

DETERMINA DELL'AMMINISTRATORE UNICO**n. 14 del 05 Marzo 2025****L'AMMINISTRATORE UNICO DOTT. GUGLIELMO BORRI****PREMESSO CHE:**

- Con Determina dell'Amministratore Unico n. 24 del 15/03/2024 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria di alcuni manufatti del Cimitero Monumentale di Arezzo: paramenti lapidei delle scale di accesso al secondo e terzo ripiano del cimitero - intonaci prima e seconda galleria - copertura e croce calvario - lavori 1° lotto. per un importo complessivo pari a € 253.000,00 di cui euro 208.000,00 per lavori relativi al 1° lotto e euro 45.000,00 per lavori relativi al 2° lotto
- Il progetto relativo al Lotto n. 1, redatto dal tecnico incaricato arch. Stefano Gasparrini dello Studio AD.Ing. Architettura, Design ed Ingegneria presentava il seguente quadro economico:

A) LAVORI		
A1) Lavori		
Paramenti lapidei scale	96 058,20	
Calvario	48 946,86	
Totale A1)	145 005,06	
A2) Costi della Sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	16 881,63	
IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA	161 886,69	161 886,69
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
IVA 10% su lavori	16 188,67	
Imprevisti e arrotondamenti	7 659,84	
Spese tecniche Studio di Fattibilità tecnico - Economica, Progetto Esecutivo, Direzione Lavori e Coordinamento sicurezza 1° lotto (i)	16 000,00	
Contributo CNPAIA 4% (ii)	640,00	
IVA 22% su (i) e (ii)	3 660,80	
Spese tecniche relazione restauro conservativo (iii)	1 200,00	
IVA 22% su (iii)	264,00	
Spese appalto e Contributi ANAC	500,00	
Totale somme a disposizione	46 113,31	46 113,31
TOTALE COMPLESSIVO		208 000,00

- con Determinazione dell'Amministratore Unico della Società Arezzo Multiservizi n. 45 del 13/06/2024, è stata approvata la proposta di aggiudicazione, all'esito della procedura svolta mediante procedura negoziata ex art. 50 comma 1 lett. c) d.lgs. 36/2023, aggiudicata con il criterio del prezzo più basso per i lavori di manutenzione straordinaria di alcuni manufatti del Cimitero Monumentale di Arezzo: paramenti lapidei delle scale di accesso al secondo e terzo ripiano del cimitero e copertura e croce calvario;
- detti lavori sono stati affidati all' OE, Consorzio Stabile Ganosis srl che risultava aver presentato la migliore offerta non anomala recante il ribasso percentuale pari al 18% sul prezzo a base d'asta e quindi con un prezzo offerto pari ad Euro 149.663,02, di cui euro 16.881,63 per oneri della sicurezza ed euro 77.095,81 per costi manodopera (stimati dalla stazione appaltante, non ribassabili).
- che per effetto di tale aggiudicazione il nuovo quadro economico è stato così ricomposto:

A) LAVORI		
A1) Lavori	67 909,25	
Ribasso del 18,000 %	12 223,67	
Totale A1)	55 685,58	
A2) Costi della Sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	16 881,63	
A3) Costi della manodopera (non soggetti a ribasso d'asta)	77 095,81	
IMPORTO LAVORI	149 663,02	149 663,02
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
IVA 10% su lavori	14 966,30	
Imprevisti e arrotondamenti	7 659,84	
Spese tecniche Studio di Fattibilità tecnico - Economica, Progetto Esecutivo, Direzione Lavori e Coordinamento sicurezza 1° lotto (i)	16 000,00	
Contributo CNPAIA 4% (ii)	640,00	
IVA 22% su (i) e (ii)	3 660,80	
Spese tecniche relazione restauro conservativo (iii)	1 200,00	
IVA 22% su (iii)	264,00	
Spese appalto e Contributi ANAC	500,00	
Somme derivanti dal ribasso d'asta	13 446,03	
Totale somme a disposizione	58 336,97	58 336,97
TOTALE COMPLESSIVO		208 000,00

- che è stato stipulato in data 03/07/2024 apposito contratto prot. 1298/2024 con il citato Consorzio Stabile Ganosis srl, per l'importo contrattuale di € 149.663,02;
- che la direzione dei lavori di cui si tratta è stata affidata al tecnico arch. Stefano Gasparrini dello Studio Studio Associato "Ad.Ing – architettura design ingegneria, con contratto protocollo n. 487/2023 del 22/02/2023;
- con verbale del 09/09/2024, ai sensi dell'art.5 del D.M. 07/03/2018 n. 49, sono stati consegnati i lavori dal Direttore dei Lavori, Arch. Stefano Gasparrini, che stabiliva in 120 gg. il tempo utile per dare i lavori ultimati, a partire dal 09/09/2024, e perciò entro il 06/01/2025;

VISTA la perizia di variante redatta in data 04/03/2025 dal Direttore dei Lavori arch. Stefano Gasparrini

- relazione descrittiva di perizia di variante
- computo di perizia
- verbale di concordamento nuovi prezzi n. 1 e 2
- quadro comparativo
- Stima costi della Sicurezza
- Stima incidenza della manodopera

TENUTO CONTO CHE come rilevato nella relazione tecnica di variante durante il corso dei lavori è stato deciso, diversamente da quanto previsto in progetto:

A) di non smontare i seguenti paramenti murari:

- Paramento destro della scala di destra di accesso dal primo al secondo ripiano
- Paramento sinistro della scala di sinistra di accesso dal secondo al terzo ripiano

ma di realizzare sui due paramenti murari solo il ciclo di restauro del materiale lapideo previsto in progetto, avendo potuto verificare che ad oggi non è reperibile sul mercato, come ha dichiarato l'impresa, la pietra arenaria gialla per il rivestimento del paramento destro della scala destra di accesso dal 2° al 3° ripiano; è stato quindi deciso di utilizzare pietra serena grigia, lavorata e trattata cromaticamente per renderla simile all'esistente.

B) di rilevare che la superficie esterna della croce del Calvario era interessata da depositi di muffe, alghe e funghi. Prima di procedere ad eseguire il ciclo di restauro del calcestruzzo armato di cui è composta la croce, previsto in progetto, è stato necessario applicare il biocida.

La stazione appaltante ha richiesto inoltre di restaurare anche il tamburo in copertura del Calvario mediante spicconatura degli intonaci ammalorati, ripresa di intonaco e tinteggiatura finale.

Il progetto prevedeva inoltre la riadesione di scaglie o frammenti del paramento murario mediante resina e perni che però nel corso dei lavori di restauro tale lavorazione non si è resa necessaria.

C) di aggiornare la stima dei costi della sicurezza in base agli apprestamenti realmente messi in opera, in particolare:

1) Il progetto prevedeva il noleggio di un box prefabbricato e un wc a funzionamento chimico; non è stato necessario per l'impresa noleggiarli perché la Società Arezzo Multiservizi Srl ha messo a disposizione un locale, dotato di servizio igienico, all'interno della palazzina sala mortuaria.

2) Il progetto prevedeva l'installazione di ponteggio sia per i lavori alle scale del cimitero che per il paramento del Calvario; per il restauro della croce l'utilizzo di una piattaforma aerea a cella. L'impresa, in accordo con la Direzione Lavori e il Coordinatore per la Sicurezza in esecuzione, ha installato il ponteggio solo per il restauro della croce del Calvario, in sostituzione della piattaforma aerea a cella. Per il restauro dei paramenti murari delle scale e del calvario l'impresa non ha utilizzato ponteggio.

Sono stati stimati gli effettivi tempi di noleggio del ponteggio, del castello di tiro e recinzioni installati.

TENUTO CONTO altresì che la presente perizia determinerà una diminuzione dell'importo dei lavori e che la motivazione di dette varianti sia da ricomprendersi fra quelle previste dal comma 3), dell'art. 120 D.lgs n. 36/2023: *"...I contratti possono parimenti essere modificati, oltre a quanto previsto dal comma 1, senza necessità di una nuova procedura, sempre che nonostante le modifiche, la struttura del contratto o dell'accordo quadro e l'operazione economica sottesa possano ritenersi inalterate, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori: a) le soglie fissate all'articolo 14; b) il 10 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di servizi e forniture; il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori; in caso di più modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo del contratto al netto delle successive modifiche..."*

ACCERTATO CHE le ragioni di cui sopra identificano la fattispecie di una variante necessaria e che la modifica è determinata da circostanze non previste in sede di approvazione del progetto e degli atti di aggiudicazione conseguenti per l'amministrazione aggiudicatrice;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in narrativa:

➤ di approvare la perizia di variante relativa ai lavori di manutenzione straordinaria di alcuni manufatti del Cimitero Monumentale di Arezzo: paramenti lapidei delle scale di accesso al secondo e terzo ripiano del cimitero e copertura e croce calvario redatta dal direttore dei lavori arch. Stefano Gasparrini, composta degli elaborati richiamati in premessa e pari ad euro 127.372,32, con una minore spesa di euro 22.290,71 al netto del ribasso d'asta, che corrispondono ad una diminuzione percentuale del 14,894%, compatibile con le previsioni di legge, secondo quanto sopra argomentato e secondo il seguente nuovo quadro economico:

A) LAVORI		
A1) Lavori	60 869,91	
Ribasso del 18,000 %	10 956,58	
Totale A1)	49 913,33	
A2) Costi della Sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	9 835,54	
A3) Costi della manodopera (non soggetti a ribasso d'asta)	67 623,45	
IMPORTO LAVORI	127 372,32	127 372,32
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
IVA 10% su lavori	12 737,23	
Imprevisti e arrotondamenti	45 625,65	
Spese tecniche Studio di Fattibilità tecnico - Economica, Progetto Esecutivo, Direzione Lavori e Coordinamento sicurezza 1° lotto (i)	16 000,00	
Contributo CNPAIA 4% (ii)	640,00	
IVA 22% su (i) e (ii)	3 660,80	
Spese tecniche relazione restauro conservativo (iii)	1 200,00	
IVA 22% su (iii)	264,00	
Spese appalto e Contributi ANAC	500,00	
Totale somme a disposizione	80 627,68	80 627,68
TOTALE COMPLESSIVO		208 000,00

- di sottoporre al Consorzio Stabile Ganosis Srl il verbale concordamento nuovi prezzi;
- di approvare l'atto di sottomissione indicante le variazioni degli interventi non previsti nel progetto originario, concordati dall'Impresa appaltatrice con il Direttore dei lavori;
- di approvare la concessione all'Impresa esecutrice consorziata Co.ge.Fab. srl di una proroga di 20 gg sui termini contrattuali, differendo la fine lavori al 27/03/2025.

L'Amministratore Unico
Dott. Guglielmo Borri