

PERIZIA DI VARIATA DISTRIBUZIONE DI SPESA E SUPPLETIVA

(art. 106, comma 1, lett. c) del d.lgs. 50/2016)

RELAZIONE DI ISTRUTTORIA

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA – MISSIONE 1: DIGITALIZZAZIONE, INNOVAZIONE, COMPETITIVITÀ, CULTURA E TURISMO – COMPONENTE 3 – TURISMO E CULTURA 4.0 – INVESTIMENTO 2.1: “ATTRATTIVITÀ DEI BORGHI STORICI” – LINEA D’AZIONE B – RIGENERAZIONE CULTURALE E SOCIALE DEI BORGHI STORICI – FINANZIATO DALL’UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION EU

Lavori: Riqualificazione arredi urbani e delle aree a verde

CUP: I57B22000020006

CIG: A0110D8935

Committente: Comune di Otricoli

Impresa appaltatrice: Società MACAGI S.r.l., con sede legale in Cingoli, Zona Ind. Cerrete Collicelli snc, C.F. e P.IVA 01065270421

Direzione Lavori: Arch. Pamela Forti | La Matita Rosa di P.F.

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Marco Massarelli

Ribasso d’asta 4,5933%

Importo dei lavori al netto del ribasso.....	€ 75.446,00
Inc. Manodopera.....	€ 7.366,01
Spese Generali per la sicurezza non sogg. a ribasso.....	€ 3.556,26
Importo contrattuale.....	€ 86.368,22

Previsione Post Variante con Ribasso d’asta 4,5926%

Importo dei lavori al netto del ribasso.....	€ 82.322,41
Inc. Manodopera.....	€ 10.489,05
Spese Generali per la sicurezza non sogg. a ribasso.....	€ 3.244,04
Importo contrattuale.....	€ 96.055,50

1. Premessa

La presente Perizia di Variata Distribuzione di Spesa e Suppletiva viene redatta nell’ambito dell’intervento di riqualificazione degli arredi urbani del Comune di Otricoli, finanziato con fondi PNRR – Missione 1, Componente 3, Investimento 2.1 “Attrattività dei Borghi Storici”.

Nel corso dell'esecuzione dei lavori sono emerse alcune esigenze tecniche, funzionali e manutentive che rendono necessaria una parziale rimodulazione delle previsioni progettuali originarie, senza alterare la natura generale del contratto e senza modificare gli obiettivi dell'intervento.

La perizia è finalizzata all'ottimizzazione delle opere previste, al miglioramento della funzionalità del sistema di arredo urbano e informazione pubblica, alla maggiore durabilità degli elementi installati e alla corretta distribuzione delle somme disponibili all'interno del quadro economico dell'intervento.

2. Stato dell'intervento

Alla data della presente perizia, i lavori risultano regolarmente avviati e in corso di esecuzione.

Durante le attività di cantiere e i sopralluoghi effettuati dalla Direzione Lavori sono state riscontrate alcune condizioni non compiutamente valutabili nella fase progettuale, anche in relazione al tempo intercorso tra la progettazione dell'intervento e l'attuale fase esecutiva.

In particolare, sono emerse:

- la presenza di elementi del sistema informativo pubblico deteriorati, danneggiati o non più pienamente funzionali;
- la necessità di adeguare alcune scelte materiche alle effettive disponibilità di mercato e ai Criteri Ambientali Minimi;
- la necessità di migliorare la durabilità degli elementi oggetto di intervento;
- la necessità di movimentare elementi di arredo urbano esistenti presenti nelle aree interessate dai lavori sfruttandole per allestire altre aree pedonali;
- la non necessità di eseguire alcune lavorazioni originariamente previste, in quanto già attuate dall'Amministrazione Comunale nel periodo intercorso tra la redazione del progetto e l'esecuzione dell'appalto.
- La maggior difficoltà nella rimozione dei dissuasori preesistenti.
- L'inizio degli scavi in Piazza della Repubblica a meno di un mese dalla fine lavori e quindi la non necessità di tre mesi di "bagno chimico" nella sezione dedicata alla sicurezza dei lavoratori.

3. Motivazioni della perizia

La presente perizia si rende necessaria per adeguare il progetto alle effettive condizioni riscontrate in fase esecutiva e per garantire il perseguimento degli obiettivi progettuali originari.

Le modifiche proposte riguardano in particolare la rimodulazione di alcune lavorazioni previste, l'eliminazione di interventi non più necessari e l'introduzione di opere integrative ritenute maggiormente funzionali alla qualità complessiva dell'intervento.

Le lavorazioni proposte rispondono a esigenze di:

- miglioramento della funzionalità dell'opera pubblica;

- maggiore durabilità degli elementi di arredo urbano;
- riduzione delle future esigenze manutentive;
- adeguamento ai Criteri Ambientali Minimi;
- completamento e razionalizzazione del sistema di informazione al pubblico;
- migliore fruibilità degli spazi pubblici;
- mantenimento della coerenza estetica e funzionale con le previsioni progettuali originarie;
- Adeguamento dell'intero intervento allo stato attuale degli spazi.

4. Descrizione delle modifiche proposte

4.1 Sostituzione e integrazione del sistema informativo presso l'infopoint

Si prevede l'inserimento di n.1 cartello in Dibond nella zona dell'infopoint, in sostituzione di un elemento già presente ma deteriorato e non più adeguato a garantire una corretta immagine e leggibilità del sistema informativo pubblico. La sostituzione si rende opportuna al fine di garantire continuità funzionale, grafico e decoro all'area dell'infopoint, mantenendo coerenza con le finalità generali dell'intervento. Si prevede la sostituzione di un vecchio elemento informativo digitale presente nell'area dell'infopoint, recentemente oggetto di atti vandalici e pertanto non più idoneo sotto il profilo funzionale, estetico e della sicurezza. La sostituzione con un elemento di nuova generazione consente il ripristino della piena funzionalità del sistema informativo e il miglioramento della fruibilità dell'area da parte dell'utenza.

4.2 Materiale di rivestimento dell'infopoint

Il progetto originario prevedeva la posa in opera di nuovi elementi lignei con relativo trattamento impregnante. In fase esecutiva è emersa la difficoltà di reperire un prodotto impregnante conforme ai Criteri Ambientali Minimi richiesti per l'intervento. Per tale ragione, previo ordine di servizio 07-05-2026 e in accordo con l'art. 98 del Capitolato d'appalto, si è proceduto alla sostituzione della soluzione originaria con materiale WPC certificato CAM, di resa estetica assimilabile a quella del legno esistente, con finitura color noce scuro. La soluzione ha consentito di mantenere la coerenza estetica dell'intervento, garantendo al contempo maggiore durabilità, minore necessità di manutenzione nel tempo e piena conformità ai requisiti ambientali richiesti.

4.3 Adeguamenti tecnici emersi in fase esecutiva

Nel corso delle lavorazioni si è resa necessaria l'introduzione di alcune opere integrative finalizzate al miglioramento della sicurezza, della stabilità e della funzionalità delle installazioni previste.

In particolare:

- realizzazione del basamento del totem monometrico del Giardino Biblico, necessario al corretto ancoraggio mediante tirafondi in area non più pavimentata;
- sostituzione dei giunti ossidati delle fontanelle pubbliche mediante inserimento di giunti curvi in ottone a 90°, al fine di garantire il corretto funzionamento dell'impianto.
- Soletta di sottofondo stradale di uno spessore maggiore a quanto previsto in fase progettuale di 35cm con relativa rete.
- Adeguamento tecnico della regimazione delle acque meteoriche con eliminazione delle griglie previste e mantenimento del deflusso naturale verso il sistema di raccolta esistente.

- Adeguamento arredi per reperibilità ed esigenze tecniche emerse in fase attuativa.
- Adeguamento tecnico delle aiuole mediante inserimento di sistema di pacciamatura.

4.4 Integrazione della segnaletica istituzionale comunale

Si prevede l'integrazione del cartello comunale da collocare all'esterno della sede comunale, finalizzato all'indicazione dei diversi uffici e servizi presenti. Tale elemento risulta già ricompreso e assentito nell'ambito della pratica paesaggistica autorizzata dagli enti competenti, con provvedimento prot. 5248/2023. L'intervento consente di completare il sistema di informazione e orientamento al pubblico, migliorando l'accessibilità e la fruibilità degli uffici comunali da parte dell'utenza.

4.5 Ottimizzazione degli impianti

A seguito delle valutazioni effettuate in fase esecutiva si propone la sostituzione della soluzione progettuale originariamente prevista mediante armadio stradale con sistema di programmazione elettronica a batteria.

La soluzione adottata consente:

- riduzione dei consumi energetici;
- semplificazione gestionale;
- riduzione delle manutenzioni;
- minore impatto visivo.

4.6 Movimentazione di elementi di arredo urbano esistenti

Nelle aree interessate dalle lavorazioni risultano presenti alcune fioriere mobili e panche in cemento e legno che, anziché essere dismesse, si propone di ricollocare in ulteriori spazi pubblici individuati lungo il percorso di visita del centro storico. La movimentazione di tali elementi, mediante l'impiego di adeguati mezzi d'opera, è finalizzata al riuso del patrimonio di arredo urbano esistente e alla valorizzazione di aree già individuate dall'Amministrazione come spazi di sosta e di fruizione pedonale, contribuendo a migliorare l'accoglienza dei visitatori e la qualità degli spazi pubblici. L'intervento consente di ottimizzare le risorse disponibili, promuovere principi di sostenibilità e di economia circolare e rafforzare il sistema diffuso di arredo urbano previsto dal progetto, in coerenza con le finalità di rigenerazione culturale e sociale del borgo storico.

4.7 Eliminazione di lavorazioni non più necessarie

Alcune lavorazioni previste nel progetto originario risultano non più necessarie, in quanto già eseguite dall'Amministrazione Comunale nel periodo intercorso tra la redazione del progetto e l'attuale fase esecutiva. Si propone pertanto la loro eliminazione dal computo dei lavori da eseguire, con conseguente rimodulazione delle somme disponibili a favore di interventi maggiormente coerenti con le esigenze attuali dell'opera pubblica. Inclusa l'eliminazione dell'affitto del "bagno chimico" necessario solo per un periodo di 30 giorni.

5. Inquadramento normativo

Le modifiche proposte non alterano la natura generale del contratto e risultano finalizzate al perseguimento degli obiettivi progettuali originari. La presente perizia è redatta nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici e, in particolare, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs.

36/2023, per quanto applicabile, nonché delle disposizioni relative alla direzione e contabilità dei lavori pubblici. Le modifiche proposte si configurano come variata distribuzione di spesa e interventi suppletivi, resi opportuni dalle condizioni effettivamente riscontrate in fase esecutiva e dalle esigenze tecniche, funzionali e manutentive emerse durante l'esecuzione dell'appalto.

6. Aspetti economici

La presente perizia prevede una rimodulazione delle lavorazioni originariamente previste, mediante:

- eliminazione di alcune lavorazioni non più necessarie;
- inserimento di nuove lavorazioni integrative;
- adeguamento di materiali e forniture;
- aggiornamento del quadro economico dell'intervento.

L'importo necessario alla realizzazione delle opere di variante trova copertura nelle somme a disposizione dell'Amministrazione e nelle economie conseguite nell'ambito del quadro economico dell'intervento. L'importo complessivo della perizia sarà dettagliato negli elaborati economici allegati, costituiti da computo metrico estimativo di variante, quadro comparativo e quadro economico aggiornato.

7. Effetti sul contratto e sui tempi di esecuzione

Le modifiche proposte non alterano la natura generale del contratto e non modificano le finalità originarie dell'intervento finanziato. Gli interventi oggetto della presente perizia risultano coerenti con il progetto approvato e con gli obiettivi del finanziamento PNRR, essendo finalizzati al miglioramento della qualità, della durabilità, della funzionalità e della fruibilità delle opere pubbliche previste. Si evidenzia che la predisposizione della presente Perizia di Variata Distribuzione di Spesa e Suppletiva, unitamente ai necessari adempimenti tecnico-amministrativi connessi alla sua approvazione e all'esecuzione delle lavorazioni integrative previste, comporta un aggiornamento del cronoprogramma dell'intervento. Per quanto sopra, il termine di ultimazione dei lavori viene rideterminato alla data del 30 giugno 2026, senza alterazione delle finalità progettuali originarie e nel rispetto delle tempistiche previste per il finanziamento.

8. Elaborati allegati

La presente Perizia di Variata Distribuzione di Spesa e Suppletiva si compone dei seguenti elaborati:

1. Elaborato 1 – Perizia di Variata Distribuzione di Spesa e Suppletiva;
2. Elaborato 2 – Relazione tecnico-descrittiva;
3. Elaborato 3 – Computo metrico estimativo di variante;
4. Elaborato 4 – Quadro comparativo;

5. Elaborato 5 – Computo incidenza della manodopera;
6. Elaborato 6 – Computo oneri della sicurezza;
7. Elaborato 7 – Analisi Nuovi Prezzi;
8. Elaborato 8 – Quadro economico di variante;
9. Elaborato 9 – Verbale di concordamento nuovi prezzi;
10. Elaborato 10 – Atto di sottomissione;

9. Conclusioni

La presente variante consente di adeguare l'intervento alle condizioni effettivamente riscontrate in fase esecutiva, migliorando le prestazioni complessive dell'opera, incrementandone la durabilità, la sostenibilità ambientale, la sicurezza e la fruibilità pubblica, nel rispetto delle finalità progettuali originarie e degli obiettivi del finanziamento PNRR.

Alla luce di quanto sopra esposto, si propone di approvare la perizia di variante relativa a lavori riconducibili a intervento di riqualificazione degli arredi urbani e delle aree verdi. Le modifiche proposte risultano coerenti con le finalità dell'intervento finanziato, non alterano la natura generale del contratto e consentono una più efficace realizzazione degli obiettivi progettuali originari. L'importo necessario per la realizzazione dei lavori di variante e l'incentivo spese tecniche è disponibile nelle risorse a disposizione dell'Amministrazione aggiuntive al Quadro Economico dell'opera.

Otricoli, lì 22-06-26

Il Direttore dei Lavori
Arch. Pamela Forti