mattoni di laterizio dello spessore di c. 15 avente una superficie di bucatatura non superiore al 55% della superficie del blocco utilizzato e successivo strato di finitura interno ed esterno con rasante.

La realizzazione di detta muratura comporta l'eliminazione di parte della ringhiera di protezione esistente e di quella ancora da posare, la quale potrà essere utilizzata per il completamento delle opere con conseguente riduzione economica a favore dell'impresa.

A seguito di interlocuzione avvenuta per le vie brevi, valutata la maggiore entità delle opere a farsi, dedotto le economie derivanti dal minore impiego di ml di ringhiera si è concordato che i maggiori costi per la realizzazione delle tamponature, meglio illustrate nell'allegato grafico, che costituisce parte integrante della presente relazione assomma ad euro 2.000,00 (duemila) oltre iva come per legge.

In funzione dell'entità e della modesta rilevanza delle modifiche appena evidenziate da apportare al progetto indicato, si è proceduto alla sottoscrizione di apposito atto di sottomissione che si allega alla presente.

Tempo di ultimazione

Il tempo utile di ultimazione, contrattualmente fissato, è stato prorogato di 60 (SESSANTA) giorni.

QUADRO ECONOMICO GENERALE

Sulla base della somma computate nel punto precedente si è determinato un aumento di spese lorde di € 2.200,00 che trovano imputazione al quadro economico generale sotto la voce B.7.3

Non risulta pertanto alcun aumento del costo totale complessivo del progetto rispetto al Quadro Economico di Contratto allegato alla predetta perizia di variante come da prospetto sotto riportato.

QUADRO ECONOMICO PERIZIA SUPPLETIVA

	IMPORTO
A) LAVORI	1.153.021,68 €
A.1 - Lavori a corpo	1.135.809,09 €
A.2 - Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso	17.212,59 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE	258.752,06 €
B.4 - Imprevisti (IVA inclusa)	- €
B.4.2 - Interventi di progetto non previsti dall'appalto	- €
	139.513,89 €
B.7 - Spese di cui agli articoli 24 del Codice LLPP, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'art. 113 del Codice LLPP, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente.	
B.7.1 - Art. 24 polizza verificatore e progettista	751,26 €
B.7.2 - Art. 113 Incentivo programmazione	24.041,22 €
B.7.3 - Incarico Progettazione (Cassa 4% e IVA 22% incluse)	25.780,86 €
B.7.4 - Incarico D.L. e C.S.E. (Cassa 4% e IVA 22% incluse)	74.476,23 €
B.7.5 - Collaudo statico e tecnico amministrativo	14.464,32 €
B.10 - Spese per Pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	3.936,00 €
B.12 - Per IVA, eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge	115.302,17 €
TOTALE COMPLESSIVO DEL PROGETTO	1.411.773,74 €

Allegati

1. Elaborati grafici AP13; AP14
2. Atto di sottomissione
3. Schema di atto aggiuntivo

Cremona, 29/09/2023

Il Direttore dei Lavori
Arch. Giuseppe MatteraL'impresa
Consorzio XX maggio Scarl*Documento firmato digitalmente dalle parti*Il Responsabile del Procedimento
Arch. Giovanni Donadio

