

Como, data firma digitale

**Al Direttore del Settore
Opere Pubbliche
Arch. Luca Nosedà**

SEDE

OGGETTO: MUSEI CIVICI - Manutenzione straordinaria alla copertura di Palazzo Lucini e opere strutturali al piano terra di Palazzo Olginati.

**RELAZIONE DI AMMISSIBILITA' DELLA VARIANTE IN CORSO D'OPERA _ PROPOSTA DEL
RUP PER APPROVAZIONE VARIANTE DEI LAVORI**

CIG: 95452269AC

CUP: J12F22000640004

Richiamati i seguenti atti:

- la lettera commerciale del 24.11.2022 prot. n.87216 in cui si dà avvio al servizio di progettazione di cui all'oggetto all'Arch. Francesco Moretti per la parte architettonica e all'ing. Claudio Sosio De Rosa di Pusiano per la parte strutturale;
- La Delibera di Giunta n. 418 del 28/12/2022 con la quale si approva il progetto esecutivo redatto dai professionisti incaricati in un'unica fase, ai sensi dell'art. 23, comma 4, del D.Lgs 50/2016 e di importo complessivo totale di € 160.000,00;
- la determinazione dirigenziale n. 335 Registro Settore e nr. 3277/2022 di Reg. Generale in data 30/12/2022 di affidamento dei lavori all'Impresa TRG Costruzioni srl di Lipomo con impegno di spesa n. 2218 /22, finanziato mediante Fondi Frontalieri e che trova copertura finanziaria sul capitolo 2.05.01.02.9660 "manutenzione straordinaria adeguamento tecnologico musei valore culturale storico artistico";
- Il contratto in forma di lettera commerciale del 05.12.2023 prot. n. 156926, all'Impresa TRG per l'importo netto di € 91.206,49 di cui € 5.031,16 per oneri della sicurezza, oltre iva al 22%;
- considerato che il quadro economico approvato con DD.3277/2022 è il seguente:

Quadro economico di aggiudicazione dei lavori		
Totale importo lavori di progetto	98.700,00 €	
di cui oneri per la sicurezza	5.031,16 €	
importo a base d'asta	93.668,84 €	
sconto offerto 8,00%	7.493,51 €	
Importo scontato	86.175,33 €	
Importo contrattuale (scontato + oneri per la sicurezza)		91.206,49 €
iva al 22%		20.065,43 €
Incentivo su lavori ex art. 113		1.974,00 €
Spese tecniche ing. Strutturista	8.000,00 €	
Sconto offerto - 11%	880,00 €	

Importo di aggiudicazione	7.120,00 €	
oneri contributivi INARCASSA 4%	284,80 €	
IVA AL 22%	1.629,06 €	
Incentivo ex art. 113 su servizi	160,00 €	
economie da ribasso d'asta	1116,54	
Imp. n.1690/22 Totale		10.310,40 €
Spese tecniche architetto coordinatore	17.000,00 €	
Sconto offerto - 9%	1.530,00 €	
Importo di aggiudicazione	15.470,00 €	
oneri contributivi INARCASSA 4%	618,80 €	
IVA AL 22%	3.539,54 €	
Incentivo ex art. 113 su servizi	340,00 €	
economie da ribasso d'asta	1941,26	
Imp. n.1702/22 Totale		21.909,60 €
ANAC		30,00 €
diagnostica, imprevisti e arrotondamenti		5.362,00 €
Economie da ribassi d'asta		9.142,08 €
TOTALE		160.000,00 €

Considerato che

durante l'esecuzione degli stessi si è resa necessaria una revisione e un ampliamento degli interventi previsti sulla copertura di Palazzo Lucini.

Tale esigenza è emersa a seguito del montaggio dei ponteggi lungo via Balestra e all'interno dei giardini, evidenziando condizioni non pienamente rilevabili durante i sopralluoghi preliminari condotti dall'interno del sottotetto.

In particolare, sono state riscontrate una serie di criticità che interessano sia la funzionalità del sistema di smaltimento delle acque meteoriche sia la tenuta complessiva del manto di copertura, con potenziali rischi per la sicurezza e per la conservazione dell'immobile.

Le problematiche riscontrate riguardano:

- l'altezza insufficiente del bordo esterno del canale di gronda rispetto al piano di falda, che in caso di precipitazioni intense comporta la fuoriuscita delle acque piovane oltre il canale stesso;
- l'assenza, in alcune porzioni, del risvolto del canale sotto le tegole, con rischio di infiltrazioni lungo le murature e verso l'interno della copertura;

Sono risultati quindi necessari i seguenti interventi:

- mantenimento dei canali di gronda in rame, con il rialzo del bordo tramite l'aggiunta di una lamiera sagomata e il completamento della patella interna ove mancante.
- nella falda interna di Palazzo Lucini, rivolta verso la bocciofila, la rimozione delle lastre in fibrocemento e la posa di un nuovo assito ligneo, completato da una barriera al vapore appositamente sagomata per convogliare eventuali infiltrazioni verso il canale di gronda, proteggendo così la struttura sottostante.
- rimozione dei comignoli non più in uso e al rifacimento delle scossaline per quelli ancora attivi, nonché alla rimozione della parte terminale inutilizzata della vecchia cappa in acciaio del ristorante.

Durante l'esecuzione dei lavori sono stati effettuati sopralluoghi e concordate le soluzioni alle criticità che man mano sono emerse con il funzionario della Soprintendenza nel corso dello scorso mese di novembre 2024, variazioni che dovranno essere trascritte e accompagnate da idonea

documentazione nel consuntivo scientifico a cura della direzione lavori, da inviare a fine lavori agli uffici della competente Soprintendenza.

La Direzioni Lavori ha, pertanto, redatto una perizia di variante in corso d'opera, acquisita in prima istanza in data 27/11/2024, poi in successivi aggiornamenti in data 28/01/2025; 22/05/2025; ed infine unitamente all'atto di sottomissione controfirmato per accettazione dall'impresa in data 11/07/2025.

Gli elaborati di variante sono i seguenti:

- Relazione di perizia
- Computo di variante
- computo metrico di raffronto
- Aggiornamento prezzario 2023
- Atto di sottomissione appalto lavori

Il funzionario della Soprintendenza ha accompagnato con sopralluoghi e confronti il cantiere e in relazione alle variazioni da adottare si è espressa favorevolmente in sopralluogo in data 06 /11/2024 prescrivendo la registrazione delle variazioni, di cui si darà atto nei documenti finali di consuntivo scientifici.

Il valore complessivo della variante ammonta pari a € 16.953,82 al netto del ribasso d'asta dell'8,00% oltre a € 3.815,95 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, per complessivi €20.769,77 oltre iva

I lavori relativi al presente atto di sottomissione comportano un aumento dell'importo dei lavori di €9.393,43 rispetto a quello di progetto, pari al 9,52 %.

L'importo contrattuale viene ad essere incrementato di € 8.968,83 e rideterminato in **€ 100.175,32**, di cui **€ 9.117,11** di oneri per la sicurezza, pari al 9,83%, inferiore quindi al 20% dell'importo contrattuale .

La variante dei lavori in corso d'opera è ammissibile ai sensi dell'art. 149, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, riferito all'ambito specifico dei contratti nel settore dei beni culturali. Si tratta infatti di una variazione che comporta un incremento di spesa, ma che rimane inferiore al 20% dell'importo contrattuale originario e si è resa necessaria, posta la natura e specificità dei beni sui quali si interviene, per fatti sopravvenuti in corso d'opera, quali rinvenimenti imprevisti ed imprevedibili nella fase progettuale.

Come previsto nell'atto di sottomissione già sottoscritto dall'impresa per accettazione, unitamente alla variante che comporta l'esecuzione di lavorazioni non previste originariamente nel contratto, è inoltre specificato che gli importi risultanti saranno oggetto di aggiornamento in sede contabile secondo quanto disposto dal D.M. 50/2022, convertito con L. 91/2022 e prorogato dall'art. 1, comma 532 della L. 207/2024. L'impresa ha altresì rinunciato a qualsiasi ulteriore pretesa di compensi. Per effetto dei lavori variativi e suppletivi di cui alla perizia di variante in disamina, vengono concessi 30 giorni aggiuntivi rispetto al tempo contrattuale iniziale.

Il quadro economico per effetto della variazione de quo risulta essere modificato come di seguito:

Quadro economico di aggiudicazione dei lavori			Q.E. perizia
Totale importo lavori di progetto	98.700,00 €		108.093,43 €
di cui oneri per la sicurezza	5.031,16 €		9.117,11
importo RIBASSABILE	93.668,84 €		98.976,32 €
sconto offerto 8,00%	7.493,51 €		7.918,11 €
Importo scontato	86.175,33 €		91.058,21 €

Importo contrattuale (scontato + oneri per la sicurezza)		91.206,49 €	100.175,32 €
Aggiornamento prezzi			180,89 €
Iva su aggiornamento prezzi			39,80 €
iva su lavori al 22%		20.065,43 €	22.038,57 €
Incentivo su lavori ex art. 113		1.974,00 €	2.161,87 €
Spese tecniche ing. Strutturista	8.000,00 €		
Sconto offerto 11%	880,00 €		
Importo di aggiudicazione	7.120,00 €		7.120,00 €
oneri contributivi INARCASSA 4%	284,80 €		284,80 €
IVA AL 22%	1.629,06 €		1.629,06 €
Incentivo ex art. 113 su servizi	160,00 €		160,00 €
economie da ribasso d'asta	1.116,54 €		
Imp. n.1690/22 Totale		10.310,40 €	
Spese tecniche architetto coordinatore	17.000,00 €		
Sconto offerto - 9%	1.530,00 €		
Importo di aggiudicazione	15.470,00 €		15.470,00 €
oneri contributivi INARCASSA 4%	618,80 €		618,80 €
IVA AL 22%	3.539,54 €		3.539,54 €
Incentivo ex art. 113 su servizi	340,00 €		340,00 €
economie da ribasso d'asta	1.941,26 €		
Imp. n.1702/22 Totale		21.909,60 €	
ANAC		30,00 €	30,00 €
diagnostica, imprevisti e arrotondamenti		5.362,00 €	0
Economie da ribassi d'asta		9.142,08 €	6211,35
TOTALE		160.000,00 €	160.000,00 €

Il sottoscritto R.U.P. Arch. Piera Pappalardo, propone al Direttore di Settore:

- di approvare la perizia di variante e suppletiva
- di approvare il quadro economico aggiornato a seguito di perizia
- di assumere l'impegno di spesa relativo alle opere aggiuntive, imputando la spesa alle voci del quadro economico: imprevisti e ribassi d'asta

Il R.U.P.
Funzionario Tecnico EQ
Arch. Piera Pappalardo

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
del testo unico - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445,
del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82 e norme collegate*