

Settore: CI
Proponente: 89.A
Proposta: 2016/214

del 07/04/2016



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 282

del 12/04/2016

**COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE
POLITICHE PER L'ECONOMIA SOLIDALE, HOUSING
SOCIALE E INTERCULTURA**

Dirigente: MAGNANI Arch. Massimo

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL QUARTIERE "COMPAGNONI - FENULLI V-VI STRALCIO" – INTERVENTI A3+B – SECONDA PERIZIA DI VARIANTE SUPPLETIVA - EX ART. 132 COMMA 1 LETT. C) E COMMA 3, DEL D.L.G. 163/2006 S.M.I.

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL QUARTIERE "COMPAGNONI - FENULLI V-VI STRALCIO" – INTERVENTI A3+B – **SECONDA PERIZIA DI VARIANTE SUPPLETIVA - EX ART. 132 COMMA 1 LETT. C) E COMMA 3, DEL D.L.G. 163/2006 S.M.I.**

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale, al fine di perseguire gli obiettivi di riqualificazione urbana previsti per il quartiere Compagnoni - Fenulli e per completare gli interventi già in corso, ha presentato una proposta di partecipazione - approvata con delibera di Giunta comunale n. 20201/232 del 26/10/2010 - ad un bando della Regione Emilia Romagna, denominato "Programma integrato per la promozione di edilizia residenziale sociale (D.P.C.M. 16 luglio 2009 - L.R. 8 agosto 2001, n. 24)", al quale è stato candidato il recupero di undici fabbricati costituiti da centoquarantasei alloggi (di cui centoventi alloggi comunali e ventisei alloggi privati) all'interno del PRU "Quartiere Compagnoni - Fenulli V e VI stralcio d'attuazione;
- con delibera di Giunta regionale n. 1865 del 29/11/2010 è stato concesso al Comune di Reggio Emilia un finanziamento di euro 3.120.000,00, per il recupero di patrimonio pubblico all'interno del PRU "Quartiere Compagnoni-Fenulli V-VI stralcio d'attuazione" a fronte di un importo di programma complessivo di euro 6.249.521,83 che prevedeva la seguente copertura economica:

Tipologia	Intervento	soggetto attuatore	Risorse Statali	Risorse del Comune	Costo intervento
A. EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	A.1) ripristino generale degli alloggi e adozione tecnologie per risparmio energetico	Comune	781.334,03 €	2.211.370 €	2.992.704,04 €
	A.2) interventi di riqualificazione dei fabbricati	Comune	2.164.861,66 €	527.474,88 €	2.692.336,53 €
B. URBANIZZAZIONI	sistemazione delle aree esterne ai fabbricati	Comune	173.804,31 €	390.676,95 €	564.481,26 €
TOTALI			3.120.000 €	3.129.521,7 €	6.249.521,83 €

- con delibera di Giunta Comunale - n° 4066/69 del 02/03/2011 - è stato approvato il progetto preliminare dei lavori ancora da eseguire per un importo complessivo di euro 4.038.178,96 IVA compresa (di cui euro 3.522.711,77 a carico del Comune ed euro 515.467,19 risultanti a carico di proprietari privati di alloggi nei fabbricati oggetto di intervento);

- con delibera di Giunta Comunale, n° 7101/128 del 20/04/2011 - sottoscritta in data 22/07/2011 con atto Rep. n°121/2011 – è stata approvata la convenzione per l'affidamento ad ACER dei servizi tecnici di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, della direzione lavori, del collaudo e di tutte le altre attività necessarie all'attuazione dell'intervento;
- con delibera di Giunta comunale n. 7540/109 del 04/05/2012 è stato approvato il progetto definitivo degli interventi ancora da realizzare per un importo complessivo pari a euro 4.053.489,49 (IVA COMPRESA), di cui euro 3.522.711,77 per la quota a carico del Comune ed euro 530.777,72, quale quota parte a carico dei proprietari privati;
- nel rispetto delle tempistiche fissate dall'Accordo di Programma che regola il finanziamento, sottoscritto il 19/10/2011 tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Regione Emilia-Romagna per l'attuazione degli interventi inseriti nel piano, il progetto definitivo è stato consegnato in Regione entro i termini fissati;
- a seguito degli esiti delle assemblee condominiali nei dieci fabbricati di proprietà mista pubblico privata, a cui sono stati sottoposte le approvazioni degli interventi in progetto e i relativi costi, è stata necessaria una revisione alle attività dettagliate nell'Accordo di programma come segue:

Intervento	n. alloggi/ fabbricati	soggetto attuatore	Risorse Statali	Risorse del Comune	Costo intervento
A.1. Edilizia residenziale sociale: Ripristino generale degli alloggi (interventi già realizzati o in corso)	53 alloggi	Comune	/	2.196.510,51€	2.196.510,51€
A.2 Edilizia residenziale sociale: interventi di ripristino alloggi sfitti con adeguamento e messa a norma degli impianti esistenti; (interventi non ancora eseguiti)	6 alloggi	Comune	227.606,10 €	154.721,40 €	382.327,50 €
A.3 Edilizia residenziale sociale: interventi sui fabbricati finalizzati al risparmio energetico ed interventi di manutenzione straordinaria sulle parti comuni (interventi non ancora eseguiti)	11 fabbricati	Comune	2.718.589,59 €	597.901,15 €	3.316.490,74 €
B. Opere di urbanizzazione: sistemazione delle aree esterne ai fabbricati (interventi non ancora eseguiti)		Comune	173.804,31 €	180.866,94 €	354.671,25€
TOTALI			3.120.000 €	3.130.000, €	6.250.000€

- gli interventi non ancora eseguiti che compongono il Programma di riqualificazione del V e VI Stralcio, Interventi A2 e A3 + B sono stati oggetto di due distinti progetti esecutivi, per un totale di euro di 4.040.731,60 (IVA compresa):

- con delibera di Giunta Comunale PG .n. 24483 del 18/12/2012 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento A2, denominato "interventi di ripristino alloggi sfitti con adeguamento e messa a norma degli impianti esistenti" nell'ambito del Piano di Riqualificazione Urbana "Quartiere Compagnoni-Fenulli V-VI stralcio di attuazione, nell'importo complessivo di euro 370.238,37 di cui euro 6.950,86 per oneri della sicurezza (IVA compresa) ed è stata approvata la modifica ed integrazione della Convenzione - approvata con delibera di Giunta Comunale n° 7107/2011 - per l'affidamento ad Acer dei Servizi tecnici di progettazione ed esecuzione;
- con delibera di Giunta Comunale PG .n. 5732/35 del 05/03/2013 è stato approvato il progetto esecutivo degli interventi A3 e B del PRU Compagnoni-Fenulli V-VI stralcio, nell'importo complessivo di euro 3.670.493,23 IVA compresa (di cui euro 2.402.511,34 per lavori soggetti a ribasso di gara e euro 289.514,00 di oneri della sicurezza);
- è stata individuata come procedura di affidamento la procedura aperta - ai sensi degli artt. 37 e 55 del D. Lgs. 163/2006 s.m.i. - e come criterio di aggiudicazione, il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 83 del medesimo decreto;
- con determina dirigenziale, PG n° 17506 del 06/06/2013, sono stati aggiudicati in via definitiva i lavori alla ditta ITI impresa Generale S.p.A. con un ribasso percentuale sull'importo posto a base di gara del 28,00%, corrispondente ad un importo contrattuale complessivo di euro 2.019.322,16, di cui euro 289.514,00 per oneri relativi alla sicurezza (I.V.A. al 10% esclusa), non soggetti a ribasso di gara, come di seguito suddiviso:
 - euro 1.809.549,27 a carico del Comune;
 - euro 209.772,90 a carico di proprietari privati;
- con determina dirigenziale - PG n° 23238 del 31/07/2013 - è stato approvato:
 - il progetto esecutivo aggiornato degli interventi A3 e B, integrato e modificato con le migliorie tecniche offerte in sede di gara da parte dell'impresa aggiudicataria per un importo complessivo quadro economico di euro 3.670.493,23 IVA compresa;
 - la composizione dell'ufficio di Direzione lavori;
- in data 1/08/2013 è stato sottoscritto il contratto d'appalto prot. n° 55755 di Rep. tra Comune di Reggio Emilia, gli amministratori pro-tempore dei condomini e impresa;
- in data 02/09/2013 sono stati consegnati i lavori in appalto;

Premesso, inoltre, che:

- con determina dirigenziale - PG n° 33186 del 07/11/2013 - è stato approvata la rideterminazione del quadro tecnico economico dell'intervento dell'intervento A3 e B, nel limite dell'importo complessivo del quadro economico di progetto;
- nel verbale di riunione della Conferenza di Programma del 1/04/2014 - agli atti PG n. 27351 del 6/08/2014 – le risorse economiche tra le diverse azioni sono state modificate come di seguito specificato:

Intervento (specificare la tipologia)	n. alloggi/ n.fabbricati	soggetto attuatore	Risorse Statali euro	Risorse del Comune	Costo intervento euro
A.1. Edilizia residenziale sociale: Ripristino generale degli alloggi (interventi già realizzati o in corso)	53 alloggi	Comune	/	2.196.510,51	2.196.510,51
A.2 Edilizia residenziale sociale: interventi di ripristino alloggi sfitti con adeguamento e messa a norma degli impianti esistenti (interventi non ancora eseguiti)	8 alloggi	Comune	227.606,10	84.533,11 €	312.139,21 €
A.3 Edilizia residenziale sociale: interventi sui fabbricati finalizzati al risparmio energetico ed interventi di manutenzione straordinaria sulle parti comuni (interventi non ancora eseguiti)	11 fabbricati	Comune	2.718.589,59	454.963,04 €	3.173.552,63 €
B. Opere di urbanizzazione: sistemazione delle aree esterne ai fabbricati (interventi non ancora eseguiti)		Comune	173.804,31	393.993,34 €	567.797,65 €
TOTALI			3.120.000,00	3.130.000,00	6.250.000,00

- con delibera di Giunta comunale PG n° 37105/208 del 04/11/2014, è stato rideterminato nuovamente il quadro tecnico economico dell'intervento A3+B così come segue:

PRU COMPAGNONI V-VI STRALCIO	QTE complessivo
a) Lavori:	
a.1) Importo Complessivo Lavori (Edifici ed Aree Esterne)	€ 2.019.322,16
a.2) di cui per Oneri della Sicurezza	€ 289.514,00
Importo contrattuale	€ 2.019.322,16
b) Somme a disposizione:	
b.1) Lavori in Economia (<i>comprensivi IVA come per legge</i>)	€ 82.757,88
b.3) Oneri per Spostamento Reti ed Allacciamenti (<i>comprensivi d'IVA al 21%</i>)	€ 13.581,99
b.4) Imprevisti (<i>previsti nell'ordine del 5% di a1 -comprensivi d'IVA al 10%</i>)	€ 148.061,39
b.5) Somme destinate all'acquisto di Immobili e ad eventuali lavori connessi	€ 34.982,60
b.6) Accantonamenti	€ 22.501,94
b.7) Spese Tecniche (<i>comprensivi d'IVA al 21-22%</i>)	€ 390.837,54
di cui Progettazione e Direzione Lavori e coordinamento alla sicurezza	€ 326.702,96
Incentivo (art. 92 D.Lgs 163/2006 s.m.i.)	€ 26.520,00
Certificazione Energetica	€ 27.614,58
Collaudo in Corso d'opera	€ 10.000,00
b.8) Validazione Progetto (<i>compreso IVA come per legge</i>)	€ 11.495,00
b.9) Commissione di Gara	€ 1.106,50

b.10) Pubblicazione Bando e Contributo Autorità di Vigilanza	€ 1.698,39
b.12) IVA sui lavori	€ 201.932,22
c) risorse rimodulate dall'azione A2	€ 58.099,17
d) Accantonamento relativo al ribasso di gara	€ 739.973,50
e) Attività di accompagnamento e processi di partecipazione	€ 15.000,00
b) Totale Somme a Disposizione	€ 1.722.028,12
TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO a) + b)	€ 3.741.350,28

- in accordo con la Regione veniva disposto l'utilizzo di eventuali economie o ribassi di gara nell'ambito del medesimo programma di riqualificazione, trattandosi di somme afferenti al finanziamento regionale;
- con determina dirigenziale RUD 761/2015 del 11/08/2015 è stata approvata la perizia suppletiva e di variante relativa ai lavori di riqualificazione "PRU Compagnoni Fenulli V-VI stralcio" e relativo atto di sottomissione - redatto dal Direttore dei Lavori arch. Carmelo Tommaselli – per l'importo di **euro 124.101,02, di cui euro 59.484,53 per oneri della sicurezza** IVA compresa (di cui euro 112.819,11 per lavori ed euro 11.281,91 per IVA al 10%), corredata dagli elaborati conservati agli atti di ufficio al fascicolo, PG n° 35408/201 del 6/08/2015;
- con determina dirigenziale RUD 824/2015 del 07/09/2015 sono stati approvati i lavori complementari per l'importo di euro 531.599,64 di cui euro 55.758,89 per oneri della sicurezza IVA compresa (**euro 483.272,40 per lavori ed euro 48.327,24 per IVA al 10%**), corredata dagli elaborati conservati agli atti di ufficio al fascicolo, PG.n. 38634 del 26/08/2015.

Rilevato che:

- con lettera PS 341 E del 18/11/2015 l'impresa ha richiesto una proroga di cinquantasei giorni, ai sensi del comma 8 dell'art. 159 del DPR 207/2010;
- con determina dirigenziale PG 1602 del 30/11/2015, è stata approvata la concessione di proroga richiesta dall'impresa, visto il parere positivo del sottoscritto direttore dei lavori;
- in data 21.12.2015 è stato sottoscritto l'Atto Integrativo al contratto principale tra Comune, Amministratori di Condominio e ITI Impresa Generale S.p.a. che ha elevato l'importo **contrattuale a euro 2.615.413,67** oltre IVA (di cui euro 399.688,34 di oneri della sicurezza), di cui euro 2.375.350,36, oltre IVA, a carico del Comune di Reggio Emilia ed euro 240.063,3, oltre IVA, a carico dei proprietari privati ed ha fissato quale nuovo termine per la fine dei lavori il 25/01/2016;
- in data 22/01/2016 è stata disposta la sospensione dei lavori ai sensi dell'art.159, comma 2 del DPR 207/2010.

Visto il referto in atti al n° PG 19104/2016 del 17/03/2016 con il quale la struttura tecnica del settore *“Politiche per l'economia solidale, l'housing sociale e l'intercultura”* rassegna:

la proposta della **seconda perizia di variante suppletiva** ex art. 132, comma 1 lett. c) e comma 3, del D. Lgs. 163/2006 s.m.i., per un importo netto contrattuale aggiuntivo di **euro 115.684,20** di cui euro 20.143,20 per oneri della sicurezza (oltre IVA), composta dai seguenti elaborati:

PRU COMPAGNONI V e VI STRALCIO Elaborati di Perizia di Variante n. 2		
CODICE	OGGETTO	n. elaborato
REL_PV2	RELAZIONE DI PERIZIA	1.PV2
REL_PV2 COMP	RELAZIONE OPERE A COMPENSAZIONE	1.bis.PV2
REL_CMEPDV2	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	3.PV2
REL_CMEPDV2 COMP	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO – pdv2 – OPERE A COMPENSAZIONE	3.bis.PV2
REL_QCOMP	QUADRO DI RAFFRONTO CME PDV1 – CME PDV2	4.PV2
REL_NP	ANALISI NUOVI PREZZI	9.PV2
EPV_PV2	ELENCO PREZZI UNITARI	9.b.PV2
REL_QTE	QTE COMPLESSIVO DEGLI INTERVENTI	12.PV2
REL_INCMANO D	QUADRO INCIDENZA MANODOPERA	PV2
	VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI N. 2	
	ATTO SOTTOMISSIONE E CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI	
TAV_ARCH_	NUOVA SISTEMAZIONE ESTERNA	06.PV2
TAV_ARCH_	NUOVA SISTEMAZIONE ESTERNA – CORDOLATURE E DETTAGLI	07.PV2
TAV_ARCH_	GIALLI E ROSSI	13.PV2
TAV_ARCH_	NUOVA SISTEMAZIONE ESTERNA	14.PV2
TAV_ARCH_	IMPIANTO ILLUMINAZIONE ESTERNO PUBBLICO-PRIVATO	108.PV2

PRU COMPAGNONI V e VI STRALCIO Elaborati grafici A3 di Perizia di Variante n. 2	
EDIFICIO	OGGETTO
Via Compagnoni 1-3-5	SEZIONE PARTICOLAREGGIATA
Via Compagnoni 7	SEZIONE PARTICOLAREGGIATA
Via Compagnoni 9-11	SEZIONE PARTICOLAREGGIATA
Via Compagnoni 13	SEZIONE PARTICOLAREGGIATA
Via Compagnoni 15-17-19	SEZIONE PARTICOLAREGGIATA
Via Compagnoni 21-23	SEZIONE PARTICOLAREGGIATA
Via Compagnoni 57	SEZIONE PARTICOLAREGGIATA
Via Compagnoni 59	SEZIONE PARTICOLAREGGIATA
Via Compagnoni 61	SEZIONE PARTICOLAREGGIATA
Via Rosselli 18-20	SEZIONE PARTICOLAREGGIATA
Via Rosselli 22-24	SEZIONE PARTICOLAREGGIATA
Via Compagnoni 18-19 e 22-24	SEZIONE PARTICOLAREGGIATA

Vista la relazione illustrativa allegata alla **perizia di variante** dalla quale si evince quanto segue:

"Omissis.

A) Opere impreviste, causa rinvenimenti ai sensi dell'art. 132 comma 1, lett.c) del D.Lg.vo 163/2006 e s.m. e i.

In particolare, le modifiche a parità di prezzo o in diminuzione riguardano:

- Gli armadi contatori gas, che anziché in muratura sono stati realizzati in c.a. prefabbricato delle dimensioni e su modello richiesto dall'ente erogatore del GAS, anche al fine di non interrompere il servizio agli utenti.
- I portoncini caposcala, che anziché in pvc sono stati realizzati, a parità di prezzo, in alluminio con parti in vetro, mentre negli edifici dove erano previsti blindati in ferro e legno, la scelta dell'alluminio ha comportato una diminuzione del prezzo.

Le modifiche in aggiunta con un aggravio di costi che rientra nelle somme autorizzabili riguardano:

- Una maggior quantità di serramenti causa acquisto da parte dell'Amministrazione Comunale di due appartamenti ai civici 59 e 61 di via Compagnoni, perfezionato dopo l'approvazione del progetto.
- Una maggior quantità di serramenti forniti e posati nell'edificio di via Compagnoni 15-17-19.
- Una maggior quantità di serramenti per la chiusura delle logge al civico 13 autorizzata dal condominio successivamente all'approvazione del progetto.
- Le modifiche necessarie ad implementare in un unico locale termico le centrali solari, così come richiesto da IREN energia per gli edifici riscaldati con teleriscaldamento di via Rosselli 18-20 e 22-24. E' prevista la realizzazione di divisori grigliati in metallo a separazione delle centrali termiche dai corridoi di cantina e le modifiche necessarie agli impianti.
- Per quanto attiene le sistemazioni esterne, sono state variate alcune opere di finitura come i parcheggi della strada di quartiere nel V stralcio, realizzati in cls colorato in pasta anziché in asfalto resinato, al fine di completarli nella stagione invernale e di renderli subito disponibili per le festività di fine anno.
- Ulteriori imprevisti emersi durante l'esecuzione dell'allaccio fognario in via Compagnoni.
- Abbattimento di 7 piante il cui stato vegetativo è stato dichiarato molto precario dal servizio del verde comunale.

B) Opere migliorative ai sensi dell'art. 132 comma 3, secondo periodo, del D.Lg.vo 163/2006 e s.m. e i.

Nella fase conclusiva dei lavori sugli edifici, su suggerimento della committenza e del RUP, si è pure inserita una variante di miglioramento relativa alla zoccolatura degli edifici dalla quota marciapiede al profilo di partenza dell'isolamento termico a cappotto, e l'applicazione di carter metallici a protezione delle montanti gas, nel tratto da marciapiede a cappotto, come suggerito dalla commissione collaudatrice in una delle visite ai lavori eseguita in corso d'opera.

- Lavori per miglioramento Art. 132 comma 3, 2° periodo - Decreto leg.vo 163/2006

Importo lordo lavori (zoccolatura e carter metallici)	€ 24.095,58
Ribasso d'asta 28%	€ -6.746,76
Importo netto di perizia art.132 comma 3	<u>€ 17.348,82</u>

- Lavori aggiuntivi per eventi e situazioni non prevedibili Art. 132 comma 1.c. Decreto leg.vo 163/2006

Importo lordo lavori	€ 128.743,46
Oneri sicurezza	€ 20.143,00
Importo lavori da ribassare	€ 108.600,26
Ribasso d'asta -28%	€ 30.408,07
Totale lavori netto	€ 78.192,19
Importo opere sicurezza	€ 20.143,20
Importo netto di perizia art.132 comma 1 c	€ 98.335,39

Importo netto totale di perizia a) +b) **€ 115.684,2**

...

Considerato che:

- la necessità di procedere - in un arco temporale relativamente breve - all'approvazione di due perizie di varianti e lavori complementari deriva da cause non imputabili alla Stazione appaltante, che seppure riconducibili alle fattispecie sopra richiamate dell'art. 132 del D. Lgs. 163/2006 s.m.i. si ritiene necessario porre in evidenza in quanto l'appalto in oggetto è caratterizzato da notevole complessità, determinata da vari fattori interferenti – anche di natura sociale - che rendono la fase esecutiva di difficile ed articolata gestione, nello specifico, come si evince dalla relazione riservata del RUP;
- in data 15/01/2016 il Direttore dei lavori ing. Piergiorgio Croxatto con lettera ps. n.18/E ha comunicato la necessità di procedere con la redazione di una seconda perizia suppletiva di variante per una prima valutazione economica delle opere oggetto di variante;
- in data 22/01/2016 con lettera ps. 19U/2016 il Responsabile Unico del Procedimento ha accertato che le motivazioni indicate dal Direttore dei Lavori si configurassero come valido presupposto per la redazione di una seconda perizia di variante suppletiva, esprimendo conseguentemente giudizio di ammissibilità ex art. 161, comma 7, del DPR 207/2010;
- in data 60E/2016 del 18.02.2016 Acer ha rassegnato gli elaborati della seconda perizia suppletiva di variante, successivamente integrati in data 09/03/2016, con protocollo 85E , con la rassegna di documenti relativi alle opere di compensazione (relazione e computo metrico estimativo);
- l'importo aggiuntivo netto contrattuale per le opere in variante è pari ad euro **115.684,20** (IVA esclusa), e trova copertura nel quadro economico progettuale, nel rispetto di quanto indicato all'art.132, comma 3, ultimo periodo del D. Lgs.163/2006 sm.i.;
- in relazione alla natura dei lavori sussiste la necessità di concedere una proroga sul termine ultimo di ultimazione lavori, quantificata in 15 giorni;
- in data 29/02/2016 è stato sottoscritto l'atto di sottomissione comprensivo dei nuovi prezzi da parte della ditta appaltatrice e degli amministratori di condominio dei fabbricati interessati dai lavori, autorizzati alla spesa con apposito verbale di assemblea di condominio;

Rilevato che:

- i lavori della variante in oggetto, sono stati sottoposti a verifica in data 24/02/2016 - prot. 69I - da parte del responsabile unico del procedimento, che ha redatto il relativo rapporto conclusivo ex art. 54, comma 7, del DPR 207/2010 s.m.i. con contestuale validazione del progetto complessivo, ai sensi dell'art. 55 del sopra richiamato decreto;
- l'importo contrattuale, a seguito di variante, subisce un aumento complessivo di **euro 115.684,20** di cui euro 20.143,20 per oneri della sicurezza (IVA esclusa), pertanto l'importo del contratto aggiornato ammonterà ad **euro 2.731.097,87** di cui euro 419.831,54 per oneri della sicurezza (IVA esclusa), così suddivisi:

- a) per il Comune di Reggio Emilia: l'importo di variante ammonta ad euro 116.427,39 € che eleva l'importo contrattuale da euro 2.375.350,36 a euro 2.491.777,75;
- b) per i proprietari privati: l'importo di variante in riduzione ammonta a euro 743,18, che riduce l'importo contrattuale da euro 240.063,31 a euro 239.320,13;

	Importo contratto	Importo perizia di variante	Importo contratto aggiornato
Quota Comune	€ 2.375.350,36	€ 116.427,39	€ 2.491.777,75
Quota privati	€ 240.063,31	€ -743,18	€ 239.320,13
<i>totale</i>	€ 2.615.413,67	€ 115.684,20	€ 2.731.097,87

- il nuovo quadro economico rideterminato, che tiene conto della necessità di introdurre i nuovi e maggiori lavori (lavori in variante) e trasferisce delle somme dagli imprevisti ai lavori in economia, viene come di seguito suddiviso, nel rispetto dell'importo complessivo del programma:

PRU COMPAGNONI V-VI STRALCIO	QTE complessivo vigente	Variazioni per perizia di variante n.2	QTE complessivo finale
a) Lavori:			
a.1) Importo Complessivo Lavori (Edifici ed Aree Esterne)	€ 2.815.413,67	€ 115.684,21	€ 2.731.097,88
a.2) di cui per Oneri della Sicurezza	€ 399.688,34	€ 20.143,20	€ 419.831,54
Importo contrattuale	€ 2.815.413,67	€ 115.684,21	€ 2.731.097,88
b) Somme a disposizione:			
b.1) Lavori in Economia (comprensivi IVA come per legge)	€ 79.639,54	€ 70.000,00	€ 149.639,54
b.3) Oneri per Spostamento Reti ed Allacciamenti (comprensivi d'IVA al 21%)	€ 13.581,99	€ 5.000,00	€ 18.581,99
b.4) Imprevisti (previsti nell'ordine del 5% di a1 -comprensivi d'IVA al 10%)	€ 142.033,79	€ (98.143,88)	€ 45.889,91
b.5) Somme destinate all'acquisto di Immobili e ad eventuali lavori connessi -	€ 25.564,80	€ -	€ 25.564,80
b.6) Accantonamenti	€ 22.501,94	€ -	€ 22.501,94
b.7) Spese Tecniche (comprensivi d'IVA al 21-22%)	€ 398.410,18	€ -	€ 398.410,18
di cui Progettazione e Direzione Lavori e coordinamento alla sicurezza	€ 339.228,32	€ -	€ 339.228,32
Incentivo (art. 92 D.Lgs 163/2006 s.m.i.)	€ 26.520,00	€ -	€ 26.520,00
Certificazione Energetica	€ 17.621,86	€ -	€ 17.621,86
Collaudo in Corso d'opera	€ 12.540,00	€ -	€ 12.540,00
Progettazione aree esterne	€ -	€ -	€ 2.500,00
b.8) Validazione Progetto (compreso IVA come per legge)	€ 15.785,00	€ -	€ 15.785,00
b.9) Commissione di Gara	€ -	€ -	€ -
b.10) Pubblicazione Bando e Contributo Autorità di Vigilanza	€ 1.698,39	€ -	€ 1.698,39
b.12) IVA sui lavori	€ 261.541,37	€ 11.568,42	€ 273.109,79
c) risorse rimodulate dall'azione A2	€ -		€ -
d) Accantonamento relativo al ribasso di gara	€ 148.399,61	€ (106.108,75)	€ 42.290,86
e) Attività di accompagnamento e processi di partecipazione	€ 16.800,00	€ -	€ 16.800,00
b) Totale Somme a Disposizione	€ 1.125.936,61	€ (115.684,21)	€ 1.010.252,41
TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO a) + b)	€3.741.350,28	€ 0,00	€ 3.741.350,29

- il quadro tecnico economico a carico del Comune rideterminato risulta essere il seguente:

PRU COMPAGNONI V-VI STRALCIO	QTE vigente solo pubblico	Variazioni per perizia di variante n.2	QTE finale solo pubblico
a) Lavori:			
a.1) Importo Complessivo Lavori (Edifici ed Aree Esterne)	€ 2.375.350,37	€ 116.427,39	€ 2.491.777,76
a.2) di cui per Oneri della Sicurezza			€ -
Importo contrattuale	€ 2.375.350,37	€ 116.427,39	€ 2.491.777,76
b) Somme a disposizione:			€ -
b.1) Lavori in Economia (comprensivi IVA come per legge)	€ 79.639,54	€ 70.000,00	€ 149.639,54
b.3) Oneri per Spostamento Reti ed Allacciamenti (comprensivi d'IVA al 21%)	€ 13.000,00	€ 5.000,00	€ 18.000,00
b.4) Imprevisti (previsti nell'ordine del 5% di a1 -comprensivi d'IVA al 10%)	€ 133.085,62	€ (96.143,88)	€ 36.941,74
b.5) Somme destinate all'acquisto di Immobili e ad eventuali lavori connessi -	€ 25.564,80	€ -	€ 25.564,80
b.6) Accantonamenti	€ 22.501,84	€ -	€ 22.501,84
b.7) Spese Tecniche (comprensivi d'IVA al 21-22%)	€ 365.463,49	€ -	€ 365.463,49
di cui Progettazione e Direzione Lavori e coordinamento, alla sicurezza	€ 306.281,63	€ -	€ 306.281,63
Incentivo (art. 92 D.Lgs 163/2006 s.m.i.)	€ 26.520,00	€ -	€ 26.520,00
Certificazione Energetica	€ 17.621,86	€ -	€ 17.621,86
Collaudo in Corso d'opera	€ 12.540,00	€ -	€ 12.540,00
Progettazione aree esterne	€ 2.500,00	€ -	€ 2.500,00
b.8) Validazione Progetto (compreso IVA come per legge)	€ 15.785,00	€ -	€ 15.785,00
b.9) Commissione di Gara	€ 0,00	€ -	€ -
b.10) Pubblicazione Bando e Contributo Autorità di Vigilanza	€ 1.098,39	€ -	€ 1.098,39
b.12) IVA sui lavori	€ 237.535,04	€ 11.042,74	€ 249.177,78
c) risorse rimodulate dall'azione A2	€ 0,00	€ -	€ -
d) Accantonamento relativo al ribasso di gara	€ 106.926,25	€ (106.926,25)	€ -
e) Attività di accompagnamento e processi di partecipazione	€ 16.800,00	€ -	€ 16.800,00
b) Totale Somme a Disposizione	€ 1.017.980,06	€ (116.427,39)	€ 901.552,68
TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO a) + b)	€ 3.393.330,43	€ 0,00	€ 3.393.330,44

Preso atto che:

- una volta divenuto esecutivo il presente atto, il Direttore dei Lavori con apposito verbale ordinerà la ripresa dei lavori, riconoscendo una proroga al termine di ultimazione di quindici giorni, oltre il numero di giorni rimanenti previsti dal contratto;
- la variante trova copertura economica tra le somme a disposizione del quadro economico, in particolare, nella voce "accantonamento relativo al ribasso di gara" e alla "voce imprevisti";
- in analogia con quanto disposto nei precedenti atti e come trasmesso alla Regione Emilia Romagna con comunicazione tecnica – lettera ps.n 123U del 31/03/2016 (allegata al fascicolo della presente variante) inviata con PEC in data 06/04/2016 - verrà utilizzata una quota del finanziamento regionale oggi individuata tra le voci del quadro economico nelle somme a disposizione, secondo le previsioni del cronoprogramma di spesa aggiornato trasmesso in Regione con PEC del 14/03/2016 – lettera ps.n.69U del 14/03/2016;

- la quota parte dei lavori che rientrano per tipologia nella fattispecie di cui all'art. 132, comma 3 (penultimo e ultimo periodo) del D. Lgs. 163/2006 s.m.i., non superano come valore economico - anche comprensivo della prima variante - il 5% dell'importo originario del contratto e trovano copertura nella somma stanziata per l'esecuzione dell'opera al netto del 50% dei ribassi d'asta conseguiti, nel rispetto di quanto previsto dal medesimo comma 3, citato;
- di quanto previsto dall' art. 9 del decreto legge 1 luglio 2009, n. 78 (convertito in legge n. 102/2009), che impone al funzionario che adotta provvedimenti - che comportano impegni di spesa - di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
- di quanto previsto nella delibera di Giunta Comunale, P.G. n° 25001/316 del 10/11/2009, avente ad oggetto “Art. 9 D.L. n. 78/2009 convertito in legge n. 102/2009 - Definizione delle misure organizzative, indirizzi e linee guida finalizzate al rispetto della tempestività dei pagamenti da parte dell'Ente”;
- la variante di cui all'oggetto necessita di tempestivo intervento “...poiché trattasi di intervento in parte finanziato attraverso contributo della Regione Emilia Romagna e del Ministero afferente al bando “PIPERS.”

Ritenuto:

- ◆ sussistano i presupposti per addivenire all'approvazione della seconda perizia suppletiva di variante , vista la presenza dei presupposti di cui agli artt. 132 , comma 1, lett. c) e comma 3, secondo periodo, del D. Lgs. 163/2006 s.m.i.;
- ◆ sussista l'urgenza per procedere anche nel caso in cui il programma dei pagamenti non sia pienamente compatibile con gli attuali limiti del patto di stabilità, peraltro soggetti a continue modifiche normative e quindi difficilmente programmabili.

Visti:

- D. Lgs. 163/06 s.m.i.;
- DPR 207/2010 s.m.i.;

Vista la proposta formulata dal Direttore dei Lavori,

ACCERTATE

le cause, le condizioni e la sussistenza dei presupposti che consentono di disporre varianti suppletive in corso d'opera, nel rispetto di quanto prescritto all'art.132 comma 1, lett. c) del D. Lgs. 163/2006 s.m.i. e comma 3, secondo periodo e all'art. 161 del DPR 207/2010 s.m.i.;

APPROVA

la seconda perizia suppletiva e di variante relativa ai lavori di riqualificazione “PRU Compagnoni Fenulli V-VI stralcio” e relativo atto di sottomissione per l'importo di **euro 127.252,63 di cui euro 22.157,52 per oneri della sicurezza IVA compresa** (di cui euro 115.684,20 per lavori ed euro 11.568,42 per IVA al 10%), corredata dai seguenti elaborati, da considerarsi parte integrante al presente atto anche se non materialmente allegati, ma conservati agli atti di ufficio al fascicolo, PG n° 19104/2016 del 17/03/2016, con copertura economica così suddivisa:

	Importo contratto	Importo perizia di variante	Importo perizia di variante con iva	Importo contratto aggiornato senza iva
Quota Comune	€ 2.375.350,36	€ 116.427,39	€ 128.070,13	€ 2.491.777,75
Quota privati	€ 240.063,31	€ -743,18	€ - 817,50	€ 239.320,13
<i>totale</i>	€ 2.615.413,67	€ 115.684,20	€ 127.252,63	€ 2.731.097,87

DETERMINA

- di rideterminare il quadro economico complessivo, nel limite dell'importo di progetto autorizzato, pari a **euro 3.741.350,28**, articolato come segue:

PRU COMPAGNONI V-VI STRALCIO	QTE complessivo vigente	Variazioni per perizia di variante n.2	QTE complessivo finale
a) Lavori:			
a.1) Importo Complessivo Lavori (Edifici ed Aree Esterne)	€ 2.615.413,67	€ 115.684,21	€ 2.731.097,88
a.2) di cui per Oneri della Sicurezza	€ 399.688,34	€ 20.143,20	€ 419.831,54
Importo contrattuale	€ 2.615.413,67	€ 115.684,21	€ 2.731.097,88
b) Somme a disposizione:			
b.1) Lavori in Economia (comprensivi IVA come per legge)	€ 79.639,54	€ 70.000,00	€ 149.639,54
b.3) Oneri per Spostamento Reti ed Allacciamenti (comprensivi d'IVA al 21%)	€ 13.581,99	€ 5.000,00	€ 18.581,99
b.4) Imprevisti (previsti nell'ordine del 5% di a1 -comprensivi d'IVA al 10%)	€ 142.033,79	€ (96.143,88)	€ 45.889,91
b.5) Somme destinate all'acquisto di Immobili e ad eventuali lavori connessi -	€ 25.564,80	€ -	€ 25.564,80
b.6) Accantonamenti	€ 22.501,94	€ -	€ 22.501,94
b.7) Spese Tecniche (comprensivi d'IVA al 21-22%)	€ 398.410,18	€ -	€ 398.410,18
di cui Progettazione e Direzione Lavori e coordinamento, alla sicurezza	€ 339.228,32	€ -	€ 339.228,32
Incentivo (art. 92 D.Lgs 163/2006 s.m.i.)	€ 26.520,00	€ -	€ 26.520,00
Certificazione Energetica	€ 17.621,86	€ -	€ 17.621,86
Collaudo in Corso d'opera	€ 12.540,00	€ -	€ 12.540,00
Progettazione aree esterne	€ -	€ -	€ 2.500,00
b.8) Validazione Progetto (compreso IVA come per legge)	€ 15.765,00	€ -	€ 15.765,00
b.9) Commissione di Gara	€ -	€ -	€ -
b.10) Pubblicazione Bando e Contributo Autorità di Vigilanza	€ 1.698,39	€ -	€ 1.698,39
b.12) IVA sui lavori	€ 261.541,37	€ 11.566,42	€ 273.107,79
c) risorse rimodulate dall'azione A2	€ -		€ -
d) Accantonamento relativo al ribasso di gara	€ 148.399,61	€ (105.108,75)	€ 42.290,86
e) Attività di accompagnamento e processi di partecipazione	€ 16.800,00	€ -	€ 16.800,00
b) Totale Somme a Disposizione	€ 1.125.936,61	€ (115.684,21)	€ 1.010.252,41
TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO a) + b)	€3.741.350,28	€ 0,00	€ 3.741.350,29

- di rideterminare come segue il quadro economico per la parte a carico del Comune di Reggio Emilia nel limite dell'importo complessivo pari a **euro 3.393.330,43**:

PRU COMPAGNONI V-VI STRALCIO	QTE vigente solo pubblico	Variazioni per perizia di variante n.2	QTE finale solo pubblico
a) Lavori:			
a.1) Importo Complessivo Lavori (Edifici ed Aree Esterne)	€ 2.375.350,37	€ 116.427,39	€ 2.491.777,76
a.2) di cui per Oneri della Sicurezza			€ -
Importo contrattuale	€ 2.375.350,37	€ 116.427,39	€ 2.491.777,76
b) Somme a disposizione:			€ -
b.1) Lavori in Economia (comprensivi IVA come per legge)	€ 79.639,54	€ 70.000,00	€ 149.639,54
b.3) Oneri per Spostamento Reti ed Allacciamenti (comprensivi d'IVA al 21%)	€ 13.000,00	€ 5.000,00	€ 18.000,00
b.4) Imprevisti (previsti nell'ordine del 5% di a1 -comprensivi d'IVA al 10%)	€ 133.085,82	€ (96.143,88)	€ 36.941,74
b.5) Somme destinate all'acquisto di Immobili e ad eventuali lavori connessi -	€ 25.584,80	€ -	€ 25.584,80
b.6) Accantonamenti	€ 22.501,94	€ -	€ 22.501,94
b.7) Spese Tecniche (comprensivi d'IVA al 21-22%)	€ 305.483,49	€ -	€ 305.483,49
di cui Progettazione e Direzione Lavori e coordinamento, alla sicurezza	€ 306.281,63	€ -	€ 306.281,63
Incentivo (art. 92 D.Lgs 163/2006 s.m.i.)	€ 26.520,00	€ -	€ 26.520,00
Certificazione Energetica	€ 17.621,86	€ -	€ 17.621,86
Collaudo in Corso d'opera	€ 12.540,00	€ -	€ 12.540,00
Progettazione aree esterne	€ 2.500,00	€ -	€ 2.500,00
b.8) Validazione Progetto (compreso IVA come per legge)	€ 15.785,00	€ -	€ 15.785,00
b.9) Commissione di Gara	€ 0,00	€ -	€ -
b.10) Pubblicazione Bando e Contributo Autorità di Vigilanza	€ 1.698,39	€ -	€ 1.698,39
b.12) IVA sui lavori	€ 237.535,04	€ 11.642,74	€ 249.177,78
c) risorse rimodulate dall'azione A2	€ 0,00	€ -	€ -
d) Accantonamento relativo al ribasso di gara	€ 106.926,25	€ (106.926,25)	€ -
e) Attività di accompagnamento e processi di partecipazione	€ 16.800,00	€ -	€ 16.800,00
b) Totale Somme a Disposizione	€ 1.017.980,06	€ (116.427,39)	€ 901.552,68
TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO a) + b)	€ 3.393.330,43	€ 0,00	€ 3.393.330,44

- di dare atto che:
 - i lavori della variante in oggetto, sono stati sottoposti a verifica in data 24/02/2016 - prot. 691 - da parte del responsabile unico del procedimento, che ha redatto il relativo rapporto conclusivo ex art. 54, comma 7, del DPR 207/2010 s.m.i. con contestuale validazione del progetto complessivo, ai sensi dell'art. 55 del sopra richiamato decreto;
 - la presente perizia di variante, per la quota a carico comunale pari a euro 128.070,13 trova copertura finanziaria come segue:
 - **euro 106.926,25** sul capitolo U.41150/10, impegno 2016/1748 quale utilizzo del "Ribasso di gara aggiudicaz. lavori per interventi A3 e B "PRU Compagnoni-Fenulli V-VI stralcio, accantonamento q.p.finanz. contr.reg."pipers" - codice progetto M_777_01;
 - **euro 21.143,88€** allocati al cap. U.41150/10, impegno 2016/1746 quale utilizzo di quota parte della voce imprevisti (B4 - quota parte) a seguito di ridetermina quadro

progetto Riqualificaz.Urbana quartiere Compagnoni Fenulli V-VI stralcio interv. A3 +
B - quota parte finanz.reg.PIPERS - codice progetto M_777_01;

- la ridetermina del quadro economico di progetto recepisce anche le variazioni contabili dalla voce "imprevisti", alla voce " lavori in economia" e alla "voce "oneri per spostamento reti" che verranno utilizzati per la sistemazione di piccole opere nel quartiere e compensare oneri di allacciamento dei nuovi pannelli solari installati;
- la perizia di variante comportano una proroga del termine contrattuale quantificata in 15 giorni;
- i maggiori lavori verranno imputati secondo il seguente quadro economico comparativo:

	Importo contratto	Importo perizia di variante	Importo perizia di variante con iva	Importo contratto aggiornato senza iva
Quota Comune	€ 2.375.350,36	€ 116.427,39	€ 128.070,13	€ 2.491.777,75
Quota privati	€ 240.063,31	€ -743,18	€ - 817,50	€ 239.320,13
<i>totale</i>	€ 2.615.413,67	€ 115.684,20	€ 127.252,63	€ 2.731.097,87

- si provvederà ad ottemperare a quanto prescritto dall'art. 37, comma 2, della legge 114/2014, in merito alle comunicazioni per le varianti in corso d'opera, all'Osservatorio dei contratti pubblici;
- di trasmettere il presente atto al Servizio Finanziario per le procedure di cui all'art 151, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e all'U.O.C. Acquisti Appalti e Contratti, per il seguito di competenza.

**IL RESPONSABILE UNICO DEL
PROCEDIMENTO E
DIRETTORE D'AREA
Arch. Massimo Magnani**
