

INFO PROGETTO	Progetto	Riqualificazione di Piazza delle Tessitrici Progetto esecutivo
	Area di progetto	Piazza delle Tessitrici - 21046 Malnate (VA)
	Committente	Comune di Malnate Piazza Vittorio Veneto, 2, 21046 Malnate VA Tel. 0332 275111
	Progettisti	OLOS ATELIER architettura e paesaggio www.olosatelier.com info@olosatelier.com Via Rossini 4 - 21100 Varese IT Tel. 0332 1765604 Arch. Mastella Maria +39 340 8615982 m.mastella@olosatelier.com Arch. Del Motto Valentina +39 347 1287084 v.delmotto@olosatelier.com STUDIO CONSONNI INGEGNERIA - ARCHITETTURA Via Magenta, 3 - 21100 Varese Tel. 0332 236590 info@consonniassociati.it www.consonniassociati.it Dott. Ing. Paolo Consonni +39 335 6312149 paolo.consonni@consonniassociati.it

INFO TAVOLA	Titolo	Riqualificazione di Piazza delle Tessitrici - Relazione tecnica di perizia	Scala
	Fase di progetto	Progetto esecutivo - Perizia di variante	Data: 15.04.2024
	Codice progetto	051	
	Codice Elaborato	051_O_027_Piazza-Tessitrici_Malnate_PE-PV_RT-di-Perizia	
	Nome file stampa		N° allegato 027

COMUNE DI MALNATE

RIQUALIFICAZIONE DI P.ZZA DELLE TESSITRICI

COD. CUP : B27H23000340006 - COD. CIG: 9791291CEE.

PERIZIA DI VARIANTE

RELAZIONE TECNICA

COMUNE DI MALNATE

LAVORI: RIQUALIFICAZIONE DI P.ZZA DELLE TESSITRICI COD. CUP : B27H23000340006 - COD. CIG: 9791291CEE.

IMPRESA: Impresa Guerini e C. SRL, Via Novara 142, 20225 Legnano (IT)

CONTRATTO: *in data 27.03.2024*

PERIZIA DI VARIANTE
D.Lgs. 50/2016 - Art. 106

RELAZIONE TECNICA

Il progetto esecutivo approvato con la determina n.804 del 13.12.2023 e redatto dallo Studio OLOS ATELIER di Valentina Del Motto e Maria Mastella SNC, comportava una spesa complessiva di € 157'000,00.- così suddivisa:

QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO - RIEPILOGO FINALE DELLA SPESA

	Descrizioni delle voci costituenti il progetto	valori	
	VOCI	%	totale in euro
	LAVORI DA ESEGUIRSI		
	Costo delle opere		€ 72.426,91
	Costo manodopera non soggetto a ribasso		€ 23.493,94
			€ 95.920,85
	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso D.LGS. 81/2008		€ 2.600,00
	TOTALE LAVORI ED ONERI IN SICUREZZA		€ 98.520,85
	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'ENTE		
1	Imprevisti iva inclusa		€ 3.880,25

2	Spese di gara, contributo ANAC, assicurazioni per validazioni		€ 35,00
3	Spese tecniche generali - compresi oneri 4% e IVA 22%		€ 29.418,90
3.1	Progettazione architettonica ,DL,contabilità, C.R.E., coordinamento sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione		€ 23.348,33
3.2	Oneri cassa professionale 4%	4%	€ 933,93
3.3	Oneri IVA 22% spese tecniche	22%	€ 5.136,63
4	Oneri IVA 22% opere	22%	€ 21.674,59
5	Incentivo alla progettazione di cui all'art. 113 D.Lgs 50/16	2%	€ 1.970,42
6	Premio accelerazione		€ 1.500,00
	TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE		€ 58.479,15
	TOTALE QUADRO ECONOMICO		€157.000,00

con Determ. n. 28 del 16/01/2024 di aggiudicazione definitiva sono stati appaltati IMPRESA GUERINI E C. SRL - VIA NOVARA 142, 20025 LEGNANO (Italia) i lavori per RIQUALIFICAZIONE DI P.ZZA DELLE TESSITRICI per un importo di € 93.081,59000, di cui € 2.600,00 € per oneri per la sicurezza, pari ad un ribasso del 7,51%. In seguito all' aggiudicazione dei lavori ed al conseguente ribasso offerto, il quadro economico ha assunto le seguenti risultanze finali:

Descrizioni delle voci costituenti il progetto		valori			
VOCI	%	totale in euro	% ribasso	ribasso in euro	totale in euro
LAVORI SOGGETTI A RIBASSO					
LAVORI EDILI - Costo delle opere		€ 68.198,65	7,51%	5.121,72 €	63.076,93 €
BBA - Costo delle opere		€ 4.228,27	7,51%	317,54 €	3.910,72 €
SOMMANO LAVORI SOGGETTI A RIBASSO		€ 72.426,92		5.439,26 €	66.987,65 €
LAVORI NON SOGGETTI A RIBASSO					
Costo manodopera LAVORI EDILI non soggetto a ribasso		€ 21.222,96	/	/	21.222,96 €
Costo manodopera LAVORI BBA non soggetto a ribasso		€ 2.270,98	/	/	2.270,98 €
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso D.LGS. 81/2008		€ 2.600,00	/	/	2.600,00 €
SOMMANO LAVORI NON SOGGETTI A RIBASSO		€ 26.093,94	/	/	26.093,94 €
TOTALE LAVORI ED ONERI IN SICUREZZA		€ 98.520,85		5.439,26 €	93.081,59 €
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'ENTE					
1 Imprevisti, ribasso d'asta ed interventi di completamento compresa IVA		€ 5.050,11			5.050,11 €
2 Contributo ANAC		€ 35,00			35,00 €
3 Spese tecniche generali - compresi oneri 4% e IVA 22%		€ 29.418,90			29.418,90 €
3.1 Progettazione architettonica ,DL,contabilità, C.R.E., coordinamento sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione		€ 23.348,33			23.348,33 €
3.2 Oneri cassa professionale 4%	4%	€ 933,93			933,93 €
3.3 Oneri IVA 22% spese tecniche	22%	€ 5.136,63			5.136,63 €
4 Oneri IVA 22% opere LAVORI EDILI	22%	€ 20.244,75	7,51%	/	19.117,98 €
5 Oneri IVA 4% opere BBA	4%	€ 259,97	7,51%	/	247,27 €
6 Incentivo alla progettazione di cui all'art. 113 D.Lgs 50/16	2%	€ 1.970,42			1.970,42 €
7 Premio accelerazione		€ 1.500,00			1.500,00 €
8 Ribasso d'asta e risparmio su IVA		€ 0,00			6.578,74 €
TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE		€ 58.479,15			63.918,41 €
TOTALE QUADRO ECONOMICO		€ 157.000,00			157.000,00 €

La presente perizia di variante in corso d'opera è stata redatta in seguito alle richieste specifiche emerse durante il sopralluogo nell'area di progetto, in data 21/02/2024 e riportate nel verbale scritto e firmato dal Responsabile del procedimento, avente per oggetto: ***“Lavori in P.zza delle Tessitrici - relazione tecnica” del 21.02.2024.*** Si prevede dunque la modifica ed integrazione di alcuni aspetti legati alle seguenti opere:

- Alla luce dell'incontro svolto con gli amministratori degli edifici adiacenti e l'Impresa, si è deciso di apportare una modifica della modalità di posa degli elementi ombreggiati in modo che non presentino elementi puntuali di ancoraggio che gravino “precisamente” sulla o nella pavimentazione della piazza stessa, favorendo pertanto una soluzione alternativa che preveda la possibilità di rimozione delle strutture stesse in caso di effettiva necessità di intervento sulla struttura sottostante. Per questo motivo sono stati studiati e progettati differenti sistemi modulari di ombreggiamento dotati di plinti strutturali in appoggio alla pavimentazione esistente: tale sistema non prevede alcun intervento di ancoraggio sulla pavimentazione della piazza e garantisce la possibilità di rimozione delle strutture stesse in caso di effettiva necessità di intervento sulla struttura sottostante. L'utilizzo di elementi modulari consente di ottimizzare i tempi di realizzazione dell'intervento; inoltre, la nuova soluzione architettonica proposta risulta più interessante perchè meglio integrata nel contesto esistente della piazza e in grado di migliorare la fruizione dello spazio da parte degli utenti, grazie alla possibilità di integrare negli elementi ombreggianti alcune aree inverdite e delle sedute.

Complessivamente l'importo delle lavorazioni di perizia di variante in corso d'opera comporta una diminuzione di - € 172,02, in % inferiore ai limiti previsti dall' art. 120 del D.Lgs. 36/2023.

Si espone quindi di seguito l'importo del contratto principale, le spese ed importi di perizia di variante in corso d'opera distinte in "LAVORI" e "SOMME A DISPOSIZIONE DELLA AMMINISTRAZIONE", in quanto tali somme sono variate per le nuove esigenze dell'opera.

	Descrizioni delle voci costituenti il progetto	valori	QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE			
			PE VARIANTE	% ribasso	basso in eur	APPALTO VARIANTE
	VOCI	%				
	LAVORI SOGGETTI A RIBASSO					
	LAVORI EDILI - Costo delle opere		73.001,99 €	7,51%	5.482,45 €	67.519,54 €
	BBA - Costo delle opere		1.715,20 €	7,51%	128,81 €	1.586,39 €
	SOMMANO LAVORI SOGGETTI A RIBASSO		74.717,19 €		5.611,26 €	69.105,93 €
	LAVORI NON SOGGETTI A RIBASSO					
	Costo manodopera LAVORI EDILI non soggetto a ribasso		20.742,23 €	/	/	20.742,23 €
	Costo manodopera LAVORI BBA non soggetto a ribasso		461,43 €	/	/	461,42 €
	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso D.LGS. 81/2008		2.600,00 €	/	/	2.600,00 €
	SOMMANO LAVORI NON SOGGETTI A RIBASSO		23.803,66 €	/	/	23.803,65 €
	TOTALE LAVORI ED ONERI IN SICUREZZA		98.520,85 €		5.611,26 €	92.909,58 €
	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'ENTE					
1	Imprevisti, ribasso d'asta ed interventi di completamento compresa IVA		1.033,28 €			7.855,84 €
2	Contributo ANAC		35,00 €			35,00 €
3	Spese tecniche generali - compresi oneri 4% e IVA 22%		32.657,66 €			32.657,66 €
3.1	Progettazione architettonica ,DL,contabilità, C.R.E., coordinamento sicurezza in fase di		23.348,33 €			23.348,33 €
	Perizia di variante		2.570,45 €			2.570,45 €
3.2	Oneri cassa professionale 4%	4%	1.036,75 €			1.036,75 €
3.3	Oneri IVA 22% spese tecniche	22%	5.702,13 €			5.702,13 €
4	Oneri IVA 22% opere LAVORI EDILI	22%	21.195,73 €	7,51%	/	19.989,59 €
5	Oneri IVA 4% opere BBA	4%	87,07 €	7,51%	/	81,91 €
6	Incentivo alla progettazione di cui all'art. 113 D.Lgs 50/16	2%	1.970,42 €			1.970,42 €
7	Premio accelerazione		1.500,00 €			1.500,00 €
	TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE		58.479,15 €			64.090,42 €
	TOTALE QUADRO ECONOMICO		157.000,00 €			157.000,00 €

La perizia di variante comprende i seguenti allegati:

051_O_001_Piazza-Tessitrici_Malnate_PE-PV_Elenco-Elaborati

051_O_002_Piazza-Tessitrici_Malnate_PE-PV_RT-Generale

051_O_004_Piazza-Tessitrici_Malnate_PE-PV_Quadro-Economico

051_O_005_Piazza-Tessitrici_Malnate_PE-PV_Computo-Metrico-Estimativo

051_O_006_Piazza-Tessitrici_Malnate_PE-PV_Elenco-prezzi-unitari-e-stima-incidenza-manodopera

051_O_015_Piazza-Tessitrici_Malnate_PE-PV_Gialli-Rossi

051_O_016_Piazza-Tessitrici_Malnate_PE-PV_Progetto-Planimetria

051_O_017_Piazza-Tessitrici_Malnate_PE-PV_Progetto-Sezioni

051_O_018_Piazza-Tessitrici_Malnate_PE-PC_Progetto-Dettagli-A1

051_O_019_Piazza-Tessitrici_Malnate_PE_Progetto-Dettagli-A2

051_O_026_Piazza-Tessitrici_Malnate_PE-PV_Assonometria-Immagini

051_O_027_Piazza-Tessitrici_Malnate_PE-PV_RT-di-Perizia

051_O_028_Piazza-Tessitrici_Malnate_PE-PV_Schema_Atto-di-sottomissione

051_O_029_Piazza-Tessitrici_Malnate_PE-PV_Verbale-Nuovi-Prezzi