

COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
PROVINCIA DI VERONA

LAVORI DI RESTAURO DELLE STRUTTURE E DEL MANTO DI COPERTURA
DI VILLA ZAMBONI

Impresa esecutrice: FRACCAROLI LIONELLO E FIGLI SAS DI FRACCAROLI
FRANCESCO E C. Via Cozzi n. 65 Verona (VR) P.Iva 01799070238

Affidamento: Aggiudicazione definitiva dei lavori Determinazione n. 46 del
Responsabile Area Lavori Pubblici del 06/02/2023

CUP C18C20000350004 **CIG** 9572218C2C

Importo dei lavori a base d'asta: €. 126.193,81

Ribasso d'asta 0,00% €. 0,00

Importo netto dei Lavori €. 126.193,81

Oneri per la sicurezza €. 8.881,13

Importo contrattuale dei lavori €. 135.074,94

Direttore dei Lavori: Dott. Ing. Arch. Pietro Castelnovi

Coordinatore per la sicurezza

in fase di esecuzione: Dott. Ing. Antonella Sottini

Responsabile del Procedimento: Dott. Arch. Annalisa Scaramuzzi (Comune di
Valeggio sul Mincio – VR)

**ATTO DI SOTTOMISSIONE
E CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI**

art.22 comma 4 D.M. 49/2018

L'anno duemilaventiquattro il giorno diciassette del mese di gennaio (17.01.2024)
in Valeggio sul Mincio (VR)

PREMESSO CHE

- il Comune di Valeggio sul Mincio con Determinazione n. 872 del 23/12/2021 ha affidato al sottoscritto Ing. Arch. Pietro Castelnovi, con studio tecnico in Brescia via Tosio 1 l'incarico di direttori dei lavori di che trattasi;
- il Comune di Valeggio sul Mincio con Determinazione n. 871 del 23/12/2021 ha affidato all'ing. Antonella Sottini con studio tecnico in Borgomanero, Via Antonio Gramsci 32 l'incarico di coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione, esecuzione dei lavori e redazione della contabilità;
- il Comune di Valeggio sul Mincio con Determinazione di Giunta n. 135 del 04/08/2022 ha approvato il progetto definitivo esecutivo delle opere in oggetto;
- il Comune di Valeggio sul Mincio a seguito dell'esperimento di una procedura di scelta del contraente mediante RDO n. 3374861 inserita sulla Piattaforma MEPA, ha aggiudicato in via definitiva con Determinazione n. 46 del Responsabile Area Lavori Pubblici del 06/02/2023 i lavori in oggetto alla ditta FRACCAROLI LIONELLO E FIGLI SAS DI FRACCAROLI FRANCESCO E C.

- Via Cozzi n. 65 Verona (VR) P.Iva 01799070238, per un importo contrattuale netto di euro 126.193,81 (euro centoventiseimilacentonovantatre/81) oltre euro 8.881,13 (euro ottomilaottocentottantuno/13) per oneri della sicurezza, visto il ribasso offerto in sede di gara;
- che durante l'esecuzione dei lavori si sono verificati eventi imprevisi ed imprevedibili dovuti a fenomeni atmosferici di particolare intensità che hanno ammalorato alcune aree di copertura inizialmente escluse dalle opere in progetto (copertura area loggiato) creando lesioni a buona parte dei coppi e generando infiltrazioni significative e diffuse nell'immobile da risolvere ed evitare con urgenza, allo scopo di non creare danno permanente al bene;
- che sullo stesso immobile è in corso la progettazione di altri interventi che in parte coinvolgono il sottotetto oggetto dei lavori in appalto rendendo alcune lavorazioni da contratto non più utili e necessarie considerato il prossimo intervento che il Comune a breve promuoverà nelle stesse aree e rendendo dunque opportuno stralciare alcune lavorazioni in contratto;

CONSIDERATO CHE

- Per quanto sopra novellato, ai sensi dell'art 106 del TU LL.PP. comma 1 c) *"sono possibili varianti, dei contratti di appalto in corso di validità, ove siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:*
 - 1) *la necessita' di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore. In tali casi le modifiche all'oggetto del contratto assumono la denominazione di varianti in corso d'opera. Tra le predette circostanze può rientrare anche la sopravvenienza di nuove*

disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;

2) la modifica non altera la natura generale del contratto”;

- La variante in oggetto è ammessa in quanto la fattispecie rientra pienamente nella sopradescritta casistica poiché le variazioni alle opere in appalto non modificano la natura delle opere stesse (trattandosi di lavorazioni del tutto analoghe a quelle previste nel progetto d'appalto) e le opere in variazione assumono un carattere di imprevedibilità all'atto della progettazione iniziale delle opere in appalto, per i motivi di seguito espressi:
 - o nel caso del loggiato, le lavorazioni in progetto risultano da estendere con urgenza alla parte di copertura coinvolta e ammalorata dalla grandine durante l'evento meteorologico di entità straordinaria dello scorso luglio, al fine di tutelare il bene dalle infiltrazioni d'acqua e da ulteriori danni;
 - o nel caso della falda di tetto della Villa Zamboni si è reso necessario stralciare il rifacimento del manto di copertura inizialmente previsto, previa messa in sicurezza provvisoria della stessa rispetto alle infiltrazioni (mediante la posa di un telo impermeabile) per la sopravvenuta circostanza promossa dalla Stazione Appaltante, che coinvolge quella porzione di copertura in un intervento ben più generale, ampio ed organico di riqualificazione dell'immobile, mediante un insieme sistematico di opere che comprende tra il resto, anche l'isolamento della copertura in oggetto, la posa di finestrate in falda, la realizzazione di nuove forometrie e la posa di impianti a tetto, nell'ambito di un intervento finanziato con fondi del PNRR, tutte opere che sarebbero incompatibili con la conservazione del nuovo

manto di copertura che avrebbe dovuto essere realizzato nell'ambito dell'appalto in oggetto;

PERTANTO

è stata redatta l'acclusa perizia di variante in diminuzione di cui il presente atto è parte integrante. A seguito della redazione della suddetta perizia di variante l'importo complessivo dei lavori a corpo affidati con contratto del 05/04/2023 n. Rep. 5238 viene rideterminato in € 111.017,79 (euro centoundicimiladiciassette/79) oltre € 8.881,13 (euro ottomilaottocentottantuno/13) per oneri della sicurezza al netto del ribasso d'asta per un totale di € 119.898,92 (euro centodicannovemilaottocentonovantotto/92) con una diminuzione dei lavori rispetto al contratto originario pari a euro 15.176,02 (euro quindicimilacentosettantasei/02). Non sono stati riconosciuti ulteriori oneri della sicurezza rispetto al progetto originario.

TUTTO CIO' PREMESSO

Il sig. Fraccaroli Francesco nato a Negrar (VR) il 13.10.1986 in qualità di Socio Accomandatario della Fraccaroli Leonello e figli Sas di Fraccaroli Francesco e c. con sede legale a Verona in Via Cozzi n. 65, presa visione della predetta perizia di variante,

DICHIARA E SI OBBLIGA

ad adempiere a quanto segue:

Art. 1

l'Impresa accetta le variazioni tutte apportate al progetto originario secondo quanto previsto nella perizia di variante redatta dall' Arch. Ing. Pietro Castelnovi in qualità di

direttore dei lavori e si impegna ad eseguire senza alcuna eccezione di sorta i lavori variativi e le nuove categorie di lavoro contemplati nella perizia di variante agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto di appalto sottoscritto tra le parti e secondo gli ulteriori nuovi prezzi di seguito elencati nonché, trattandosi di lavori a corpo, secondo la nuova percentuale della categoria di lavoro di cui all'acclusa tabella dei lavori, per l'importo complessivo dei lavori a corpo di € 119.898,92 al netto del ribasso dello 0%, di cui € 111.017,79 per lavori – oltre a € 8.881,13 per oneri della sicurezza rimasti invariati rispetto a quelli già riconosciuti in sede di appalto – rinunciando altresì ad ogni pretesa di maggiori compensi in qualsiasi forma, tempo e luogo. Pertanto, tutte le norme e prescrizioni del contratto originario e del capitolato speciale di appalto vengono integralmente recepite ed accettate con il presente atto.

Art. 2

I lavori oggetto del presente atto di sottomissione saranno pagati per stati di avanzamento secondo le modalità previste dal Capitolato speciale d'appalto e in ordine alla nuova percentuale di lavorazione di cui all'acclusa tabella dei lavori a corpo.

Art. 3

I lavori relativi al presente atto di sottomissione comportano una riduzione di spesa di € 15.176,02 (euro quindicimilacentosettantasei/02) al netto dello sconto contrattuale rispetto a quelli di contratto, il tutto pari ad un complessivo decremento percentuale del 12,02% sui soli lavori e del 11,23% sull'importo di contratto (Lavori oltre oneri della sicurezza) entrambi contenuti nel 1/5 d'obbligo contrattuale.

QUADRO DI RAFFRONTO				
Categoria di opere	APPALTO	VARIANTE	VARIAZIONE	VAR. %
Restauro strutture e manto copertura	€ 126.193,81	€ 111.017,79	€ -15.176,02	12,02%
Oneri della sicurezza	€ 8.881,13	€ 8.881,13	0	0%
CATEGORIA OG2	€ 135.074,94	€ 119.898,92	€ -15.176,02	11,23%

Art. 4

Per effetto dei lavori variativi e delle sopraggiunte condizioni di cantiere, nonché considerata l'esigenza di mettere in sicurezza ed al riparo aree di copertura inizialmente non oggetto di intervento, di cui alla perizia di variante in disamina, il tempo utile per l'esecuzione dei lavori viene prorogato di **giorni 30 (trenta)**. La penale pecuniaria per ritardata ultimazione dei lavori resta stabilita come stabilito dal Capitolato Speciale d'Appalto di progetto, ma con riferimento al nuovo importo netto dei lavori di € 111.017,79. Attualmente i lavori risultano sospesi. I giorni di lavoro attualmente svolti sono 78 pertanto sono 42 i giorni residui a termini del contratto principale. Considerata la proroga concessa con la variante di che trattasi, l'impresa ad oggi ha 72 gg di lavoro naturali e consecutivi per completare le opere in appalto ed in variante una volta ripresi i lavori.

Art. 5

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'Impresa, mentre lo sarà per la Stazione Appaltante soltanto dopo che siano intervenute le relative approvazioni di legge.

Art. 6

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 del D.M. 49/2018 e del Capitolato Speciale d'Appalto allegato al progetto principale, vengono concordati i seguenti indici nuovi prezzi

ragguagliati a contrattuali, di cui all'accluso elenco di cui dieci reperiti sui prezziari di riferimento ed un nuovo prezzo quantificato a seguito di analisi.

ELENCO NUOVI PREZZI

Prezzi variante	CODICE	Descrizione	Unità di misura	Prezzo unitario
n.v.01	A25136.b (Prezzario DEI 2022 II sem)	Compenso alle discariche autorizzate ... rifiuti non ammissibili in discarica per rifiuti inerti (art. 5 DM 27 settembre 2010) ma ammissibili in discarica per rifiuti non pericolosi (art. 6 e 7 DM 27 settembre 2010). Legno.	ton	€ 100,00
n.v.02	A25135.b (Prezzario DEI 2022 II sem)	Tiro in alto o calo in basso di materiali a mezzo di elevatore meccanico compreso l'onere di carico e scarico dei materiali, valutazione a volume. Legno per discarica.	mc	€ 35,74
n.v.03	A25130 (Prezzario DEI 2022 II sem)	Trasporto a discarica controllata secondo il DLgs 13 gennaio 2003, n.36 dei materiali di risulta provenienti da demolizione, previa caratterizzazione di base ai sensi del DM 24 giugno 2015 da computarsi a parte, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica. Legno.	mc	€ 49,84
n.v.04	1C.700.0030.a	Caratterizzazione di base ai sensi del DM 24 giugno 2015, ANALISI RIFIUTI - Ricerca quali-quantitativa fibre amianto in campioni massivi, tramite tecnica MOLP, FT-IR, o DRX, compreso il prelievo dei campioni ed il trasporto degli stessi in laboratorio - per il primo campionamento	n	€ 213,22
n.v.05	E.21.06.b (Prezz. Regione Veneto 2022)	Fornitura e posa in opera di copertura di coppi in laterizio ventilata ed antisivolo a secco senza l'utilizzo di malte o schiume, con camera di ventilazione secondo i requisiti del punto 9.3.1 della Norma UNI 9460, ottenuta mediante un sistema composto da coppi in laterizio dal peso maggiore di 2,2 kg cadauno e da listelli in metallo skinpassato di spessore mm 1,0 asolato e piegato ad omega per il posizionamento dei coppi, di cui quelli inferiori di canale con dentello e quelli superiori di coperta con foro fissati al coppo di canale mediante gancio in acciaio inox brunito "a filo", in alternativa al listello in metallo utilizzo di listellatura incrociata (primaria e secondaria) ottenuta con listelli in legno d'abete autoclavato di sezione 3x4 cm., esclusi colmi e displuvi, compreso sfrido, taglio e tutta la viteria necessaria per il fissaggio del sistema alla falda utilizzando apposite guarnizioni punto chiodo/vite. I coppi devono essere forniti della relativa garanzia e rispondere alle prescrizioni della normativa UNI EN 1304 ed in generale essere conformi alle normative vigenti e sue eventuali successive modifiche ed il puntuale e scrupoloso rispetto delle normative vigenti in materia antinfortunistica nei cantieri edili e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. Fornitura e posa in opera di copertura ventilata ed antisivolo di coppi in laterizio di colore rosso di canale ed anticato di coperta	mq	74,23

n.v.06	E.21.11.f (Prezz. Regione Veneto 2022)	FORNITURA E POSA IN OPERA DI COLMO VENTILATO Fornitura e posa in opera di colmo ventilato con coppi in laterizio di colore anticato	ml	44,40
n.v. 07	B35126 (prezzario DEI 2022 II sem)	Dispositivi anticaduta TIPO A secondo le normative UNI EN 795:2012, UNI EN CEN/TS 16415:2013 e UNI 11578:2015 con punti di ancoraggio per superfici orizzontali, verticali e inclinate; targhetta identificativa in alluminio (TIPO A) da apporre in corrispondenza del punto	cad	47,93
n.v.08	B35100.c (prezzario DEI 2022 II sem)	Canali di gronda, converse e scossaline montate in opera compreso pezzi speciali ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a regola d'arte con esclusione delle sole cicogne di sostegno per i canali di gronda; sviluppo fino a cm 50; in acciaio zincato preverniciato da 6/10	ml	27,25
n.v.09	B35106.a (prezzario DEI 2022 II sem)	Cicogne per sostegno di canali di gronda, montate in opera compreso fissaggio al supporto; in acciaio zincato	ml	6,37
n.v.10	E.21.24.01 (Prezz. Regione Veneto 2022)	LATTONERIE SAGOMATE IN PIOMBO Fornitura e posa in opera, a completamento del manto di copertura, di lattonerie in laminato di piombo dello spessore di 12/10 di mm sagomate quali raccordi di colmi, compluvi e displuvi per laminati grecati, mantovane, scossaline e rivestimenti di gronde. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per la lavorazione secondo le indicazioni della D.L., le sigillature, il taglio, lo sfrido, il rispetto della marcatura CE per i prodotti da costruzione prevista dalla Direttiva 89/106/CEE recepita dal DPR 21.04.93, n. 246 e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. Nel prezzo si intendono compresi e compensati tutti gli oneri per l'eventuale uso di ponteggi, ceste o mezzi di sollevamento ed il puntuale e scrupoloso rispetto delle normative vigenti in materia antinfortunistica nei cantieri edili. Fornitura e posa in opera di lattonerie in laminato di piombo spess. 12/10 sagomate	mq	66,24
n.v.11	NP01 Variante	Fornitura e posa in opera di manto protettivo provvisorio su copertura composto da telo in tessuto di polietilene spalmato polietilene 230 gr/mq trattato e protetto per resistere ai raggi UV Colore verde. Compresi i sormonti. Telo con occhielli perimetrali su bordo rinforzato. Posto in opera con fissaggi meccanici (viti autoperforanti legno e listelli/corde di sicurezze contro l'effetto vela in caso di vento, al fine di garantirne il fissaggio alla copertura e la tenuta all'acqua in corrispondenza della parte di tetto non oggetto di rifacimento del relativo manto in coppi. Fornito, movimentato, posto in opera e fissato secondo la regola dell'arte e le indicazioni della DL.	mq	14,68

L'ammontare del contratto, rideterminato dalla variante di che trattasi, in sintesi risulta:

Importo dei lavori a base d'asta:	€.	111.017,79
Ribasso d'asta 0%	-€.	0,00
Importo netto dei Lavori	€.	111.017,79
Oneri per la sicurezza	€.	<u>8.881,13</u>
Importo contrattuale dei lavori	€.	119.898,92

A tal fine si è redatto in triplice esemplare il presente atto che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come segue.

Valeggio sul Mincio,

Il Direttore dei Lavori

Dott. Arch. Ing. Pietro Castelnovi



Visto

Pietro Castelnovi

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Annalisa Scaramuzzi

Annalisa Scaramuzzi



Impresa aggiudicataria

Sig. Fraccaroli Francesco

FRACCAROLI LEONELLO & FIGLI s.r.l.
di FRACCAROLI FRANCESCO & C.
Via C. Cozzi, 65 - 37125 VERONA
Partita IVA: 01799070238

