



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA

Settore Nuove Costruzioni

PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE

ATTO DI SOTTOMISSIONE

(art. 161, d.P.R. n. 207/2010)

Lavori di completamento di n. 8 alloggi ERP nel PEEP 167 di Santadi Basso (CI) – COMUNE DI SANTADI

L'anno 2017 (duemiladiciasette) il giorno 07 (sette) del mese di Giugno.

PREMESSO CHE

- con contratto stipulato in data 10/11/2017, mediante scambio di corrispondenza con posta elettronica certificata tra l'Ing. Sebastiano Bitti nella sua qualità di Direttore ad interim del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia dell'Azienda A.R.E.A. e Sig. Lorenzo Davide Lacasella nella sua qualità di Titolare dell'Impresa Dado Costruzioni, con sede in Oristano (OR), Vico Bruxelles snc Z.I. – p. iva 01115600957 per l'esecuzione dei lavori in oggetto, per un importo di €. 715.209,50 (euro settecentoquindicimiladuecentonove/50) di cui €. 665.290,50 per i lavori ed €. 50.000,00 per gli oneri per la sicurezza, al netto del ribasso d'asta del 36,639%;
- in data 04/01/2017 sono stati consegnati i lavori e che l'ultimazione degli stessi è prevista entro il 04/01/2018;
- ad oggi sono stati redatti n. 1 Stati d'Avanzamento Lavori in data 20/04/2017 dell'importo di €. 45.583,21;
- in corso d'opera si è riscontrata la necessità di introdurre delle nuove lavorazioni con conseguente concordamento di nuovi prezzi, al fine di migliorare la qualità e la funzionalità delle opere;
- è stato redatto apposito progetto di variante in corso d'opera presentata agli uffici competenti del Comune di Santadi in data 11/05/2017;
- è stata redatta apposita perizia suppletiva e di variante in data 07/06/2017 dell'importo di **€. 788.193,60** al netto del ribasso d'asta del **36,639%**, di cui **€. 738.193,60** per lavori ed **€. 50.000,00** per oneri per la sicurezza;
- che le opere suppletive e di variante comportano modifiche sostanziali al progetto;

TUTTO CIO' PREMESSO

Con il presente atto si conviene quanto segue:



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA

Settore Nuove Costruzioni

ART. 1 - Il Sig. Davide Lorenzo Lacasella in qualità di legale rappresentante dell'Impresa Dado Costruzioni, con sede in Oristano (OR), Vico Bruxelles snc Z.I. – p. iva 01115600957, assume l'impegno di accettare l'esecuzione senza eccezione alcuna dei lavori suppletivi e di variante secondo quanto esposto nei documenti di perizia allegati al presente atto.

Le condizioni di esecuzione sono quelle stesse contenute nel contratto stipulato in data 10/11/2017, mediante scambio di corrispondenza con posta elettronica certificata tra l'Ing. Sebastiano Bitti nella sua qualità di Direttore ad interim del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia dell'Azienda A.R.E.A. e Sig. LORENZO DAVIDE LACASELLA nella sua qualità di Titolare dell'Impresa Dado Costruzioni, ed agli stessi prezzi unitari in esso elencati, oltre a quelli che si concordano con il presente atto soggetti anch'essi al ribasso di cui sopra del 36,639%.

ART. 2 - L'importo del presente atto di sottomissione ammonta a **€ 72.903,10** (euro settantadue milanovecentotre/10), al netto del ribasso anzidetto, **per maggiori lavori**, rimanendo invariati gli oneri per la sicurezza

I gruppi di lavorazioni omogenee, di cui all'articolo 132 comma 3 del D.Lgs. n. 163 del 2006, sono indicati nei documenti della perizia allegati al presente atto e indicati sinteticamente nella seguente tabella, che sostituisce quella riportata all'art. 5 del C.S.A.:

Lavori a corpo	Prog. Originario (€)	Perizia (€)	Variaz. (€)
Scavi e movimenti di terra	13'987,87	13'847,37	- 140,50
Strutture in c.a.	7'368,70	76.036,35	+ 68.667,65
Opere in ferro	31'010,48	31'010,48	-
Risanamento strutture in c.a.	3'586,00	2'868,80	- 717,20
Murature in pietrame	66'920,20	74'916,60	+ 7'996,40
Strutture in legno	80.099,80	67.755,64	- 7.995,80
Opere in legno	1.153,92	1.153,92	-
Infissi esterni	114'714,16	114.714,16	-
Copertura tegole	22'995,74	19.810,74	- 3'185,00
Impermeabilizzazioni e coibentazioni	148'272,97	97.676,04	- 50'596,93
Intonaci interni ed esterni	33'741,45	33.129,45	- 612,00
Impianti fognari	10.944,64	10.944,64	-
Canali e discendenti	17.815,60	20.195,94	+ 2.380,34
Allacciamenti	8.008,42	8.008,42	-
Recinzioni esterne	51.332,85	51.332,85	-
Pavimentazioni esterne	24.593,72	24.593,72	-
Demolizioni	9.391,82	39.534,47	+ 30.142,65
Tramezzature	30.255,12	32.023,18	+ 1.768,06
Intonaci interni	47.874,65	99.402,62	- 51.527,97
Pitture interne	25.347,53	25.032,57	- 314,96
Pavimenti e rivestimenti	45.622,28	51.726,28	+ 6.104,00



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA

Settore Nuove Costruzioni

Rivestimenti	13.114,17	27.497,74	+ 14.383,57
Infissi interni	17.820,00	17.820,00	-
Opere in legno	301,10	301,10	-
Impianti idraulici	41.622,37	41.622,37	-
Impianti elettrici	45.075,48	45.075,48	-
Impianti termoidraulici	74.428,96	74.428,96	-
Impianti fotovoltaici	62.600,00	62.600,00	-
Sommano	1'050'000,00	1'165'059,89	+ 129.659,89
- (A) per lavori	1.050.000,00	1.165.059,89	+ 129.659,89
- (B) per oneri della sicurezza	50.000,00	50.000,00	-
(C) Ribasso 36,639% sui lavori	- 384.709,50	- 426.866,29	- 42.156,79
(D) Importo lavori ribassato (=A-C)	665.290,50	738.193,60	+ 72.903,10
Sommano (B+D)	715.290,50	788.193,60	

ART. 3 - Ai sensi dell'art. 163 del d.P.R. n. 207/2010, vengono concordati i seguenti nuovi prezzi, meglio descritti nell'allegato elenco prezzi, sui quali sarà applicato il ribasso contrattuale del 36,639%:

NUOVE VOCI	PREZZO IN €.
NP01 SOLAIO DI CALPESTIO CON PANNELLI ALVEOLARI IN C.A.P. autoportanti, della larghezza si m 1,20. realizzati con cal- cestruzzo Rck 50 e armatura di precompressione in trecce 3x3,00 fptk=180 kg/mq o trefoli da 3/8" in acciaio a basso rilassamento fptk=190 mmq; fornito in opera compresa la sigillatura dei pan- nelli e la caldana in cls Rck 25 dello spessore di cm 4, escluse eventuali armature aggiuntive e di ripartizione. Calcolato per un sovraccarico totale di 400 kg/mq per luci fino a 5,60 m, spessore cm 16+4	178,00 a mq
NP02 Calcestruzzo a durabilità garantita per opere strutturali in fodazione o in elevazione, avente CLASSE DI CONSISTENZA S4, con dimensione massima dell'aggregato inerte di 31,5 mm (Dmax 31,5), confezionato con cemento 32,5 e fornito in opera con auto- betoniera senza l'impiego di pompe o gru fino ad una profondità massima di m 3,00 se entro terra o fino all'altezza di m 0,50 se fuori terra. Gettato entro apposite casseforme da compensarsi a parte, compresa la vibratura e l'innaffiamento dei getti ed escluse le armature metalliche; avente RESISTENZA CARATTERISTI- CA RCK pari a 30 N/mm2 e classe di esposizione XC1 - XC2 norma UNI EN 206-1.	147,74 a mq
NP03 ACCIAIO PER ARMATURA DI STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO, in barre tonde, lisce o ad aderenza migliorata, del tipo FeB 22, FeB 38, FeB 44, controllato in stabilimento e non, tagliato a misura, sagomato e assemblato, fornito in opera compreso sfrido, legature con filo di ferro ricotto, sovrapposizioni non derivanti dalle lunghezze commerciali delle barre ed escluse eventuali saldature. Compresi gli oneri derivanti dai controlli e dalle certificazioni di legge. PER STRUTTURE CIVILI di modesta entità, con impiego di barre fino al FI 12-14	1,86 a kg
NP04 PREZZO PER ARCHITRAVI di porta o finestra per luci variabili da cm 70/90 a 120/140 circa,	



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA

Settore Nuove Costruzioni

realizzato in calcestruzzo cementizio Rck 30 della sezione di cm 15 x 15 circa, compresa l'armatura in acciaio con 4 O 12 e staffe 1 O 8/20", l'esecuzione del cordolo dovrà risultare incassato nella muratura, previo smontaggio della parte esistente si in calcestruzzo che in trachite da considerarsi compreso nel prezzo, intonacato e tinteggiato a regola d'arte. Pagato a corpo cadauno.	375,00 cad
NP05 CONTROSOFFITTO REALIZZATO MEDIANTE PANNELLI IN GESSO RIVESTITO PREVERNICIATO IN COLORE BIANCO, con struttura nascosta, dimensioni 600x600 mm, spessore 12,5 mm, resistenza al fuoco Classe 0, con diversi tipi di foratura: lineare, quadrata regolare, quadrata regolare e banda centrale non perforata, tonda regolare, tonda regolare e banda centrale non perforata. Tessuto fonoassorbente applicato sulla faccia non a vista. Completo di struttura metallica di sostegno a vista in acciaio zincato verniciata nel colore bianco, di coprifilo perimetrale in alluminio sezione a "L" da 23x23 mm colore bianco, di pendini di sospensione regolabili in altezza per un ribasso sino a 500 mm; dato in opera compreso l'ancoraggio dei pendini al soffitto, i tagli, lo sfrido e il tiro in alto struttura sostegno largh.15 mm, alt.38 mm.	128,00 a mq
NP06 Demolizione di muratura in pietrame, anche voltata, di spessore superiore ad una testa, eseguita TOTALMENTE a mano (con la massima cautela e senza compromettere la stabilità di strutture o partizioni limitrofe), su manufatti di qualsiasi forma e spessore. Compresi la cernita e l'accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare ed ove necessarie, le eventuali puntellature delle parti da demolire adeguatamente dimensionate, il carico dei materiali su automezzo ed ogni onere e magistero per assicurare l'opera eseguita a regola d'arte secondo le normative esistenti. Con esclusione del trasporto del materiale di risulta ad impianto autorizzato e degli oneri relativi. Valutato per l'effettivo volume di struttura demolita.	534,00 a mc
NP07 Maggiorazione del prezzo per l'esecuzione dei collegamenti idrico sanitari, elettrico e di riscaldamento e la predisposizione della rete di scarico, da realizzarsi nell'intradosso del solaio	1.400,00 a corpo
NP08 TRAVE PRINCIPALE IN LEGNO LAMELLARE della luce netta di mt 11.20 circa base 240 mm e altezza 600 circa più gli appoggi e pendenze ~ 27% e conforme ai disegni di progetto, formata da aste rette e piane di 1^ classe GL24h costruite con essenze di conifere e colle non inquinanti avente la resistenza minima non inferiore a quelle stabilite dalle norme DIN 1052, con le facce piallate e lucidate, il legno trattato a finire con due mani di impregnante biochimico protettivo e colorante, levigato e lucidato a finire con cera d'api, o trattamento ignifugo di resistenza al fuoco se richiesto da norme di sicurezza, tutti i trattamenti eseguiti con sostanze non inquinanti ed ecocompatibili, montata con l'ausilio di autogru e ponteggi, incastrata a muro secondo il progetto o le indicazioni della D.L., per strutture di tetto, in opera dimensionata con le necessarie calcolazioni, montata e posizionata sul tetto completa di puntoni, catena, monaco e saette, comprese le opere murarie, chioderia e ferramenta in acciaio inox AISI 318, dormienti di appoggio, ed ogni altro onere per dare l'opera eseguita a regola d'arte. Prezzo a corpo cadauna.	74,00 a m
NP09 TRAVE SECONDARIA IN LEGNO LAMELLARE della luce netta di mt 3.00 circa, base 80 mm e altezza 120 mm più gli appoggi e pendenze ~ 27% e conforme ai disegni di progetto, formata da aste rette e piane di 1^ classe GL24h costruite con essenze di conifere e colle non inquinanti avente la resistenza minima non inferiore a quelle stabilite dalle norme DIN 1052, con le facce piallate e lucidate, il legno trattato a finire con due mani di impregnante biochimico protettivo e colorante, levigato e lucidato a finire con cera d'api, o trattamento ignifugo di resistenza al fuoco se richiesto da norme di sicurezza, tutti i trattamenti eseguiti con sostanze non inquinanti ed ecocompatibili, montata con l'ausilio di autogru e ponteggi, incastrata a muro secondo il progetto	15,10 a m



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA

Settore Nuove Costruzioni

o le indicazioni della D.L., per strutture di tetto, in opera dimensionata con le necessarie calcolazioni, montata e posizionata sul tetto completa di puntoni, catena, monaco e saette, comprese le opere murarie, chioderia e ferramenta in acciaio inox AISI 318, dormienti di appoggio, ed ogni altro onere per dare l'opera eseguita a regola d'arte. Prezzo a corpo cadauna NP10	
Demolizione di parti di fabbricati (murature in calcestruzzo amato) eseguita prevalentemente a mano, e, ove occorre, con l'uso di mezzi meccanici, in qualsiasi condizione, altezza e profondità, compresa ogni cautela per evitare danni alle rimanenti parti di fabbricato da conservare, l'adozione di ponti di servizio interni ed esterni, degli accorgimenti atti a tutelare l'incolumità degli operai e del pubblico, le precauzioni e cautele necessarie per evitare danni ad eventuali fabbricati vicini e a terzi, le necessarie puntellature delle parti da demolire adeguatamente dimensionate, l'impiego di mezzi segnaletici diurni e notturni, l'onere delle cautele da adottare per demolire a piccoli tratti le strutture collegate a ri- dosso del fabbricato o a loro parti escluse dalla demolizione, l'innaffiamiento ed il carico dei materiali su automezzo ed ogni onere e magistero per assicurare l'opera eseguita a regola d'arte secondo le normative esistenti. Incluso il carico del materiale su automezzo con esclusione del trasporto del materiale di risulta ad impianto autorizzato e degli oneri relativi. Valutato per l'effettivo volume di struttura demolita. Per murature in calcestruzzo armato	1.400,00 a corpo

ART. 4 - Per effetto dell'esecuzione dei lavori previsti nella presente perizia suppletiva e di variante il tempo utile per dare ultimati i lavori, già fissato nel C.S.A. in giorni 365 (trecentosessantacinque) viene aumentato di ulteriori 30 (trenta) giorni. Pertanto l'ultimazione dei lavori in oggetto è prevista per il giorno **01/02/2018**.

ART. 5 - Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'assuntore mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo intervenute le approvazioni di legge.

Il Direttore dei lavori

Ing. Cecilia Gilardi

L'impresa appaltatrice

Dado Costruzioni di Lorenzo Davide Lacasella

VISTO: Il Responsabile Unico del procedimento

Geom. Massimiliano Saiu