

**COPIA DI DELIBERAZIONE  
DELLA  
GIUNTA COMUNALE**

**N. 433 DEL 27-10-2017**

**Oggetto: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PORZIONE DI EDIFICIO EX MONASTERO S. TERESA PER REALIZZAZIONE ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA: APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE.**

L'anno Duemiladiciassette il giorno Ventisette del mese di Ottobre alle ore 14:30, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Presidenza: PEZZANESI GIUSEPPE

Segretario Verbalizzante: il Segretario Generale Dr. PAOLO CRISTIANO

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti ed assenti i componenti della Giunta Signori:

PEZZANESI GIUSEPPE (Sindaco)  
LUCONI SILVIA (Vice Sindaco)  
COLOSI FRANCESCO PIO (Assessore)  
GABRIELLI GIOVANNI (Assessore) ASSENTE  
MASSI GENTILONI SILVERI ALESSANDRO (Assessore)  
PUPO ALESSIA (Assessore)

ASSEGNATI N. 6    IN CARICA N. 6    PRESENTI 5

## RELAZIONE E PROPOSTA

### PREMESSO che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 327 del 02.08.2013 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di ristrutturazione di porzione del complesso edilizio “ex Monastero S. Teresa” per la realizzazione di alloggi di edilizia sovvenzionata ammontante ad un importo complessivo di € 780.000,00 ;
- con determinazione n. 312 del 03.05.2016 è stato conferito, l'incarico relativo alla predisposizione del progetto esecutivo, Direzione e contabilità dei lavori, collaudo, coordinamento sicurezza, oltre che delle pratiche termica e acustica, dei lavori di ristrutturazione di porzione del complesso edilizio “ex Monastero S. Teresa” per la realizzazione di alloggi di edilizia sovvenzionata, ai seguenti professionisti secondo le specifiche competenze ivi indicate: arch. Eugenio Francioni, ing. Alfredo Marrese, ing. Alessandra Caporicci;
- con determinazione n. 569 del 20.07.2016 è stato conferito l'incarico relativo alla predisposizione dell'indagine geologico-tecnica relativa ai lavori suddetti al dott. Geol. Ivan Losego;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 456 del 28.09.2016 è stato approvato il piano di recupero del complesso edilizio ex Monastero di Santa Teresa;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 483 del 10.10.2016 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di Ristrutturazione di porzione del complesso edilizio “ex Monastero S. Teresa” per la realizzazione di sei alloggi di edilizia agevolata (CUP n. F21H16000070003 - CIG n. 6781169DAC) ammontante ad un importo complessivo di € 780.000,00 così risultante:

<b>QUADRO TECNICO ECONOMICO</b>		
<b>A</b>	<b>Lavori a base d'asta</b>	
1	Opere strutturali	€ 133.529,09
2	Opere di finitura	€ 330.728,60
3	Impianti	€ 137.405,41
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 601.663,10</b>
	di cui oneri sicurezza	€ 11.787,57
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione</b>	
1	IVA su lavori (10%)	€ 60.166,31
2	Spese tecniche (Strutture e Impianti)	€ 38.504,92
3	CI ed IVA su spese tecniche	€ 10.350,12
4	Art. 113 Incentivi per funzioni tecniche	€ 8.182,62
5	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 2.537,60



6	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 9.000,00
7	Imprevisti compresa IVA	€ 49.595,33
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 178.336,90</b>
<b>C = A + B</b>	<b>IMPORTO TOTALE PROGETTO</b>	<b>€ 780.000,00</b>

dando atto che per i lavori relativi al suddetto progetto è stato assegnato da parte della Provincia di Macerata il finanziamento di € 780.000,00 secondo il “*Programma Provinciale di Edilizia Residenziale Pubblica 2006-2008*”;

- a seguito di procedura negoziata svolta per conto del Comune di Tolentino, la Stazione Unica Appaltante Provincia di Macerata con determinazione dirigenziale n. 176/I del 07.12.2016 affidava i lavori all'impresa Tardella Costruzioni srl;

**VISTO** il contratto rep. n. 13.501 del 30.01.2017 registrato a Tolentino in data 13.02.2017 al numero 298 Serie 1T ad oggetto l'appalto dei lavori di che trattasi stipulato dal Comune di Tolentino con la ditta Tardella Costruzioni srl, per un corrispettivo di € 527.928,66 comprensivo degli oneri per la sicurezza, oltre Iva nella misura di legge;

**CONSIDERATO che** successivamente alle progettazioni in appalto si sono verificati gli eventi sismici iniziati a far data dal 24 agosto 2016 e proseguiti con le violente scosse del 26 e del 30 ottobre cui ha fatto seguito il sopralluogo del 23.11.2016 la cui scheda AeDES rileva e impone interventi localizzati:

**PRESO ATTO che** conseguentemente si è posta attenzione alle necessarie opere in variante a quelle preventivate il cui progetto esecutivo è stato approvato in data antecedente alle violente scosse sismiche del 26 e del 30 ottobre e che il direttore direttore dei lavori è stato incaricato della predisposizione dei relativi atti;

**OSSERVATO che** le opere in variante a quelle preventivate interessano l'aspetto strutturale in relazione ai rilievi della scheda AeDES, cui si è aggiunto un intervento sullo spigolo nord del nuovo fabbricato derivante da una struttura sotterranea non emersa in fase progettuale che comporta necessità di consolidamento, nonché aspetti funzionali e tecnologici, come da relazione in atti;

**CONSIDERATO che** la variante rientra nei casi di cui all'art. 149 c. 2 del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i. così come riportato nell'art. 35 del capitolato speciale d'appalto e precisamente, nei limiti del 20% in più dell'importo contrattuale per fatti verificatisi in corso d'opera e per adeguare l'impostazione progettuale al fine di salvaguardare il bene appartenente al settore dei beni culturali e al fine di perseguire gli obiettivi dell'intervento;

**PRESO ATTO che:**

- la variazione dei lavori, secondo quanto previsto dall'art. 106 comma 12 del D.Lgs. n. 50/12, è inferiore al quinto dell'importo dell'appalto e pertanto l'esecutore è tenuto ad eseguire i lavori variati agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario;
- per l'esecuzione di lavorazioni non previste dal contratto si è provveduto alla formazione di nuovi prezzi, ai sensi dell'art. 37 del capitolato speciale d'appalto, il

tutto recepito nell'Atto di sottomissione e nel Verbale concordamento nuovi prezzi;

**CONSIDERATO** che la variante determina un aumento dell'importo dei lavori di € 96.209,23 dedotto il ribasso d'asta con un nuovo importo contrattuale dei lavori pari a € 624.137,89, come da quadro economico comparativo di seguito riportato e che l'impresa è obbligata ad eseguire i lavori con gli stessi prezzi del contratto principale:

<b>QUADRO COMPARATIVO</b>				
		<b>Progetto</b>	<b>Contratto</b>	<b>Variante</b>
<b>A</b>	<b>Lavori a base d'asta</b>			
	Importo lavori da progetto	€ 601.663,10		€ 711.388,84
	<i>di cui oneri sicurezza</i>	€ 11.787,57	€ 11.787,57	€ 13.381,25
	Importo lavori a base d'asta	€ 589.875,53	€ 589.875,53	€ 698.007,59
	Ribasso contrattuale del 12,5		€ 73.734,44	€ 87.250,95
	<b>TOTALE LAVORI (A)</b>	<b>€ 601.663,10</b>	<b>€ 527.928,66</b>	<b>€ 624.137,89</b>
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione</b>			
	IVA su lavori 10%	€ 60.166,31	€ 52.792,87	€ 62.413,79
	Spese tecniche (strutture e impianti)	€ 38.504,92	€ 38.504,92	€ 38.504,92
	Spese tecniche per variante			€ 5.977,80
	Accatastamento			€ 3.470,00
	Collaudi			€ 2.000,00
	CI su spese tecniche	€ 1.540,20	€ 1.540,20	€ 1.998,11
	IVA su spese tecniche	€ 8.809,93	€ 8.809,93	€ 11.429,18
	Art. 113 incentivi per funzioni tecniche	€ 8.182,62	€ 8.182,62	€ 8.488,28
	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 2.537,60	€ 2.537,60	€ 2.537,60
	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 9.000,00	€ 9.000,00	€ 9.000,00
	Imprevisti ed economie compresa IVA	€ 49.595,33	€ 130.703,21	€ 10.042,43
	Economie liberate dal ribasso			
	<b>SOMMANO (B)</b>	<b>€ 178.336,90</b>	<b>€ 252.071,34</b>	<b>€ 155.862,11</b>
	<b>TOTALE PROGETTO (A+B)</b>	<b>€ 780.000,00</b>	<b>€ 780.000,00</b>	<b>€ 780.000,00</b>

VISTO il nuovo quadro economico della perizia di variante e suppletiva, così articolato:

**QUADRO TECNICO ECONOMICO  
PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA**

<b>A</b>	<b>Lavori a base d'asta</b>	
	Importo lavori da progetto	€ 711.388,84
	<i>di cui oneri sicurezza</i>	€ 13.381,25
	Importo lavori a base d'asta	€ 698.007,59
	Ribasso contrattuale del 12,5	€ 87.250,95
	<b>TOTALE LAVORI (A)</b>	<b>€ 624.137,89</b>
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione</b>	
	IVA su lavori 10%	€ 62.413,79
	Spese tecniche (strutture e impianti)	€ 38.504,92
	Spese tecniche per variante	€ 5.977,80
	Accatastamento	€ 3.470,00
	Collaudi	€ 2.000,00
	CI su spese tecniche	€ 1.998,11
	IVA su spese tecniche	€ 11.429,18
	Art. 113 incentivi per funzioni tecniche	€ 8.488,28
	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 2.537,60
	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 9.000,00
	Imprevisti ed economie compresa IVA	€ 10.042,43
	Economie liberate dal ribasso	
	<b>SOMMANO (B)</b>	<b>€ 155.862,11</b>
	<b>TOTALE PROGETTO (A+B)</b>	<b>€ 780.000,00</b>

**PRESO atto che** per effetto dei maggiori e/o diversi lavori necessita una proroga del termine contrattuale di 100 giorni per l'esecuzione delle opere di cui alla variante di che trattasi;

Tutto ciò premesso e considerato SI PROPONE:

1. di approvare la perizia di variante dei lavori di ristrutturazione di porzione del complesso edilizio "ex Monastero S. Teresa" per la realizzazione di sei alloggi di edilizia agevolata e i relativi elaborati tecnici, per un importo complessivo dell'intervento pari a € 780.000,00 invariato rispetto al progetto esecutivo;
2. di dare atto che restano validi gli elaborati tecnici approvati con deliberazione di

Giunta Comunale n. 483 del 10.10.2016 e non modificati;

3. di approvare il nuovo quadro tecnico economico risultante dalla variante, dando atto che la predisposizione della relativa perizia sarà compensata al gruppo direzione dei lavori secondo le parcelle in atti;
4. di approvare il Verbale di concordamento nuovi prezzi e l'Atto di sottomissione debitamente sottoscritti dall'impresa Tardella Costruzioni srl;
5. di prorogare il tempo contrattuale dei lavori di ristrutturazione di porzione del complesso edilizio "ex Monastero S. Teresa" per la realizzazione di sei alloggi di edilizia agevolata di 100 giorni;
6. di dare atto che i lavori di che trattasi sono finanziati dalla Provincia di Macerata per € 780.000,00 secondo il "Programma Provinciale di Edilizia Residenziale Pubblica 2006-2008".

**Il Responsabile del Procedimento**  
*F.to Ing. Barbara Capecci*

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTA** la relazione sopra riportata, che si intende integralmente richiamata;

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Lavori Pubblici ing. Barbara Capecci, e alla regolarità contabile espresso dal Dott. Paolo Bini, a norma dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** il D.Lgs. n. 50 del 18.04.2016;

**VISTO** il D.P.R. n. 207 del 05.10.2010 e s.m.i. per le parti in vigore;

**VISTO** il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

**CON VOTI** favorevoli, unanimi, espressi per alzata di mano;

## **DELIBERA**

DI APPROVARE la perizia di variante dei lavori di ristrutturazione di porzione del complesso edilizio "ex Monastero S. Teresa" per la realizzazione di sei alloggi di edilizia agevolata, per un importo complessivo dell'intervento pari a € 780.000,00 invariato rispetto al progetto esecutivo, e composta dai seguenti elaborati tecnici:

- |             |   |
|-------------|---|
| 1. TAV Rv   | Relazione tecnica                                   |
| 2. TAV Cmv  | Computo metrico, quadro d'incidenza della sicurezza |
| 3. TAV Epv  | Elenco prezzi ed analisi nuovi prezzi               |
| 4. TAV QTEv | Quadro tecnico economico di variante                |

5. TAV QC	Quadro comparativo
6. TAV IV	Individuazione delle varianti
7. TAV 1	Inquadramento territoriale, stralcio catastale
8. TAV 1v	Progetto di variante – planimetria piano terra
9. TAV 2v	Progetto di variante – planimetria piano primo
10. TAV 3v	Progetto esecutivo e di variante – prospetti esterni
11. TAV 4v	Progetto esecutivo e di variante – prospetti interni e sezioni
12. TAV 5v	Cronoprogramma dei lavori
13.	Verbale di concordamento nuovi prezzi
14.	Atto di sottomissione

DI DARE ATTO che restano validi gli elaborati tecnici approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 483 del 10.10.2016 e non modificati;

DI APPROVARE il nuovo quadro tecnico economico risultante dalla variante così come di seguito specificato e articolato, dando atto che la predisposizione della relativa perizia sarà compensata al gruppo direzione dei lavori secondo le parcelle in atti:

<b>QUADRO TECNICO ECONOMICO PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA</b>		
<b>A</b>	<b>Lavori a base d'asta</b>	
	Importo lavori da progetto	€ 711.388,84
	<i>di cui oneri sicurezza</i>	€ 13.381,25
	Importo lavori a base d'asta	€ 698.007,59
	Ribasso contrattuale del 12,5	€ 87.250,95
	<b>TOTALE LAVORI (A)</b>	<b>€ 624.137,89</b>
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione</b>	
	IVA su lavori 10%	€ 62.413,79
	Spese tecniche (strutture e impianti)	€ 38.504,92
	Spese tecniche per variante	€ 5.977,80
	Accatastamento	€ 3.470,00
	Collaudi	€ 2.000,00
	CI su spese tecniche	€ 1.998,11
	IVA su spese tecniche	€ 11.429,18
	Art. 113 incentivi per funzioni tecniche	€ 8.488,28
	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 2.537,60
	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 9.000,00
	Imprevisti ed economie compresa IVA	€ 10.042,43
	Economie liberate dal ribasso	

	<b>SOMMANO (B)</b>	<b>€ 155.862,11</b>
	<b>TOTALE PROGETTO (A+B)</b>	<b>€ 780.000,00</b>

DI APPROVARE il Verbale di concordamento nuovi prezzi e l'Atto di sottomissione debitamente sottoscritti dall'impresa Tardella Costruzioni srl;

DI PROROGARE il tempo contrattuale dei lavori di ristrutturazione di porzione del complesso edilizio "ex Monastero S. Teresa" per la realizzazione di sei alloggi di edilizia agevolata di 100 giorni;

DI DARE ATTO che i lavori di che trattasi sono finanziati dalla Provincia di Macerata per € 780.000,00 secondo il "*Programma Provinciale di Edilizia Residenziale Pubblica 2006-2008*".

Inoltre,

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

Ravvisati gli estremi di necessità e urgenza, con votazione separata favorevole unanime, espressa per alzata di mano,

#### **DELIBERA**

- di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4) del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto.

F.to IL SINDACO  
PEZZANESI GIUSEPPE

F.to IL SEGRETARIO GENERALE  
PAOLO CRISTIANO

\*\*\*\*\*

Tolentino li 02-11-2017

Della su estesa deliberazione è stata disposta la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi con decorrenza dalla data sopra indicata.

Il Responsabile dell'Area Segreteria  
Dott. Pier Carlo Guglielmi

\*\*\*\*\*

Il presente atto è copia conforme all'originale.

Tolentino li 02-11-2017

Il Responsabile dell'Area Segreteria  
Dott. Pier Carlo Guglielmi