

OPERE DI : MANUTENZIONE E MESSA IN SICUREZZA DI  
ALLOGGI COMUNALI IN VIA ROSMINI 4  
DIREZIONE LAVORI: Arch. Paolo Renzetti con studio in via M.D'Azeglio 11,  
Monza 20900 (MB)  
APPALTATORE: EDIL SERIO SRL con sede in via Monte Rosa 4 ,  
Vittuone 20009 (MI)

**RELAZIONE TECNICA DI MODIFICA CONTRATTUALE****EX ART.106 D.Lgs. 18.04.2016 n°50**

Con Determina del Responsabile Area Lavori Pubblici n° 581 del 20.12.2021, si affidavano alla impresa Edilserio Srl i lavori in titolo, per complessivi € 63.346,92 di cui € 2.407,83 per oneri della sicurezza non soggetti a sconto.

Il quadro tecnico economico aveva la seguente configurazione:

<b>APPALTO</b>		<b>Euro</b>
A.0	Importo importo lavori al netto del ribasso d'asta (15,28%)	€ 60.939,09
A.1	Somme per l'attuazione della sicurezza non soggette a ribasso	€ 1.523,99
A.2	Somme per l'attuazione della sicurezza anti-Covid non soggette a ribasso	€ 883,84
<b>A</b>	<b>Totale IMPORTO DEI LAVORI</b>	<b>€ 63.346,92</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'ENTE</b>		<b>Euro</b>
B.1	Imprevisti e arrotondamenti	€ 20.801,63
B.2	Incentivo R.U.P.art.113 D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (pari al 80% del 2% di 74.337,82)	€ 1.189,41
B.3	Accantonamento quota "fondo per l'innovazione" (20% del 2% di 74.337,82)	€ 297,35
B.4	Iva 10% di A	€ 6.334,69
B.5	contributo ANAC	€ 30,00
<b>B</b>	<b>Totale SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 28.653,08</b>
<b>C</b>	<b>TOTALE PROGRAMMA DI INTERVENTO</b>	<b>€ 92.000,00</b>

Veniva quindi stipulato il contratto in data 23 Marzo 2022 , sottoscritto dalla Stazione Appaltante nella persona del Responsabile di Area Lavori Pubblici Arch.Ferruccio Migani e dall'Impresa Edilserio srl nella persona del suo legale rappresentante sig.Antonio Serio, Veniva quindi dato inizio ai lavori con verbale di consegna parziale anticipata dei lavori di via Rosmini in data 27.12.2021, seguivano i verbali di sospensione lavori in data 28.12.2021, di ripresa lavori in data 09.03.2022, di sospensione lavori in data 20.05.2022. In seguito, con comunicazione del RUP del 19.05.2022, prot. 5693, l'Amministrazione invitava il sottoscritto Direttore dei Lavori a redigere gli atti relativamente alle modifiche contrattuali valutate in corso del sopralluogo del 13 maggio 2022 alla presenza del DL, del Rup, della sua assistente e del titolare dell'Impresa Affidataria.

Dette modifiche sono volte a migliorare alcuni aspetti dell'intervento, nonché a risolvere alcune problematiche determinate da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice.

Tali opere vengono eseguite prendendo come riferimento economico sia l'elenco prezzi unitari, facente parte del contratto, sia il verbale di concordamento nuovi prezzi sottoscritto dall'impresa, sia i prezzi contenuti nel Prezzario regionale delle Opere pubbliche edizione 2022.

Le modifiche non comportano revisione dei prezzi.

Le modifiche non sono da considerarsi sostanziali ai sensi dell'art.106 comma 4 del DLgs 50/2016.

Le opere in variante possono essere così riassunte:

- Si è ritenuto che le superfici destinate alla posa dei nuovi pavimenti garantissero una migliore aderenza se sottoposte a levigatura per la rimozione delle impurità e per l'ottenimento di una quota omogenea;
- Tramite ispezione nel corso del montaggio entrambe le canne fumarie sono risultate inadatte all'evacuazione fumi delle caldaie a condensazione. Si è quindi provveduto a realizzare le canne coassiali a norma, comprensive di presa d'aria comburente;
- Durante le demolizioni l'intonaco di bagni e cucine è risultato inconsistente e inadatto a garantire la perfetta posa dei rivestimenti. Si è quindi effettuata la rimozione e la stesura di un nuovo intonaco rustico;

- La parete perimetrale e il soffitto della cucina di uno dei due alloggi sono risultati danneggiati da precedenti infiltrazioni, pertanto è stata realizzata una nuova rasatura su dette superfici;
- E' stato realizzato un contro-tavolato in uno dei bagni, dove lo spessore del muro è risultato essere insufficiente alla posa dei sanitari sospesi;
- Per incrementare la potenza elettrica disponibile a livello condominiale ed evitare disagi ai condomini si è utilizzato un gruppo elettrogeno dedicato;
- Il pianerottolo condominiale che serve i due alloggi è stato oggetto di nuova pittura.

L'aumento di prezzo determinato dalle modifiche rientra ampiamente nel limite (50%) del valore di contratto, come fissato dall' art.106 comma 7 del DLgs 50/2016 nonchè nella somma a disposizione della Amministrazione in parte derivante dal ribasso d'asta, Come dimostrato nel quadro economico successivo :

<b>APPALTO</b>		<b>Euro</b>
A.0	Importo lordo lavori e modifica progettuale € 71.929,99 + € 6.093,79	€ 78.023,78
A.1	Importo lavori al netto del ribasso d'asta (15,28%)	€ 66.101,75
A.2	Somme per l'attuazione della sicurezza non soggette a ribasso	€ 1.523,99
A.3	Somme per l'attuazione della sicurezza anti-Covid non soggette a ribasso	€ 883,84
<b>A</b>	<b>Totale IMPORTO DEI LAVORI</b>	<b>€ 68.509,58</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'ENTE</b>		<b>Euro</b>
B.1	Imprevisti e arrotondamenti	€ 15.000,83
B.2	Incentivo R.U.P.art.113 D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (pari al 80% del 2% di A0+A2+A3)	€ 1.286,91
B.3	Accantonamento quota "fondo per l'innovazione" (20% del 2% di A0+A2+A3)	€ 321,73
B.4	Iva 10% di A	€ 6.850,96
B.5	contributo ANAC	€ 30,00
<b>B</b>	<b>Totale SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 23.490,42</b>
<b>C</b>	<b>TOTALE PROGRAMMA DI INTERVENTO</b>	<b>€ 92.000,00</b>

4

Pogliano Milanese li 07.07.2022

IL DIRETTORE DEI LAVORI Arch.Paolo Renzetti

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,  
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA  
DI MONZA E DELLA BRIANZA

PAOLO  
RENZETTI  
ARCHITETTO

713