



azienda regionale per l'edilizia abitativa
SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA
SETTORE NUOVE COSTRUZIONI

PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETTIVA N.1

(art. 106 D. Lgs. 50/2016)

RELAZIONE

OGGETTO: ESECUZIONE DEI LAVORI DI DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' DELL'AREA SITI NEL COMUNE DI CARBONIA FRAZ. BACU ABIS VIALE DELLA LIBERTA' n° 5-7-9-11, 13-15-17-19, 21-23-25-27 C.U.P. J88F09000110002 C.I.G 68605977BD.

RUP:	Ing. Cecilia Gilardi
PROGETTISTI:	AREA: Ing. Andrea Branca – Ing. Nicola Peracchio – Ing. Cecilia Gilardi – Geom. Massimiliano Saiu – Ing. Alessandra Collu
DIRETTORE DEI LAVORI:	Ing. Carla Sacchitella
COORDINATORE SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE:	Ing. Andrea Branca
COORDINATORE SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE:	Ing. Alessandro Desogus (libero professionista)
PROCEDURA D'APPALTO:	Procedura negoziata art. 36 comma 2 lett b) D. Lgs 50/2016
TIPOLOGIA D'APPALTO:	Appalto a misura
IMPORTO A BASE D'ASTA:	€ 122.832,72 di cui € 115.832,72 per lavori ed € 7.000,00 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso
AGGIUDICAZIONE:	Determinazione Direttore Servizio Centrale di Committenza n. 3784 del 26.10.2017
IMPRESA AGGIUDICATARIA:	Andreuccetti Luciano e Domenico snc con sede in via Roma 218 09010 Buggerru, C.F. – P.IVA. 01579180926
IMPORTO CONTRATTUALE:	€ 87.156,24 di cui € 80.156,24 per lavori ed € 7.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
RIBASSO CONTRATTUALE:	30,80%
CONTRATTO:	Scrittura privata semplice in forma elettronica sottoscritta digitalmente in data 24.11.2017
CONSEGNA DEI LAVORI:	27.12.2017
TERMINE ESECUZIONE DEI LAVORI:	26.04.2018 (120 gg naturali e consecutivi)
STATI D'AVANZAMENTO EMESSI:	1° SAL a tutto il 13.02.2018
CERTIFICATI DI PAGAMENTO EMESSI:	Certificato di pagamento n. 1 di € 58.200,00 oltre IVA di legge

In relazione ai lavori di cui in epigrafe, in merito all'andamento dei lavori, si segnala quanto segue:

- a differenza di quanto riportato nel progetto esecutivo dell'intervento, approvato e validato ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016 in data 27.09.2016, durante le lavorazioni, che hanno avuto inizio in data 27.12.2017, quindi più di un anno dopo la fine della progettazione, si è riscontrata una maggiore quantità di aree da ripulire da vegetazione varia, quali alberature, superfici arbustive, etc. nonché numerosi rifiuti di vario tipo depositati nelle aree oggetto di intervento in tempi successivi alla progettazione stessa e pertanto in alcun modo preventivabili. Si rende necessario eseguire interventi di pulizia in quasi tutte le aree di pertinenza degli edifici da demolire ciò anche per consentire un accesso in totale sicurezza alle macchine utilizzate per le demolizioni. È stata possibile una esaustiva quantificazione di

tali aree solo a lavori avanzati quando, man mano che si rendevano accessibili le superfici, si è potuto, eliminando fisicamente i confini delle aree cortilizie e la grossa parte delle specie vegetative, valutare i puntuali lavori di pulizia aree da eseguirsi. Particolare attenzione nelle decisioni che riguardano l'esecuzione di tali interventi deve essere posta al successivo intervento di ricostruzione degli immobili, a cui precedono le indagini geologiche e geognostiche, per le quali si ritiene efficace, soprattutto in termini di sicurezza nella fruizione delle aree, procedere ad una totale pulizia delle stesse.

Si rende pertanto necessario un incremento quantitativo della voce n. 001 del computo metrico estimativo di progetto;

- in relazione alle lavorazioni di cui alla voce di computo metrico estimativo di progetto n. 003, riferita alla rimozione di coperture realizzate con materiali contenenti amianto, durante l'esecuzione delle stesse è stato rilevato che una delle coperture è stata distrutta da incendio in data successiva alla progettazione, pertanto risultano dispersi in terreno vegetale frammenti sparsi di cemento amianto per la quale bonifica, che prevede una particolare rimozione del materiale, si rende necessario inserire nuova voce di misurazione ed il concordamento di un nuovo prezzo;
- a seguito delle prime operazioni di demolizione è stato rinvenuto materiale contenente amianto in opera nei fabbricati che, per le particolari collocazioni (innesti di pluviali, tubazioni fognarie, parti di canne fumarie, etc.), non è risultato visibile e rilevabile in fase progettuale. Poiché la rimozione di tali elementi prima delle demolizioni sarebbe altamente pericolosa, quando non impossibile, a causa delle altezze di imposta del piano di lavoro nonché per la vetustà delle strutture che non garantirebbero lavorazioni in condizioni di sicurezza. Pertanto si è valutato, in accordo con il coordinatore della sicurezza e con l'impresa, di poter eseguire la rimozione del materiale tramite operazioni di assistenza alla demolizione durante le quali opera qualificati verificheranno la presenza di amianti e procederanno alla puntuale rimozione dello stesso previa sospensione momentanea delle normali operazioni di demolizione. Pertanto, per l'esecuzione della suddette lavorazioni si rende necessario inserire nuova voce di misurazione ed il concordamento di un nuovo prezzo.

In relazione a quanto sopra esposto si rende dunque necessaria la revisione delle quantità delle singole lavorazioni nonché l'integrazione di nuove voci, con contestuale concordamento di nuovi prezzi, per poter definire compiutamente l'opera, come di seguito indicato:

INCREMENTO QUANTITATIVO	
VOCE COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	
Nr 001	AUMENTO (M2)
Demolizione di massetti realizzati in materiali di qualsiasi tipo (come cls armato) di qualunque spessore o di manufatti, rifiuti di ogni tipo, alberi indicati dalla DL. Sono compresi gli oneri di trasporto e smaltimento in discarica autorizzata di materiali di risulta e ogni onere per dare l'opera finita e a regola d'arte.	450
NUOVE VOCI	PREZZO IN €.
NP_V_01 Rimozione, a mano e ad umido, e avvio allo smaltimento di rifiuti costituiti di materiali da costruzione contenenti amianto in frammenti (CER 170605) posti su terreno vegetale, secondo quanto stabilito dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.. L'intervento comprende: trattamento/incapsulamento con primer inertizzante (emulsione fissativa) applicato con pompa a bassa pressione, raccolta e inserimento in appositi sacchi big bag o confezionamento con doppio telo in polietilene ed eventuale posizionamento su pallet, carico su mezzo autorizzato per il successivo trasporto e pulitura delle zone di dismissione e delle zone operative. Comprende inoltre gli oneri per il trasporto e lo smaltimento a discarica autorizzata	

<p>o centro di stoccaggio a qualunque distanza. Resta l'obbligo della ditta di ottemperare a quanto previsto da D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., in particolare circa la compilazione e trasmissione del formulario di identificazione dei rifiuti, nonché di effettuare le comunicazioni all'azienda sanitaria competente e l'osservanza di ogni altra norma vigente in materia, ed ogni altro onere per dare il lavoro a perfetta regola d'arte. L'intervento include, altresì, la preliminare e accurata ricerca visiva dei frammenti di materiali da costruzione contenenti amianto all'interno delle aree di cantiere.</p>	<p>1,20 kg</p>
<p>NP_V_02 Assistenza alla demolizione con potenziale presenza di materiale contenente amianto. Le lavorazioni saranno effettuate da n. 2 addetti che durante le operazioni di demolizione verificheranno la presenza di amianto e, previa momentanea sospensione dei lavori di demolizione, procederanno alla rimozione dello stesso secondo i dettami imposti dalla normativa vigente in materia.</p>	<p>35,00 ora</p>

Rispetto all'importo contrattuale originario la presente modifica comporta un importo in aumento di **€. 8.436,87**, rappresentante una variazione percentuale del **10,526 %**, risultando un nuovo importo contrattuale di **€. 95.593,11** al netto del ribasso d'asta del **30,80%**.

Per la tipologia e quantità delle lavorazioni aggiuntive non risulta necessario concedere alcuna proroga dei termini contrattuali per l'esecuzione dei lavori.

Poiché l'importo della presente variante in corso d'opera non è superiore al quinto del prezzo complessivo previsto dal contratto, ai sensi dell'art. 106 c. 12 D.Lgs. 50/2016 l'esecuzione avviene alle stesse condizioni previste nel contratto originario e l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

Per le sopra esposte opere aggiuntive, pari al **10,526 %** dell'importo contrattuale, le quali non alterano, né per tipologia né per quantità, la natura complessiva del contratto e che non comportano modifiche sostanziali al progetto di cui al comma 4 dell'art. 106, si ritiene possa trovare applicazione l'art. 106 comma 2 del D.Lgs. 50/2016.

Il Direttore dei Lavori
Ing. Carla Sacchitella