



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA

Area tecnica

Piazza Dante Alighieri n. 1

57034 – Marina di Campo (LI)

Tel 0565/979311 – pec: comune.camponellelba.li@postacert.toscana.it

Oggetto: Area Parcheggio in loc. Bonalaccia nel Comune di Campo nell'Elba (LI)

Lavori: OG3 – Strade

Impresa: IMPRESA EDILE STRADALE F.LLI MASSAI SRL – Sede legale via Birmania 148 Grosseto (GR)

Contratto: rep. 2506 del 23/03/2022

Importo lavori (soggetto a ribasso)	€ 290.221,59
Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 9.744,00
Ribasso percentuale (4,21%) a detrarre	-€12.218,33
Importo del contratto al netto dell'IVA	€ 287.747,26

PERIZIA DI LAVORI COMPLEMENTARI

(Art. 106 comma 1 del D.Lgs 50/2016 e s. m. i.)

Premesse:

- vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 30/06/2021 con la quale è stato approvato il Progetto Definitivo denominato "AREA PARCHEGGIO IN LOCALITÀ "BONALACCIA" COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA" redatto dallo Studio Ingeo di Lucca di incaricato con Determinazione dell'Area Tecnica n.15/2015 e completo di tutti i pareri degli Enti competenti rilasciati in sede di Conferenza di servizi di cui alla Determinazione AT LL.PP./Ambiente n. 83 del 29.06.2021.
- vista la Determina dell'Area Tecnica LL.PP./Ambiente N.174/2021 avente ad oggetto: "Determina a contrattare: approvazione del progetto esecutivo denominato "AREA PARCHEGGIO IN LOCALITÀ "BONALACCIA" COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA ";
- vista la Determinazione dell'Area Tecnica LL.PP./Ambiente n. 4 del 24/01/2022 del Comune di Campo nell'Elba con cui venivano aggiudicati i lavori all'Impresa edile stradale F.lli Massai Srl con sede in Grosseto che ha formulato l'offerta con un ribasso percentuale di 4,21% sull'importo a base di gara, per un importo complessivo al netto dell'IVA di totale di € 287.747,26 di cui € 9.744,00 per oneri della sicurezza;
- visto che i lavori sono stati consegnati secondo l'art. 17 del Capitolato Speciale d'Appalto in data **1/4/2022**, da ultimarsi entro il termine originario del **18/8/2022**;
- visto il verbale di sospensione n. 1 in data **06 luglio 2022** con il quale si sospendevano i lavori essendo incompatibile la necessità d'interrompere la corrente nell'area della Bonalaccia per lo spostamento del palo Enel presente all'interno del parcheggio con le esigenze degli operatori economici in piena stagione turistica;
- visto che con il verbale di sospensione n.1 del 6/7/22 si prevedeva la ripresa dei lavori alla fine della stagione turistica valutando come data il 15/09/2022;
- vista che la stagione turistica in Toscana e in particolare all'isola d'Elba si è protratta fine alla fine di ottobre a causa del permanere di temperature estive e bel tempo stabile;
- dato atto che l'opera trovava copertura finanziaria al Codice di Bilancio 1005/2020104/002 Capitolo 208020103000, impegno n.670/2022 (re imputato dall'anno 2021), attraverso l'applicazione al bilancio 2021 dell'avanzo di amministrazione 2020 **vincolato** da indebitamento relativo al mutuo assunto presso

- dato atto che in fase di somministrazione della prima trince del mutuo predetto, equivalente alla spesa relativa al Primo Stato d'Avanzamento Lavori da corrispondere all'impresa appaltatrice, la Cassa Depositi e Prestiti, a seguito dell'esame della documentazione inoltratagli, ha ritenuto che tale opera non rientrasse più in quella originaria (Pos. 4415946/01) e pertanto la richiesta presentata doveva essere per un diverso utilizzo del mutuo stesso. L'ufficio Comunale ha cercato di dimostrare alla CC.DD.PP. (Cassa Depositi e Prestiti) che l'opera, benché avesse naturalmente subito modifiche di carattere normativo tecnico ed economico a causa del trascorrere dei numerosi anni (il mutuo risale al 2002), continuava a mantenere la lavorazione principale del progetto stesso ovvero la realizzazione di un parcheggio in loc. Bonalaccia ma tuttavia la CC.DD.PP. non ha ritenuto l'opera rientrante in quella originaria;
- considerato che per la predisposizione della richiesta di diverso utilizzo del mutuo di che trattasi, così come indicato dalla CC.DD.PP., sarebbero state necessarie tempistiche lunghe col pericolo di arrecare ingenti danni all'appaltatore ed alla buona prosecuzione dei lavori stessi;
- considerato che l'ufficio si è adoperato immediatamente per reperire altre modalità di finanziamento dell'opera al fine di terminare i lavori in tempi brevi e liquidare all'impresa appaltatrice il primo stato di avanzamento lavori senza il quale l'impresa, in accordo con l'amministrazione comunale, non avrebbe ripreso i lavori;
- vista la Delibera di Giunta Comunale n. 216 del 27/10/2022 avente ad oggetto: "ARTICOLO 175 DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000 -2^ VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2022-2023-2024, ADOTTATA IN VIA DI URGENZA DALLA GIUNTA COMUNALE" esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato applicato per € 322.967,36 una parte di avanzo non vincolato di amministrazione;
- dato atto che l'opera, a seguito di detta variazione, ha trovato copertura finanziaria per € 322.967,36 al Codice di Bilancio 1005/2020109/012 - Capitolo 208010114000 "ACQUISTO FABBRICATI E LORO MANUTENZIONI STRAORDINARIE REIMPIEGO AVANZO NON VINCOLATO" - annualità 2022 del Bilancio di Previsione 2022/2023/2024, e di conseguenza si è proceduto alla modifica della modalità di finanziamento dell'opera per la sola somma predetta a favore dell'appaltatore all'Impresa Edile Stradale f.lli Massai srl - via Birmania, 148 58100 GROSSETO (GR) P.IVA 00088180534;
- visto che il certificato di pagamento n.1 è stato liquidato all'impresa in data 24/11/2022;
- considerato che l'ENEL ha completato lo spostamento del palo previsto in data 30/11/2022;
- considerato che l'impresa ha chiesto 2 settimane di tempo per potere organizzare la ripresa dei lavori;
- visto il verbale di ripresa dei lavori n.1 in data 06/12/2022, essendo cessate le cause di sospensione ed essendo l'impresa in grado di riprendere i lavori in oggetto, in base al quale i lavori dovevano essere terminati entro il 18 gennaio 2023;
- considerata la richiesta dell'impresa Massai di prorogare i lavori fino al 07 aprile 2023 a causa dei ritardi accumulati di due settimane nel mese di dicembre per il maltempo che ha provocato l'allagamento del cantiere, di 3 settimane nel mese di gennaio per i rinvii del getto di calcestruzzo sopra gli igloo, e infine di 28 giorni in attesa della maturazione del calcestruzzo sopra gli igloo prima di poter "calpestare" l'area del parcheggio;
- considerata che il RUP, in accordo con il sottoscritto DL, proroga le lavorazioni fino a martedì 4 aprile 2023 con comunicazione via mail del 28/02/2023;
- considerato che in data 03/04/2023 l'impresa Massai ha dichiarato di aver completato in data 31/03/2023 le lavorazioni previste ad eccezione dell'allaccio alla rete elettrica pubblica per ragioni indipendenti dall'impresa in quanto Enel non ha ancora predisposto il nuovo contatore per l'allaccio;

- in seguito a sopralluogo in cantiere del 04/04/2023 la DL ha verificato che le lavorazioni sono state completate ad eccezione dell'allaccio elettrico alla rete elettrica pubblica e al tracciamento degli stalli dei parcheggi;

Durante l'esecuzione dei lavori è stata valutata la possibilità di interrare due condotte ASA che attualmente passavano a cielo aperto lungo l'ex strada provinciale e che altrimenti avrebbero interferito con la nuova area a parcheggio. Inoltre è stato deciso di prevedere la cartellonistica per gli stalli dei disabili.

A tale proposito La Direzione dei lavori ha fatto una stima dei suddetti lavori complementari ai lavori per la realizzazione dell'area a parcheggio in loc. Bonalaccia da parte della Impresa edile stradale Fratelli Massai srl. e in particolare:

- si prevede la realizzazione di uno scavo di 120 m alto 0,5 metri e largo 1,00 m per interrare due tubazioni in polietilene per acquedotto (ASA) per un importo di € 1'159,20, tubo da posizionare lungo il lato Nord del parcheggio;
- si prevede la rivalutazione del prezzo per realizzare 36 stalli di parcheggio, 2 stalli per disabili con i relativi 2 cartelli per un importo pari a € 1'450,96 in quanto l'importo previsto in progetto per la realizzazione degli stalli (€ 77,51), non comprensivi dei cartelli, non è assolutamente remunerativo.

Tali lavori possono essere inquadrati come opere complementari (*art.106 comma 1 lettera b) D.Lgs 50/2016*): per tali lavori non è necessaria una nuova procedura di affidamento in quanto un cambiamento dell'impresa risulta impraticabile per motivi economici o tecnici quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale e comporti per la stazione appaltante una duplicazione dei costi. Per i settori ordinari il contratto può essere modificato se l'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale. Ai suddetti lavori è stato già applicato lo stesso ribasso (-4,21%) che la ditta Impresa Edile F.lli Massai Srl aveva offerto per la realizzazione dell'area a parcheggio in loc. Bonalaccia.

Quanto sopra è riassunto nella seguente tabella:

Fattispecie di legge	Importo aggiuntivo rispetto contratto originario	Percentuale su importo originario contratto € 287.747,26 (senza incrementi COVID)
Art. 106, comma 1, lettera b) del D. Lgs. N. 50/2016 Lavori supplementari da parte del contraente originale che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente produca entrambi i seguenti effetti, fatto salvo quanto previsto dal comma 7 per gli appalti nei settori ordinari: 1) risultati impraticabile per motivi economici o tecnici quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale; 2) comporti per l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore notevoli disagi o una consistente duplicazione dei costi;	€ 2.610,16	0,907%

Per tali lavori non è necessaria una nuova procedura di affidamento in quanto un cambiamento dell'impresa risulta impraticabile per motivi economici o tecnici e comporterebbe per la stazione appaltante una duplicazione dei costi. Per i settori ordinari il contratto può essere modificato se l'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale. Ai suddetti lavori verrà applicato lo stesso ribasso (-4,21%) che l'IMPRESA EDILE STRADALE F.LLI MASSAI SRL aveva offerto per la realizzazione dell'Area Parcheggio in loc. Bonalaccia le cui risorse verranno recuperate dalla somma presente nel quadro economico sotto la voce "Aumento spese generali per COVID 19 di cui alla Delibera G.R.T. n.645 del 25-05-2020 (1,5 %)" che non sono state riconosciute all'impresa perché i lavori si sono svolti fuori dal periodo di emergenza Covid;

L'importo complessivo dei lavori ribassati diviene pari a € 289'691.86 di cui € 280'061.27 per lavori a misura e € 9'630.59 per oneri di sicurezza; pertanto l'importo aggiuntivo, rispetto all'importo di contratto della Perizia originale pari a € 287.747,26, è di netti € 2.088,61, comprensivi degli oneri di sicurezza. La variazione dell'importo contrattuale (senza incrementi COVID 19 di cui alla Delibera G.R.T. n.645 del 25-05-2020 (+1,5 %)) è pari al 0,97%. Il nuovo quadro economico è il seguente:

	Appaltato	Post aggiudicazione	Lavori complementari	Differenze
Importo lavori				
A1 Lavori a base d'asta	€ 290.221,58	€ 290.221,58	€ 292.370,05	+€ 2.148,47
A2 Ribasso medio 4.21% su A1		-€ 12.218,33	-€ 12.308,78	-€ 90,45
Importo lavori ribassati		€ 278.003,25	€ 280.061,27	+€ 2.058,02
A3 Costi per la sicurezza da P.S.C	€ 9.600,00	€ 9.600,00	€ 9.630,59	+€ 30,59
A Importo del contratto al netto dell'IVA senza costi COVID	€ 299.821,58	€ 287.603,25	€ 289.691,86	+€ 2.088,61
<i>Costi COVID19 su spese generali dei lavori al netto del ribasso (A3) pari a +1.5%</i>				
A4	€ 4.353,32	€ 4.170,05	€ 0,00	-€ 4.170,05
<i>Aumento spese generali per COVID 19 i cui alla Delibera G.R.T. n.645 del 25-05-2020 (+1.5%)</i>				
A5	€ 144,00	€ 144,00	€ 0,00	-€ 144,00
A Importo del contratto al netto dell'IVA	€ 304.318,90	€ 291.917,30	€ 289.691,86	-€ 2.225,44
Somme a disposizioni				
Spese tecniche preliminari				
B.1 IVA 10% sui lavori	€ 30.431,89	€ 29.191,73	€ 28.969,19	-€ 222,54
B.2 Acquisizione aree o immobili e indennizzi	€ 17.846,05	€ 17.846,05	€ 17.846,05	€ 0,00
B.3 Spostamento palo ENEL	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 4.125,00	+€ 1.125,00
<i>Spese di cui all'art. 113 comma 2 D.Lgs 50/2016 in misura del 2%</i>				
B.4	€ 6.086,38	€ 6.086,38	€ 6.040,01	-€ 46,37
<i>Spese tecniche compreso 4% per contributi previdenziali e IVA al 22%</i>				
B.5	€ 37.954,95	€ 37.954,95	€ 38.072,72	+€ 117,77
B.6 imprevisti e arrotondamenti	€ 361,83	€ 361,83	€ 361,83	€ 0,00
Totale somme a disposizione	€ 95.681,10	€ 94.440,94	€ 95.414,80	€ 973,86
Economie post ribasso	€ 0,00	13.641,76 €	€ 14.893,34	€ 1.251,58
TOTALE	€ 400.000,00	€ 400.000,00	€ 400.000,00	€ 0,00

I prezzi applicati sono quelli di cui al contratto principale, del Verbale Nuovi Prezzi n. 1 del 15/4/2022, e Verbale Nuovi Prezzi n. 2 del 9/1/2023.

All'impresa non verranno concessi ulteriori giorni per l'esecuzione delle opere descritte rispetto al termine stabilito sul verbale di consegna.

IL DIRETTORE DEI LAVORI

dott. ing. Paolo Barsotti

.....

Il R.U.P. per presa visione

Arch. Priscilla Braccesi

.....