



comune di trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste
tel 040 6751
www.comune.trieste.it
partita iva 00210240321

Comune di Trieste
Dipartimento Territorio, Ambiente, Lavori Pubblici e Patrimonio
Servizio Edilizia Pubblica
direttore del servizio arch. Barbara GENTILINI

CODICE OPERA: 21096

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE FARMACIE COMUNALI – FARMACIA AL CEDRO

IMPRESA: COSTRUZIONI BOZ s.a.s.
Via Nuova 14 - 33092 Meduno (PN)
P. IVA 01430010932

Contratto Rep. Racc. 89/2024 di data 08/05/2024

Perizia Suppletiva e di Variante n. 1 approvata con DG n. 550 dd. 21/10/2024

Mod. art.21 c.1, Allegato II.18 al D.Lgs. 36/2023 approvate con DT 107 dd. 20/01/2025

MODIFICHE EX ART.21, c.1, Allegato II.18 al D.Lgs. 36/2023

RELAZIONE GENERALE

Il Direttore dei Lavori
Arch. Linda Gaia Roncaglia
[DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE]



comune di trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste
tel 040 6751
www.comune.trieste.it
partita iva 00210240321

Dipartimento Territorio, Ambiente, Lavori pubblici e Patrimonio
Servizio edilizia pubblica
Direttore arch. Barbara Gentilini

CODICE OPERA: 21096

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE FARMACIE COMUNALI

FARMACIA AL CEDRO

CUP: F97H21003100004

CIG: B08995E1D2

IMPRESA: COSTRUZIONI BOZ s.a.s. - Via Nuova 14 - 33092 Meduno (PN)

P. IVA 01430010932

CONTRATTO: Prot. 89-2024 di data 08/05/2023

Lavori (contratto) € 399.433,64 - (PSV01) € 440.588,11 - (DIM 107-2025) € 449.827,92

Oneri per la sicurezza (contratto) € 6.941,03 -- (PSV01) € 10.941,03

MODIFICHE EX ART.21, c.1 Allegato II.18 D.Lgs. 36/23

RELAZIONE TECNICA GENERALE

PREMESSA

Le opere contemplate nella presente modifica ex art.21, comma 1 Allegato II.18 del D.Lgs 36/2023 sono opere derivate da necessità diverse emerse nel corso dei lavori di ristrutturazione della farmacia Comunale al Cedro a Trieste, il cui progetto esecutivo è stato approvato con determinazione dirigenziale 306-2024 dd. 14.02.2024, e la cui Perizia Suppletiva e di Variante n.1 è stata approvata con Delibera Giuntale n. 550-24 dd. 21.10.2024; ad entrambi si rimanda integralmente per la definizione del contesto in cui vengono inserite le opere;

il Progetto Esecutivo è stato redatto dall' arch. Francesco Iuretig di Trieste, e prevede, nell'ambito della spesa totale fissata di euro 500.000,00, lavori per un importo pari a euro 429.845,89 (euro 422.904,86 importo lavori a base d'asta + euro 6.941,03 oneri sicurezza non soggetti a ribasso);

Con determinazione dirigenziale n.830/2024 dd. 10.04.2024, in esito ad apposita procedura negoziata, i lavori in oggetto sono stati affidati in via definitiva all'Impresa COSTRUZIONI BOZ DI BOZ ANTONIO Srl di Nimis (UD), che ha offerto l'importo di euro 399.433,64 (derivante dal ribasso offerto del 5,55 % sull'importo posto a base d'asta) oltre oneri sicurezza non soggetti a ribasso pari a euro 6.941,03, per un totale di euro 406.374,67 + IVA 10%, da cui la spesa totale di appalto pari a euro 446.073,57 onnicomprensivi.

In data 03.07.2024 sono stati consegnati i lavori, che devono essere compiuti in 210 (duecentodieci) giorni consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna, e perciò essere conclusi al giorno 29.01.2025.

Successivamente all'inizio dei lavori e più specificatamente dopo l'inizio dell'esecuzione delle demolizioni e scavi previsti in progetto, è emersa la necessità di nuovi ed ulteriori lavori imprevisi ed imprevedibili in fase di progettazione, in virtù dei quali lo scrivente Direttore dei lavori ha inviato in data 30/08/2024 Nota PROT.CORR.N-OP21096.118-2024.10303 al Responsabile del Progetto con richiesta di autorizzazione alla redazione di Perizia.

La Perizia Suppletiva e di Variante n.1, approvata con deliberazione giuntale n.550-2024 di data 21.10.2024 ha comportato un aumento di spesa per lavori PSV01 di Euro 41.154,47 + Euro 4.000,00

oneri di sicurezza per un totale complessivo di Euro 440.588,11 per lavori ed Euro 10.941,03 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed un aumento del Quadro Economico complessivo dell'opera da 500.000,00 a 550.000,00;

A seguito della Perizia Suppletiva e di variante n.1 sono stati assegnati all'impresa ulteriori 60 giorni per la realizzazione dell'opera, con scadenza dunque a tutto il 31.03.2025;

Nel corso dei lavori, successivamente alla redazione ed approvazione della perizia Suppletiva e di Variante n.1, è emersa la necessità di ordinare alcune modifiche realizzative necessarie a risolvere aspetti di dettaglio, finalizzati a prevenire e ridurre i pericoli di danneggiamento o deterioramento del bene oggetto dei lavori, che vengono specificate nel dettaglio a seguire:

1. demolizione parete tra magazzino e bagno e suo rifacimento in cartongesso, a seguito di riscontrate fessurazioni comparse durante la demolizione dei pavimenti, che ne hanno evidenziato una debolezza strutturale difficilmente risanabile;
2. demolizione e rifacimento intonaci, in misura maggiore al previsto in fase progettuale, a garanzia di tenuta degli stessi nel tempo, anche in considerazione della situazione di umidità da risalita evidenziata nel corso dei lavori;
3. riempimento e riquadratura degli imbottiti delle finestre su piazza Oberdan, la cui muratura ammalorata è emersa solo a seguito della rimozione dei rivestimenti connessa alla sostituzione dei serramenti.

In data 14.01.2025, con Nota PEC PG 2025-7744 il Direttore dei Lavori ha consegnato relazione relativa alle modifiche realizzative di cui sopra con suoi allegati contabili, firmati per approvazione dall'impresa in data 13/01/2025;

Con determinazione dirigenziale n. 107/2025 dd. 20.01.2025 sono state approvate le modifiche proposte dal direttore dei lavori arch. Linda Gaia Roncaglia ai sensi dell'art. 21, allegato II.18, D.Lgs. 36-2023, con un Impegno di spesa per Euro 5.173,33 di lavori + Euro 517,33 di IVA al 10% per un totale complessivo di Euro 5.690,66. E spesa complessiva invariata di Euro 550.000,00;

Ancora una volta in corso d'opera, successivamente alla approvazione delle sopra richiamate Modifiche art.21, è emersa la necessità di ordinare ulteriori modifiche realizzative necessarie a risolvere aspetti di dettaglio, finalizzati a prevenire e ridurre i pericoli di danneggiamento o deterioramento del bene oggetto dei lavori, che vengono specificate nel dettaglio a seguire:

1. **realizzazione di ulteriore struttura in ferro a sostegno della veletta porta-impianti**, a seguito di riscontrata debolezza della parete esistente sulla quale doveva appoggiarsi parte della veletta e allo scopo di preservare la staticità delle murature esistenti;
2. **rivestimento in cartongesso** della struttura di cui al punto precedente per garantire la qualità architettonica degli spazi
3. **estensione della parete in cartongesso isolante in corrispondenza alla bussola di ingresso su Piazza Oberdan**, a garanzia di tenuta termica di quest'ultima, anche in considerazione della situazione di particolare ventilazione dovuta all'orientamento dell'ingresso e riscontrata nel periodo invernale di cantiere;

I maggiori oneri di questi interventi aggiuntivi generano aumento di quantità di prezzi esistenti e già approvati dall'Impresa, modificando la cifra complessiva di singoli corpi d'opera quali, nel dettaglio:

- 17. esecuzione di pareti in cartongesso (punti 2 e 3 di cui sopra);
- 22. Realizzazione di velette porta-impianti (punto 1 di cui sopra);

INQUADRAMENTO NORMATIVO ED ECONOMICO DELLA MODIFICA

In generale, l'insieme delle modifiche qui descritte ricade nella casistica prevista **dall'art. 21 (Varianti) dell'Allegato II.18 al D. Lgs. 36/2023, comma 1), NON considerati variante in corso d'opera** in quanto trattasi di interventi disposti dal direttore dei lavori per risolvere aspetti di dettaglio, finalizzati a prevenire e ridurre i pericoli di danneggiamento o deterioramento dei beni tutelati, che non modificano qualitativamente l'opera e che non comportino una variazione in aumento o in diminuzione superiore al 20 per cento del valore di ogni singola categoria di lavorazione, nel limite del 10 per cento dell'importo

complessivo contrattuale, qualora vi sia disponibilità finanziaria nel quadro economico tra le somme a disposizione della stazione appaltante.

Il supero di spesa per gli interventi previsti - considerato congiuntamente a quanto già precedentemente proposto dalla Direzione Lavori e approvato dalla Stazione Appaltante con determinazione dirigenziale n. 107/2025 di data 20.01.2025 - si può quantificare come segue:

- A: supero di spesa da determinazione dirigenziale 107/2025 € 5.173,33;

- B: **supero di spesa ulteriori modifiche art. 21, allegato II.18 D.Lgs. 36/23** € 4.066,48

- C (A+B) TOTALE SUPERO DI SPESA PROPOSTO DAL DL NEL CORSO DEI LAVORI € 9.239,81

al netto del ribasso d'asta contrattuale, è infatti al di sotto del 10 % dell'importo complessivo contrattuale, quantificato in Euro € 451.529,14.- a seguito della perizia Suppletiva e di variante n.1 e la variazione degli importi per Categoria, come sotto riportato, non comporta variazioni in percentuale superiore al 20%:

Categoria	A = Importo post PSV 01 €	B = Importo post modifiche €	C = Percentuale variazione
OG2	278.464,25 €	288.849,66 €	+ 3,73 %
OG11	162.123,86 €	160.978,26 €	- 0,71 %
TOTALI	440.588,11 €	449.827,92 €	+3,02 %

L'importo totale dei lavori, a seguito degli interventi previsti, risulta dunque di **€ 460.768,95.- € (lavori € 449.827,92.- +oneri della sicurezza €10.941,03.-)**, derivante da differenti quantità di Prezzi già contrattualizzati, come risultante dai documenti contabili allegati, firmati per sottomissione dall'Impresa Appaltatrice in data 31.03.2025

Rif. Allegati: All.01_CMER- All.02_LCO

In ragione degli interventi previsti, inoltre, **il Quadro Economico dell'opera** rimane invariato nel suo valore complessivo **per un totale complessivo di Quadro Economico di Euro 550.000,00** con il reperimento degli importi necessari per le modifiche qui proposte all'interno della voce **imprevisti**

Rif. Allegati: All.03_QER

Allegati:

All.01_CMER: Computo Metrico Estimativo di raffronto

All.02_LCO: Lista Corpi d'Opera

All.03_QER: Quadro Economico di Raffronto

IL DIRETTORE DEI LAVORI
dott.arch. Linda Gaia RONCAGLIA

[DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE]