



**DETERMINAZIONE
DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
N. 26 DEL 28/02/2025.**

**OGGETTO: LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE VIALE IV NOVEMBRE -
APPROVAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione G.C. n. 27 del 11/03/2024 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di riqualificazione del viale IV Novembre, redatto dall'arch. Dario Colloca per l'importo complessivo di € 300.000,00, di cui € 134.130,00 per lavori soggetti a ribasso, € 59.870,00 per costo manodopera ed € 6.000,00 per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre somme a disposizione dell'Amministrazione per € 100.000,00;
- con propria determinazione n. 47 del 21/03/2024 veniva affidato l'incarico professionale riguardante la Direzione dei Lavori di riqualificazione del viale IV Novembre, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera b), del D.Lgs. 36/2023, all'arch. Dario Colloca, con studio in Cantù (Co) – via Torre n. 7, P.IVA 02854730135, per un importo netto complessivo di € 11.000,00, oltre contributi previdenziali 4% e IVA 22%;
- con propria determinazione n. 84 del 14/05/2024 venivano affidati, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera c), D.Lgs. 36/2023, i lavori di riqualificazione del viale IV Novembre, alla ditta Impresa Dionisio s.r.l. con sede a Casorezzo (MI) in Via Villapia. 27 – P.IVA: 09723510963, (che ha offerto un ribasso del 18,51% sull'importo a base d'appalto di € 134.130,00 e sull'importo di € 59.870,00 quale costo della mano d'opera oltre ad € 6.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso), per un importo al netto del ribasso di € 164.090,60 oltre IVA 22%;

Visto il contratto relativo ai lavori di cui sopra sottoscritto nella forma della scrittura privata ai sensi dell'art. 18, comma 1, D. Lgs. 36/2023 in data 21/06/2024;

Vista la nota del 07/10/2024 prot.13920 con la quale l'Amministrazione Comunale ha chiesto al Direttore dei Lavori arch. Dario Colloca di redigere una perizia riguardante l'asfaltatura dell'intera carreggiata del viale IV Novembre, in quanto nel progetto esecutivo posto a base di gara è prevista la sola asfaltatura dei parcheggi, con conseguente modifica al contratto ai sensi dell'art. 120, comma 1 lettera b), D.Lgs. 36/2023;

Vista la propria determinazione n. 243 del 12/12/2024 con la quale veniva affidato all'arch. Dario Colloca l'incarico per la redazione della documentazione relativa alla modifica contrattuale ai sensi dell'art. 120, comma 1 lettera b), D.Lgs. 36/2023 di cui sopra;

Vista la propria determinazione n. 244 del 12/12/2024 con la quale veniva affidato al p.i. Chiara Beretta l'incarico per il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione ai sensi dell'art.90, commi 3 e 4, D.Lgs. 81/2008 relativo ai lavori oggetto della modifica contrattuale copra indicate;

Considerato che, come descritto nella relazione tecnica allegata, durante i lavori si è manifestata la necessità di:

- effettuare l'asfaltatura dell'intera carreggiata del viale IV Novembre, in quanto nel progetto esecutivo posto a base di gara era prevista l'asfaltatura parziale delle sedi stradali manomesse durante l'esecuzione degli interventi riqualificazione e l'asfaltatura dei parcheggi. La pavimentazione in asfalto della carreggiata del viale IV Novembre risulta infatti molto usurata e in corrispondenza dell'intersezione con piazza Castalbarco presenta avvallamenti e disconnessioni;
- completare la sistemazione delle pavimentazioni lapidee sconnesse, poste sul percorso pedonale adiacente al tratto oggetto di intervento;
- integrare l'arredo urbano previsto nel progetto esecutivo, prevedendo la fornitura di dissuasori da posizionare in corrispondenza dei posti auto riservati ai Carabinieri e di n. 4 fioriere;

Dato atto che tali interventi, non previsti nel progetto approvato, devono essere eseguiti contestualmente ai lavori appaltati e comportano un aumento dell'importo contrattuale ed è, pertanto, opportuno procedere a modificare alcuni elaborati progettuali per definire quanto necessario alla completa e corretta esecuzione delle opere da eseguire;

Considerato che la variante in argomento è stata redatta ai sensi dell'art. 120, comma 1 lettera b), D.Lgs. 36/2023 il quale prevede che: “... i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti, [...] b) per la sopravvenuta necessità di lavori, servizi o forniture supplementari, non previsti nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente nel contempo:

- 1) *risulti impraticabile per motivi economici o tecnici;*
- 2) *comporti per la stazione appaltante notevoli disagi o un sostanziale incremento dei costi;...”;*

Visto altresì l'art. 106, comma 2, del d.lgs. 36/2023 il quale stabilisce che “*Nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c), il contratto può essere modificato solo se l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50 per cento del valore del contratto iniziale.*”;

Considerato che la modifica contrattuale di cui sopra rientra nelle previsioni di cui all'art. 120, comma 1 lettera b), D.Lgs. 36/2023 in quanto:

- 1) la modifica del contraente determinerebbe la realizzazione di pavimentazioni in asfalto discontinue, in quanto la realizzazione delle stesse in epoche diverse comporterebbe la percezione visiva di colori diversi e di tagli in corrispondenza delle fresature;
- 2) per quanto riguarda le pavimentazioni lapidee poste ai margini della nuova pavimentazione, la modifica del contraente determinerebbe la fornitura di materiali dello stesso tipo ma di colori diversi in quanto le pietre, anche provenienti dalla stessa cava, tagliate in periodi diversi presentano colori e venature diverse;
- 3) l'affidamento ad un nuovo contraente dei lavori di asfaltatura comporterebbe un incremento dei costi di circa il 30% in quanto la nuova procedura di affidamento dovrebbe far riferimento

- al Prezzario delle OO.PP. della Regione Lombardia – anno 2024 che ha previsto un incremento dei prezzi unitari relativi a tali lavorazioni;
- 4) la fornitura e posa dell’arredo urbano da parte di un operatore economico diverso dal contraente comporterebbe un incremento degli oneri per la sicurezza derivanti da interferenze ovvero, qualora si attendesse l’ultimazione dei lavori, il rischio di non rispettare i termini per la rendicontazione del contributo concesso per il tramite del Distretto del Commercio a valere sul bando Sviluppo dei Distretti del Commercio 2022 – 2024;

Visto l’art. 38 del Capitolato Speciale d’Appalto approvato con la deliberazione n. 27 del 11/03/2024 il quale prevede che: *1. Fermo restando i limiti e le condizioni di cui al presente articolo, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell’importo del contratto, la Stazione Appaltante può imporre all’appaltatore l’esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l’appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto. 2. Le modifiche e le varianti sono ammesse alle condizioni stabilite all’articolo 120 del Codice dei contratti, al quale si rimanda fin d’ora per ogni ulteriore aspetto di dettaglio.”;*

Visti gli elaborati relativi alla perizia di variante e suppletiva dei lavori in oggetto, redatti dall’arch. Dario Colloca, pervenuti in data 22/02/2025 prot.n. 2978, che allegati alla presente ne formano parte integrante e sostanziale, di seguito elencati:

- Elaborato 01- Relazione Tecnica e Quadro Economico;
- Elaborato 02 – Quadro di raffronto
- Elaborato 03 - Computo metrico estimativo ed incidenza manodopera
- Elaborato 04 – Tavole progettuali
- Elaborato 05 - Atto di Sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi – Bozza;
- Elaborato 06 – Analisi nuovi prezzi

che prevedono un importo complessivo, inclusa la variante, di € 232.800,00 oltre a € 7.200,00 per oneri per la sicurezza e IVA 22%;

Visti gli elaborati relativi al Piano di Sicurezza e Coordinamento riguardanti i lavori oggetto della perizia di cui sopra, redatti dal p.i. Chiara Beretta, pervenuti in data 22/02/2025 prot.n. 2980, di seguito elencati:

- P.S.C. – Relazione
- allegato A Gantt,
- allegato B analisi rischi
- allegato C stima costi sicurezza
- Fascicolo dell’opera
- Tav. D5 - Lay out fase 1A
- Tav. D6 - Lay out fase 1B
- Tav. D7 - Lay out fase 2A
- Tav. D8 - Lay out fase 2B;

Considerato che:

- l’importo della modifica contrattuale, calcolato quale differenza tra l’importo del nuovo computo metrico di € 240.000,00 e l’importo di progetto di € 200.000,00, al lordo del ribasso di gara, ammonta a € 40.000,00, oltre IVA, risulta pari all’20,00% dell’importo di progetto;

- l'importo della modifica contrattuale, a netto del ribasso offerto in sede di gara ammonta a € 32.818,12, compresi € 1.200,00 per oneri per la sicurezza, oltre IVA 22%;

Considerato che, in relazione alla tipologia dei lavori previsti e all'incremento economico percentuale che ne deriva, la presente variante è coerente con i riferimenti normativi sopra indicati e pertanto approvabile;

Ritenuto, pertanto, opportuno modificare l'importo del contratto aumentandolo di € 196.908,72, al netto del ribasso di gara, oltre IVA, da finanziare con le somme a disposizione previste nel quadro economico per imprevisti, ai sensi dell'art. 120, comma 1 lettera b), D.lgs. 36/2023;

Vista l'autorizzazione espressa dal R.U.P. dott.ssa Marina Lastraioli in data 27/02/2025 in merito alla perizia di cui sopra;

Dato atto che la variante di cui sopra non altera la natura generale del contratto;

Ritenuto pertanto opportuno, per tutto quanto sopra esposto, procedere all'approvazione della perizia di variante e suppletiva dei lavori in oggetto, ridefinendo di conseguenza il quadro economico dell'appalto;

Visto il D.lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Visto il regolamento di contabilità;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il decreto sindacale n. 44 del 29/12/2023, con il quale veniva nominato Responsabile del Servizio;

D E T E R M I N A

- 1) Di prendere atto delle premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 1) Di approvare la perizia di variante e suppletiva dei lavori di riqualificazione del viale IV Novembre ai sensi dell'art. 120, comma 1 lettera b), del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. che prevede un importo complessivo dei lavori, al netto del ribasso d'asta, di € 196.908,72, oltre IVA 22%;
- 2) Di approvare gli elaborati consistenti nella perizia di cui sopra costituiti da:
 - Elaborato 01- Relazione Tecnica e Quadro Economico;
 - Elaborato 02 – Quadro di raffronto
 - Elaborato 03 - Computo metrico estimativo ed incidenza manodopera
 - Elaborato 04 – Tavole progettuali
 - Elaborato 05 - Atto di Sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi – Bozza;
 - Elaborato 06 – Analisi nuovi prezzi
 - P.S.C. – Relazione
 - allegato A Gantt,

- allegato B analisi rischi
 - allegato C stima costi sicurezza
 - Fascicolo dell'opera
 - Tav. D5 - Lay out fase 1A
 - Tav. D6 - Lay out fase 1B
 - Tav. D7 - Lay out fase 2A
 - Tav. D8 - Lay out fase 2B;
- 3) Di fare atto che, con l'approvazione della perizia di cui sopra, il quadro economico dei lavori viene modificato, come di seguito indicato:

OPERE A BASE D'APPALTO (IVA esclusa)

	IMPORTI €
Importo totale Lavori appaltati (al netto del ribasso di gara)	€ 158.090,60
Oneri specifici per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 6.000,00
Importo aggiuntivo perizia suppletiva (al netto del ribasso gara)	€ 31.618,12
Oneri specifici per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 1.200,00

Importo totale netto lavori (compresi oneri per la sicurezza)

€ 196.908,72

SOMME A DISPOSIZIONE

I.V.A 22% sui lavori	€ 43.319,92
Spese tecniche per progettazione di fattibilità tecnica ed economica, progettazione esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione dei lavori (compresi contributi previdenziali	33.439,50
IVA 22% su spese tecniche e contr. previdenziali	7.356,69
Fondo funzioni tecniche	4.000,00
Imprevisti (IVA inclusa)	12.200,00
Contributo ANAC	250,00
Imprevisti -5% IBA compresa	2.440,00
Arrotondamenti	<u>85,17</u>
totale somme a disposizione	103.091,28
Importo totale	<u>103.091,28</u> 300.000,00

- 4) Di integrare l'impegno di spesa assunto con la ditta Impresa Dionisio s.r.l. con sede a Casorezzo (MI) in Via Villapia. 27 – P.IVA: 09723510963, per l'importo di 32.818,12, compresi € 1.200,00 per oneri per la sicurezza, oltre IVA 22% per complessivi € 40.038,11 imputandolo come segue nel bilancio di previsione finanziario 2025-2025,

MISSIONE PROGRAMMA TITOLO	MACROAGGREGATO	COMP/ FPV	ESERCIZIO ESIGIBILITA'	CAPITOLO /ARTICOLO	IMPORTO
10.05.U.2	U.2.02.01.09.012	COMP	2023	28101/1	30.306,69
10.05.U.2	U.2.02.01.09.012	FPV	2025	28101/710	7.755,87
10.05.U.2	U.2.02.01.09.012	COMP	2025	28101/1	1.975,55

codice cofog: I. 25/00135 – 00136-
04.5.5 00137

CUP B17H23000410002 CIG: B0ADF6C575

- 5) Di dare atto che la Ditta ha già prodotto la dichiarazione riferita alla Tracciabilità dei Flussi Finanziari (L. 136/2010), la dichiarazione relativa alla insussistenza di cause di conflitto di interesse e che la stessa risulta in regola con il DURC;
 - 6) Di disporre la pubblicazione della presente sul sito internet istituzionale nella sezione “Amministrazione trasparente”, sotto-sezione di primo livello “Bandi di gara e contratti”, ai sensi dell’art. 37 del D.lgs. n. 33/2013 – riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni;
 - 7) Formano parte integrante del presente atto, i seguenti documenti:
 - Elaborato 01- Relazione Tecnica e Quadro Economico;
 - Elaborato 02 – Quadro di raffronto
 - Elaborato 03 - Computo metrico estimativo ed incidenza manodopera
 - Elaborato 04 – Tavole progettuali
 - Elaborato 05 - Atto di Sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi – Bozza;
 - Elaborato 06 – Analisi nuovi prezzi
 - P.S.C. – Relazione
 - allegato A Gantt,
 - allegato B analisi rischi
 - allegato C stima costi sicurezza
 - Fascicolo dell’opera
 - Tav. D5 - Lay out fase 1A
 - Tav. D6 - Lay out fase 1B
 - Tav. D7 - Lay out fase 2A
 - Tav. D8 - Lay out fase 2B;
- (n. 15 allegati)

La presente determinazione viene trasmessa al Servizio Finanziario e di Ragioneria per i provvedimenti di competenza.

Cislago, 28/02/2025.

IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO

Firmato digitalmente

Dott.ssa Marina Lastraioli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del TU D.P.R. n. 445/2000 e del D.Lgs.n. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI CISLAGO

Piazza E.Toti, 1 C.A.P. 21040

tel. 02/9667101 - fax. 02/96671055 C.F. 00308220128 P.iva. 00308220128

protocollocislago@legalmailpa.it

contatti@comune.cislago.va.it

PROVINCIA DI VARESE

PROGETTO ESECUTIVO LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE VIALE IV NOVEMBRE

PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA



RELAZIONE TECNICA QUADRO ECONOMICO

PROGETTISTA INCARICATO:

Dario Colloca Architetto

Iscritto all' Ordine degli Architetti Pianificatori

Paesaggisti Conservatori della Provincia di Como al nr. 1823

CANTU' (CO) - Via Torre, 7

E. Mail : arch.dariocolloca@libero.it

E. Mail PEC : dario.colloca@archiworldpec.it

Date Versioni:

0 Febbraio 2025

1

2

3

ELABORATO:

01

1. PREMESSA

In data 07/10/2024 l'Amministrazione Comunale di Cislago, con propria nota scritta di pari data di cui al numero di protocollo 13920, trasmessa congiuntamente via pec all'Appaltatore, al Coordinatore della Sicurezza ed al Direttore dei Lavori e qui interamente richiamata, richiedeva a quest'ultimo, nella persona del sottoscritto architetto Dario Colloca, di redigere una perizia per la realizzazione dei lavori supplementari inerenti l'appalto per i lavori di riqualificazione del viale IV Novembre di cui alla Determinazione n.84 del 14/05/2024 ed al successivo contratto di affidamento lavori stipulato in data 21/06/2024 con l'Impresa Dionisio S.r.l., per un importo complessivo di € 164.090,60, oltre IVA al 22%, interventi, nel frattempo, in fase di esecuzione.

Tale richiesta risultava oltremodo supportata dal fatto che, come riportato nella medesima nota, i lavori supplementari richiesti rientravano tra quelli previsti dall'art.120, comma 1 lettera b) del D.Lgs.36/2023.

2. OBIETTIVI DELLA PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

Preso atto che i lavori di cui in premessa risultano finanziati per € 80.000,00 dalla Regione Lombardia, per il tramite del Distretto del Commercio "Distretto delle antiche brughiere" a cui il Comune di Cislago partecipa a valere sul bando "Sviluppo dei Distretti del Commercio 2022-2024", a fronte del Decreto D.G. Sviluppo Economico della Regione Lombardia n.14612 del 02/10/2024 con il quale è stato prorogato al 30/09/2025 il termine assegnato al "Distretto delle antiche brughiere" per la conclusione dei lavori e la rendicontazione della spesa del progetto e considerato che l'Amministrazione Comunale di Cislago ha ritenuto opportuno ed auspicabile, mediante la richiesta di cui in premessa, indirizzata al sottoscritto Direttore dei Lavori, utilizzare le economie derivanti dal ribasso di gara e dagli imprevisti non utilizzati, previsti nel Quadro Economico, per effettuare, in primis, l'asfaltatura dell'intera carreggiata del viale IV Novembre (in quanto nel progetto esecutivo posto a base di gara era prevista un'asfaltatura parziale delle aree in oggetto oltre all'asfaltatura completa dei soli posteggi laterali), in fase di predisposizione della perizia di variante e suppletiva nel frattempo affidata al sottoscritto, i fattori sui quali l'Amministrazione Comunale ha infine espressamente richiesto fosse posta particolare attenzione, sono risultati i seguenti:

- verifica, analisi e valutazione degli elementi di criticità della pavimentazione in conglomerato bituminoso preesistente in corrispondenza dell'intero tratto di viale IV Novembre già oggetto di intervento e finalizzate alla quantificazione economica degli interventi necessarie al ripristino del manto di usura superficiale nonché delle opere complementari ad esso connesse, incluso eventuali adeguamenti/rifacimenti di porzioni di pavimentazione lapidea in corrispondenza degli accessi carrai ivi presenti;
- verifica, analisi e valutazione di interventi manutentivi e di ripristino di porzioni di pavimentazione lapidea in corrispondenza di aree pedonali contigue ed omogenee a quelle già interessate dai lavori di riqualificazione in atto, anche alla luce di alcune segnalazioni nel frattempo pervenute in merito ai competenti uffici tecnici comunali;
- verifica, analisi e valutazione inerenti l'incrementazione della fornitura di elementi di arredo nell'ambito degli interventi già previsti in appalto ed inerenti il riposizionamento, la manutenzione e l'integrazione dell'arredo urbano preesistente, mediante ricerca e proposta nello specifico dei seguenti elementi:
 - a) dissuasori specifici da posizionarsi in corrispondenza dei posti auto riservati al C.C.;
 - b) fioriere da posizionarsi in corrispondenza delle aree oggetto di riqualificazione.

Gli obbiettivi che il sottoscritto professionista incaricato ha perseguito in relazione alle suddette richieste, sono stati i seguenti:

- riqualificazione e messa in sicurezza di spazi pedonali e carrabili mediante adeguato ripristino, integrazione, trattamento e/o sostituzione di materiale lapideo e/o bituminoso ammalorato;
- individuazione di elementi di arredo urbano rispondenti alle richieste avanzate da parte della Stazione Appaltante, nel rispetto delle scelte già operate in fase di progettazione esecutiva.

3. SVOLGIMENTO DELL'INCARICO AFFIDATO

Al fine del raggiungimento degli obiettivi prefissati si è proceduto mediante le seguenti operazioni:

- Approfondimento e definizione delle richieste avanzate da parte della Stazione Appaltante, anche alla luce delle ulteriori indagini nel frattempo condotte dal sottoscritto in attesa del conferimento ufficiale dell'incarico, mediante approfondite valutazioni e considerazioni di carattere sia tecnico che economico.
- Sopralluoghi eseguiti direttamente presso le aree di intervento, anche in presenza di rappresentanti dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Stazione Appaltante, onde condividere valutazioni e scelte da effettuare.
- Rilievo metrico e sviluppo delle superfici complessive relative alle opere di asfaltatura richieste, nonché esecuzioni di adeguate valutazione inerenti le ulteriori lavorazioni richieste.
- Rappresentazione e contestualizzazione grafica delle proposte di cui alla perizia di variante, con valorizzazione e quantificazione della relativa spesa economica prevista, eseguite in virtù delle somme complessive messe a disposizione e condivise con la Stazione Appaltante in fase di conferimento dell'incarico e nel rispetto delle previsioni contrattuali e delle vigenti normative di Legge; contestuale aggiornamento del relativo quadro tecnico-economico; individuazione delle tempistiche aggiuntive proposte in ragione delle lavorazioni aggiuntive introdotte; predisposizione di tutta la restante documentazione da allegare alla perizia di variante e suppletiva di cui all'incarico affidato, che consta, complessivamente, dei seguenti elaborati:
 - ELABORATO 01 - RELAZIONE TECNICA – AGGIORNAMENTO QUADRO ECONOMICO
 - ELABORATO 02 - QUADRO DI RAFFRONTO
 - ELABORATO 03 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ED INCIDENZA MANODOPERA
 - ELABORATO 04 - TAVOLE PROGETTUALI
 - ELABORATO 05 - ATTO DI SOTTOMISSIONE E VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI
 - ELABORATO 06 - ANALISI NUOVI PREZZI

4. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI - VIALE IV NOVEMBRE

Attualmente, a seguito della richiesta di predisposizione della perizia di variante ed in attesa della dell'approvazione della medesima, i lavori di cui al progetto esecutivo approvato risultano sospesi.

In ottemperanza alla richiesta formulata dal R.U.P. contestualmente alla richiesta di predisposizione della suddetta perizia e prima di procedere alla sottoscrizione del verbale di sospensione dei lavori n.02 in data 10/10/2024, il sottoscritto Direttore dei Lavori, in contraddittorio con l'appaltatore e con l'ausilio del C.S.E., ha individuato le lavorazioni strettamente necessarie alla messa in sicurezza delle aree di cantiere, dando al contempo disposizioni in merito all'esecuzione degli interventi ritenuti indispensabili ad una adeguata fruizione di tutte le aree di intervento, successivamente riconsegnate alla Stazione Appaltante in data 15/10/2024, mediante predisposizione e sottoscrizione di specifico verbale di riconsegna anticipata e parziale dell'opera, correlato da relativo verbale di consistenza dei lavori eseguiti alla data di riconsegna.

Il medesimo verbale elenca peraltro le opere ancora da completare, non incidenti e/o pregiudicanti l'utilizzo delle aree di intervento riconsegnate alla Stazione Appaltante, le quali, nello specifico, risultano essere, alla data odierna, ancora le seguenti:

- fornitura e/o posa in opera di elementi di arredo urbano;
- interventi di fresatura, asfaltatura e segnaletica in corrispondenza, nello specifico, di posteggi pubblici lato strada;
- marginali opere di finitura da porre in essere in corrispondenza delle superfici pavimentate già oggetto di intervento nei mesi scorsi;



VISTA N.01 - IMMAGINE ALLEGATA AL VERBALE DELLO STATO DI CONSISTENZA DEL 15/10/2024

Le superfici carrabili in conglomerato bituminoso si presentano, allo stato attuale, in maniera analoga rispetto a come apparivano in data 15/10/24, apparentemente prive di segni evidenti di aggravio dello strato di usura superficiale oggetto degli interventi previsti dalla perizia di variante e suppletiva, eccezion fatta per il naturale ed ulteriore deterioramento riconducibile al lasso di tempo intercorso.



VISTA N.02 - IMMAGINE DELLO STATO ATTUALE DELLE AREE CARRABILI DI VIALE IV NOVEMBRE

Per quanto concerne le aree interessate dagli interventi di cui alla perizia di variante, oltre a quelle già oggetto di lavorazioni nei mesi scorsi ed attualmente riconsegnate alla Stazione Appaltante con verbale sottoscritto in data 15/10/2024 si annoverano, unitamente alle superfici carrabili complessive di viale IV Novembre, ben visibili nell'immagine sopra riportata, le aree pedonali pavimentate con materiale lapideo analogo in continuità rispetto alle superfici già oggetto di interventi manutentivi lungo il viale e poste in corrispondenza dell'intersezione di via IV Novembre con via Cesare Battisti.

Le suddette pavimentazioni lapidee presentano alcune sconnessioni e sporadici cedimenti puntuali.



VISTA N.03 - IMMAGINE DELLO STATO ATTUALE DELLE AREE AGGIUNTIVE OGGETTO DI PERIZIA

5. PROGETTO APPROVATO – RIQUALIFICAZIONE VIALE IV NOVEMBRE

Il progetto a suo tempo approvato, al netto delle lavorazioni ad oggi residue al suo completamento, risulta essere stato attuato in maniera integrale rispetto alle sue previsioni, con modifiche minimali rientranti nell'ambito discrezionale delle scelte operate dalla Direzione Lavori in fase esecutiva, variazioni di dettaglio disposte su espressa richiesta della Stazione Appaltante e/o dettate da condizioni dello status quo una volta approntato il cantiere e verificata la persistenza o meno di tutte le condizioni necessarie per eseguire gli interventi così come ipotizzato in fase progettuale.

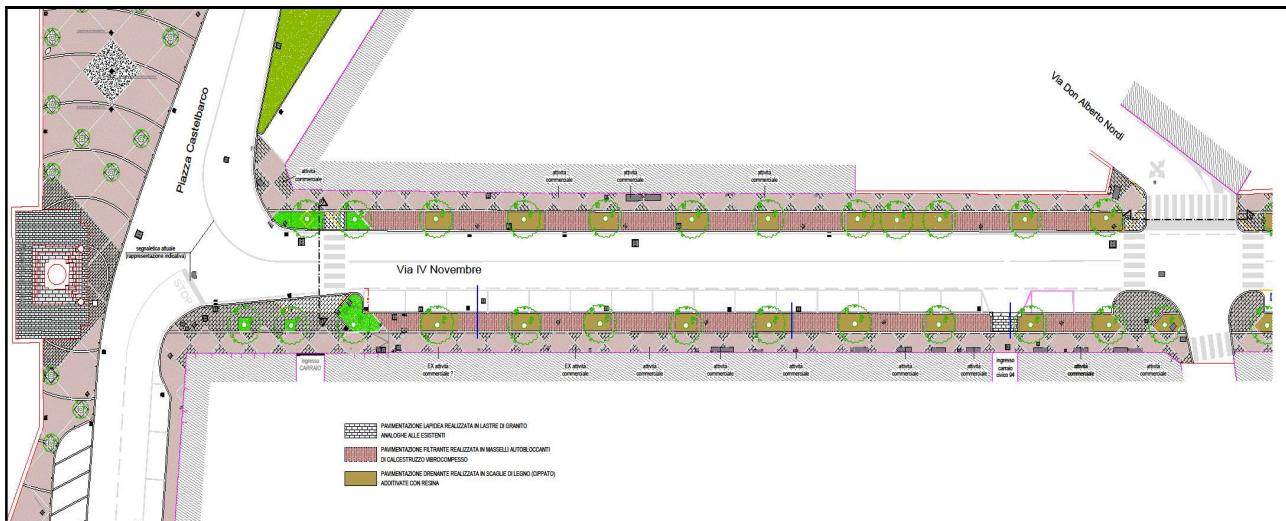


Sono stati pertanto realizzati e portati a compimento i quattro specifici ambiti di intervento puntuale già individuati e condivisi con la Stazione Appaltante e qui di seguito elencati:

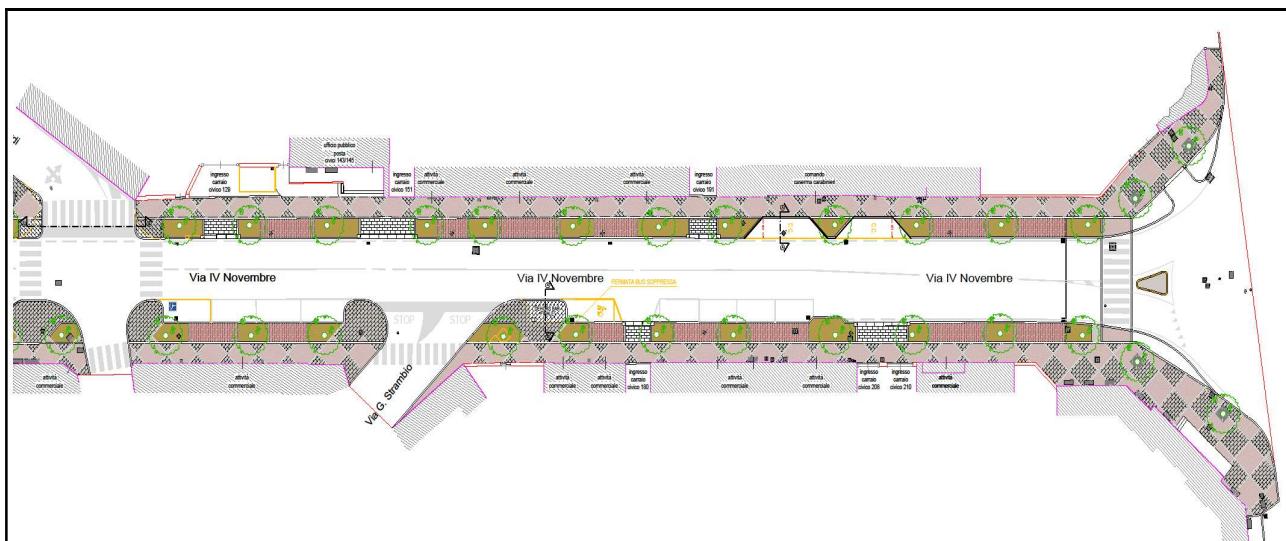
- 1 – realizzazione/adeguamento posti auto Comando Carabinieri;
- 2 – adeguamento superficie area patio attività ed integrazione/adeguamento aree pedonali;
- 3 – spostamento/adeguamento passaggi pedonali e viabilità intersezione con via Don Alberto Nordi;
- 4 – adeguamento/ampliamento aree passaggio pedonale in corrispondenza tratto di marciapiede oggetto di recente riqualificazione in corrispondenza dell'intersezione con piazza Castelbarco.

Alla data odierna risultano peraltro essere stati eseguiti e praticamente completati (in conformità alle previsioni progettuali), i principali interventi inerenti il ripristino, l'integrazione e/o il rifacimento ex novo delle pavimentazioni in corrispondenza di tutte le superfici prevalentemente pedonali oggetto di intervento.

Si riporta di seguito, suddivisa in due "stralci", la planimetria del progetto esecutivo approvato, rappresentante in linea di massima, salvo le modifiche apportate in fase esecutiva, la situazione attuale.



STRALCIO N.01 – PROGETTO ESECUTIVO – PORZIONE DA PIAZZA CASTELBARDO A VIA NORDI

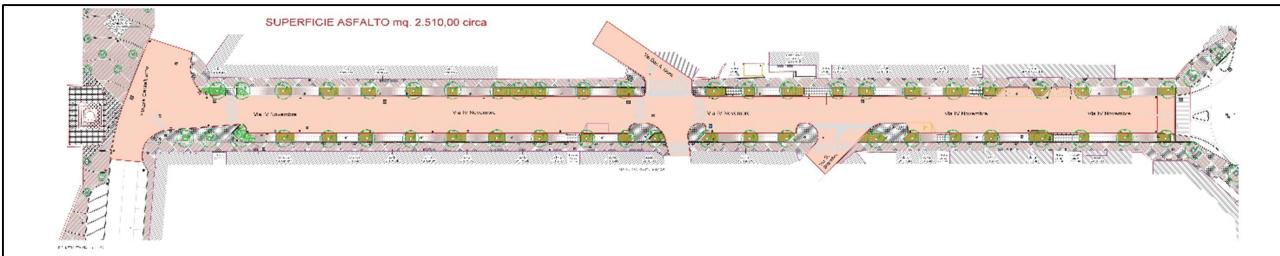


STRALCIO N.02 – PROGETTO ESECUTIVO – PORZIONE DA VIA NORDI A VIA CESARE BATTISTI

6. PROPOSTE DI CUI ALLA PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

La perizia di variante predisposta, come già anticipato nei paragrafi precedenti, si è incentrata principalmente nell'estendere gli interventi di rifacimento del manto di usura in conglomerato bituminoso, invero già previsti in corrispondenza dei posteggi laterali lungo tutto lo sviluppo del viale (nonché sulle aree di attraversamento pedonale e, parzialmente, in corrispondenza dei raccordi con gli interventi di riqualificazione previsti in appalto), su tutta la superficie carrabile di viale IV Novembre, ovvero a partire dall'intersezione con piazza Castelbarco (inclusa) fino all'innesto con la rotatoria di via Battisti (esclusa) e comprendente inoltre gli imbocchi ed i raccordi con le traverse laterali di via Nordi, via del Circolino e via Strambio.

Sulla scorta degli elaborati progettuali precedenti ed a seguito di rilievi eseguiti direttamente in loco, la superficie complessiva sulla quale prevedere gli interventi di riasfaltatura richiesti è risultata corrispondere a circa 2.500,00 metri quadrati (dei quali 750,00 riconducibili alle area già individuate e previste in appalto e pertanto "stralciate" ai fini della quantificazione economica dell'importo aggiuntivo di cui alla predisposta perizia di variante e suppletiva).



PLANIMETRIA DI VIA IV NOVEMBRE CON EVIDENZIATE LE SUPERFICI CARRABILI DI INTERVENTO

Tale intervento, a conti fatti il più oneroso rispetto a quelli previsti in perizia, prevede la scarificazione dell'intera superficie di intervento, il carico, il trasporto e lo smaltimento presso discarica o comunque siti di conferimento autorizzati del materiale di risulta, la messa in quota dei chiusini in ghisa preesistenti (eventuali sostituzioni di elementi danneggiati andranno comunque eseguite e quantificate a parte), nonché bonifiche, ripristini e ricariche in "binder" da eseguire in corrispondenza delle aree maggiormente ammalorate, stimate in questa fase nell'ordine del 20% delle superfici complessive ove è previsto il rifacimento del tappeto di usura.

Gli altri interventi previsti in perizia riguardano alcuni aspetti di dettaglio e più precisamente:

- adeguamento/rifacimento parziale di una porzione di pavimentazione lapidea in corrispondenza dell'accesso carraio preesistente di cui al civico 94 (a seguito di segnalazione pervenuta da parte dell'U.T.C. e della successiva specifica richiesta in merito avanzata da parte della Stazione Appaltante). Il rifacimento complessivo della pavimentazione bituminosa in corrispondenza della carreggiata (introdotto con la presente perizia di variante) consente peraltro di eseguire tale intervento ottimizzando al meglio l'ottenimento del risultato perseguito e relativo ad un miglioramento dei raccordi tra le differenti tipologie di pavimentazione presenti, anche in virtù delle quote di imposta preesistenti e di progetto;
- interventi di manutenzione e ripristino di porzioni di pavimentazione lapidea (lastre e cubetti) delle aree pedonali contigue ed omogenee a quelle già interessate dai lavori di riqualificazione in atto e site in corrispondenza dell'intersezione di via IV Novembre con via Cesare Battisti (anche alla luce di alcune segnalazioni nel frattempo pervenute in merito ai competenti uffici tecnici comunali, i quali, hanno contestualmente avanzato la richiesta al sottoscritto di prevedere tali interventi, del tutto analoghi a quelli già previsti ed eseguiti in corrispondenza delle aree pedonali di viale IV Novembre già oggetto dei lavori di cui in appalto, all'interno della predisponenda perizia di variante);
- fornitura e posa in opera di elementi di arredo urbano aggiuntivi rispetto a quelli già previsti in appalto e rispondenti a specifiche richieste avanzate nel frattempo in merito da parte della Stazione Appaltante al fine di migliorare e rendere maggiormente funzionale l'assetto finale delle aree oggetto della riqualificazione in atto mediante il posizionamento dei seguenti elementi di arredo:

- a) dissuasori specifici da posizionarsi in corrispondenza dei posti auto riservati al Comando dei Carabinieri di Cislago – C.C. al fine di delimitarne anche visivamente la destinazione specifica, posizionando i suddetti, in numero di 4 elementi, in corrispondenza del passaggio pedonale.



Gli elementi, in metallo, possono essere personalizzati mediante inserimento di testo e logo specifici;

b) fioriere in corten da posizionarsi in corrispondenza delle aree pedonali oggetto di riqualificazione ed eventualmente da allestire mediante accordi specifici da formalizzare in separata sede tra la Stazione Appaltante e le attività commerciali eventualmente interessate, con onere a carico di queste ultime tramite sponsorizzazione. In alternativa, le risorse inerenti l'allestimento delle medesime (opere da florovivaista), verranno individuate all'interno del capitolo di progetto inerente le opere di finitura, all'occorrenza anche mediante formulazione in corso d'opera, una volta approvata la perizia di variante, di appositi e specifici Nuovi Prezzi

- realizzazione di segnaletica orizzontale tradizionale (primo impianto), mediante utilizzo di pittura spartitraffico del tipo premiscelata, rifrangente, antisdruciolevole, nei colori previsti dal regolamento d'attuazione del Codice della Strada, destinando le risorse economiche per l'eventuale realizzazione di segnaletica del tipo "permanente", alle somme a disposizione della Stazione Appaltante individuate all'interno del Quadro Tecnico Economico aggiornato, per un eventuale affidamento ed esecuzione diretta posticipata nel tempo. Questa scelta, dettata anche dal fatto di dover completare i lavori ottemperando alle tempistiche previste per l'ottenimento del finanziamento oltreché ovviamente, nel rispetto dei termini di contratto.

7. STIMA COSTI AGGIUNTI – AGGIORNAMENTO COSTI COMPLESSIVI

La stima definitiva dei costi è stata in primis predisposta valutando, separatamente, ciascuna delle tipologie di intervento proposte, in analogia a quanto già eseguito in fase di progettazione esecutiva dei lavori di riqualificazione del viale IV Novembre, progettazione precedente affidata al sottoscritto. La predisposizione successiva del quadro comparativo di raffronto ha consentito di determinare, al netto del ribasso di gara contrattuale, l'importo aggiuntivo dei lavori di cui alla perizia di variante e suppletiva affidata e, di conseguenza il nuovo importo complessivo netto dei lavori.

Così come desumibile dalla documentazione redatta, la stima netta dei lavori aggiuntivi di perizia ammonta ad **€ 32.818,12**, importo comprensivo della cifra di € 1.200,00 per Oneri della Sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso (cifra corrispondente al 20,00% dell'importo originario di contratto).

L'importo complessivo netto dei lavori, dopo l'approvazione della perizia, ammonterà di conseguenza ad **€ 196.908,72**, inclusi gli Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso, corrispondenti, complessivamente, ad € 7.200,00.

Tutti gli importi di cui sopra sono da intendersi al netto di IVA, opportunamente prevista, secondo la corrispondente aliquota di Legge, nel Quadro Economico di variante all'uopo predisposto.

8. INCIDENZA DELLA MANODOPERA – AGGIORNAMENTO STIMA

Con riferimento al Computo Metrico Estimativo di variante, di seguito si riporta il quadro riassuntivo aggiornato dell'incidenza della manodopera.

QUADRO DELL'INCIDENZA PERCENTUALE DELLA QUANTITA' DI MANODOPERA			
Categoria	Importo totale categoria – al netto di spese generali 15% ed utile impresa 10%	% incidenza manodopera per la categoria	Costo stimato per la manodopera

OG3 – Opere stradali	184.031,62 euro	34,40%	63.300,00 euro
<i>N.B. Gli oneri della sicurezza di cui al presente intervento sono esclusi dal presente calcolo</i>			
INCIDENZA COMPLESSIVA DELLA MANODOPERA SULL'IMPORTO TOTALE DEI LAVORI - € 232.800,00	63.300,00 euro	30,86%	

9. QUADRO TECNICO ECONOMICO – INTEGRAZIONI ED AGGIORNAMENTO

Il quadro tecnico-economico, sulla base di quanto già predisposto in fase di redazione del progetto esecutivo, è stato adeguatamente aggiornato, coerentemente agli importi definitivi inerenti i lavori previsti in perizia, al netto del ribasso di gara ed in funzione dei relativi costi tecnici aggiuntivi inerenti gli incarichi di progettazione e di Direzione dei Lavori, l'espletamento dell'incarico inerente il Responsabile della Sicurezza, sia in fase di progettazione che in fase di esecuzione delle opere, incarichi già affidati nel frattempo da parte della Stazione Appaltante.

Il quadro economico definitivo, all'uopo predisposto, resta invariato ed ammonta ad **€ 300.000,00** (vedasi elaborato allegato alla presente relazione).

10. TEMPISTICHE ESECUTIVE – AGGIORNAMENTO DEI TERMINI PREVISTI

Il tempo stimato per l'esecuzione di tutti gli interventi originariamente previsti, fissato in 120 giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna dei lavori e ridefinito in 90 giorni complessivi in fase di aggiudicazione dei lavori, resta invariato, a prescindere dalle sospensioni/riprese lavori ad oggi predisposte ed al netto delle proroghe nel frattempo concesse.

Per l'esecuzione dei lavori aggiuntivi introdotti con la perizia di variante si ritiene invece congruo concedere ulteriori **30 giorni naturali e consecutivi** per l'esecuzione ed il completamento di tutti gli interventi previsti, giorni aggiuntivi i quali, sommati ai giorni ad oggi residui per il completamento dei lavori originari in appalto, determineranno la nuova tempistica complessiva per la consegna definitiva di tutti i lavori affidati all'appaltatore a seguito dell'approvazione della perizia di variante.

Cantù, febbraio 2025

Dott. Arch. Dario Colloca

COMUNE DI CISLAGO		
Provincia di Varese		
OPERE DI RIQUALIFICAZIONE VIA IV NOVEMBRE		
QUADRO ECONOMICO		
DESCRIZIONE	IMPORTO	
IMPORTO TOTALE DEI LAVORI APPALTATI (al netto del ribasso formulato in fase di gara)	€ 158 090,60	
ONERI SPECIFICI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 6 000,00	
IMPORTO AGGIUNTIVO PERIZIA SUPPLETIVA (al netto del ribasso formulato in fase di gara)	€ 31 618,12	
ONERI SPECIFICI PER LA SICUREZZA - PERIZIA SUPPLETIVA (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 1 200,00	
IMPORTO COMPLESSIVO NETTO PERIZIA SUPPLETIVA (inclusi oneri della sicurezza)	€ 196 908,72	
IVA 22%	€ 43 319,92	
TOTALE IMPORTO COMPLESSIVO LORDO LAVORI (IVA INCLUSA)	€ 240 228,64	
SPESE TECNICHE - AFFIDAMENTO INCARICO PER STUDIO DI FATTIBILITA' - STUDIO ARCHITETTO DARIO COLLOCA	€ 2 600,00	
CONTRIBUTO CASSA PREVIDENZIALE - 4%	€ 104,00	
SPESE TECNICHE - AFFIDAMENTO INCARICO PER PROGETTAZIONE DEFINITIVA-ESECUTIVA - STUDIO TECNICO ARCHITETTO DARIO COLLOCA	€ 9 500,00	
CONTRIBUTO CASSA PREVIDENZIALE - 4%	€ 380,00	
SPESE TECNICHE - AFFIDAMENTO INCARICO PER COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE - C.S.P. - STUDIO TECNICO P.I. CHIARA BERETTA	€ 1 070,00	
CONTRIBUTO CASSA PREVIDENZIALE - 5%	€ 53,50	
SPESE TECNICHE PER DIREZIONE LAVORI - CONTABILITA' - C.R.E. - STUDIO TECNICO ARCHITETTO DARIO COLLOCA	€ 11 000,00	
CONTIBUTO CASSA PREVIDENZIALE - 4%	€ 440,00	
SPESE TECNICHE - AFFIDAMENTO INCARICO PER COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE - C.S.E. - STUDIO TECNICO P.I. CHIARA BERETTA	€ 2 670,00	
CONTRIBUTO CASSA PREVIDENZIALE - 5%	€ 133,50	
SPESE TECNICHE PER REDAZIONE DI PERIZIA SUPPLETIVA - STUDIO TECNICO ARCHITETTO DARIO COLLOCA	€ 4 500,00	
CONTRIBUTO CASSA PREVIDENZIALE - 4%	€ 180,00	
SPESE TECNICHE - AFFIDAMENTO INCARICO PER COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE - C.S.P ED IN FASE DI ESECUZIONE - C.S.E. - PERIZIA SUPPLETIVA -STUDIO TECNICO P.I. CHIARA BERETTA	€ 770,00	
CONTRIBUTO CASSA PREVIDENZIALE - 5%	€ 38,50	
TOTALE IMPORTO COMPLESSIVO INCARICHI PROFESSIONALI	€ 33 439,50	
IVA 22%	€ 7 356,69	
TOTALE IMPORTO COMPLESSIVO LORDO PROFESSIONISTI (IVA INCLUSA)	€ 40 796,19	
FONDO FUNZIONI TECNICHE - 2,00% (calcolato sull'importo lordo originario dei lavori)	€ 4 000,00	
IMPREVISTI - 5,00% (importo lordo aggiuntivo perizia suppletiva + IVA)	€ 2 440,00	
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE - (IVA inclusa)	€ 12 200,00	
CONTRIBUTO ANAC (inserito importo indicato in determina a contrarre)	€ 250,00	
ARROTONDAMENTI	€ 85,17	
TOTALE IMPORTO COMPLESSIVO FINANZIATO - QUADRO ECONOMICO	€ 300 000,00	



COMUNE DI CISLAGO

Piazza E.Toti, 1 C.A.P. 21040

tel. 02/9667101 - fax. 02/96671055 C.F. 00308220128 P.iva. 00308220128

protocollocislago@legalmailpa.it

contatti@comune.cislago.va.it

PROVINCIA DI VARESE

PROGETTO ESECUTIVO LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE VIALE IV NOVEMBRE

PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

TAVOLE PROGETTUALI



PROGETTISTA INCARICATO:

Dario Colloca Architetto

Iscritto all' Ordine degli Architetti Pianificatori

Paesaggisti Conservatori della Provincia di Como al nr. 1823

CANTU' (CO) - Via Torre, 7

E. Mail : arch.dariocolloca@libero.it

E. Mail PEC : dario.colloca@archiworldpec.it

Date Versioni:

0 Febbraio 2025

1

2

3

ELABORATO:

04



COMUNE DI CISLAGO

Piazza E. Toti, 1 C.A.P. 21040
tel. 02/96671051 - fax. 02/96671055 C.F. 00308220128 P.IVA. 00308220128
protocollocislago@legalmailpa.it
contatti@comune.cislago.va.it

PROVINCIA DI VARESE

PROGETTO ESECUTIVO LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE VIALE IV NOVEMBRE

PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA



TAVOLA PROGETTUALE

PLANIMETRIA STATO DI FATTO
porzione da PIAZZA CASTELBARCO
a VIA DON ALBERTO NORDI

PROGETTISTA INCARICATO:
Dario Colloca Architetto
Iscritto all' Ordine degli Architetti Pianificatori
Paesaggisti Conservatori della Provincia di Como al nr. 1823
CANTU' (CO) - Via Torre, 7
E. Mail : arch.dario.colloca@libero.it
E. Mail PEC : dario.colloca@archiworldpec.it

Date Versioni:	0	1	2	3
Rapporti di scala carta				
Planimetria 1 : 200				
ELABORATO:				
04.01				





COMUNE DI CISLAGO

piazza E.Toti, 1 C.A.P. 21040
06671055 C.F. 00308220128 P.iva. 00308220128
ocollocislago@legalmailpa.it
tattici@comune.cislago.va.it

PROVINCIA DI VARESE

PROGETTO ESECUTIVO LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE VIALE IV NOVEMBRE

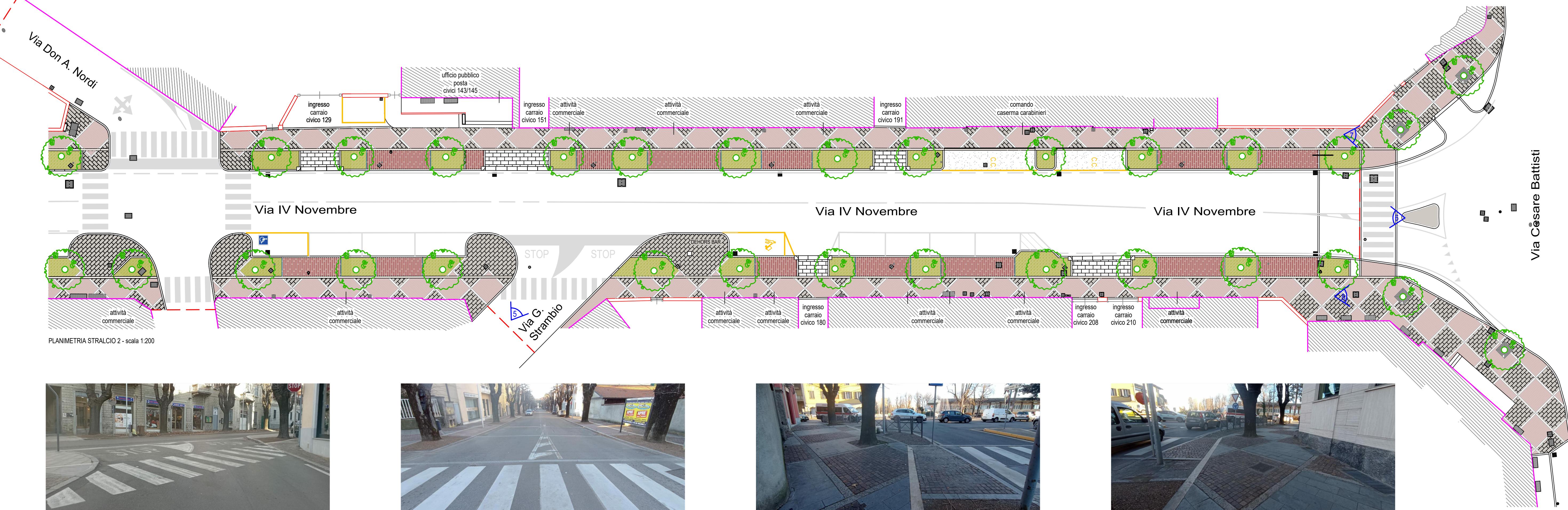
ERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA



OGGETTISTA INCARICATO:
Dario Colloca Architetto
iscritto all' Ordine degli Architetti Pianificatori
e Consigli di Conservatori della Provincia di Como al nr. 1823
presso l'AIAU' (CO) - Via Torre, 7
E-mail : arch.dariocolloca@libero.it
PEC : dario.colloca@archiworldpec.it

oni:		Rapp
raio 2025		Pla

04.02





COMUNE DI CISLAGO

Piazza E. Toti, 1 C.A.P. 21040

tel. 02/96671051 - fax. 02/96671055 C.F. 00308220128 P.iva. 00308220128
protocollocislago@legalmailpa.it
contatti@comune.cislago.va.it

PROVINCIA DI VARESE

PROGETTO ESECUTIVO LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE VIALE IV NOVEMBRE

PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA



TAVOLA PROGETTUALE

PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO
porzione da PIAZZA CASTELBARCO

a VIA DON ALBERTO NORDI

PROGETTISTA INCARICATO:

Dario Colloca Architetto

Iscritto all' Ordine degli Architetti Pianificatori
Paesaggisti Conservatori della Provincia di Como al nr. 1823

CANTU' (CO) - Via Torre, 7

E. Mail : arch.dario.colloca@libero.it

E. Mail PEC : dario.colloca@archiworldpec.it

Date Versioni:

0 Febbraio 2025

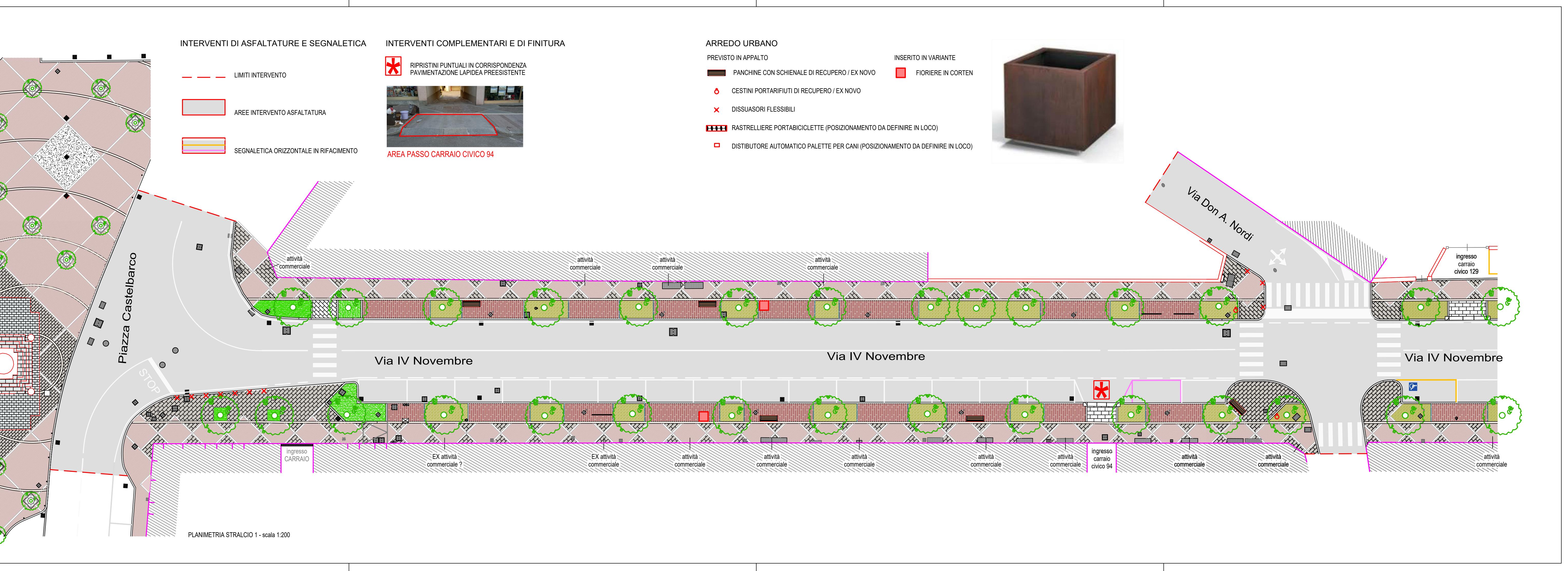
Rapporti di scala carta

Planimetria 1 : 200

ELABORATO:

Planimetria 1 : 200

04.03





COMUNE DI CISLAGO

Piazza E. Toti, 1 C.A.P. 21040

tel. 02/96671051 - fax. 02/96671055 C.F. 00308220128 P.iva. 00308220128
protocollocislago@legalmailpa.it
contatti@comune.cislago.va.it

PROVINCIA DI VARESE

PROGETTO ESECUTIVO LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE VIALE IV NOVEMBRE

PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA



TAVOLA PROGETTUALE
PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO
porzione da VIA DON ALBERTO NORDI
a VIA CESARE BATTISTI

PROGETTISTA INCARICATO:

Dario Colloca Architetto

Iscritto all' Ordine degli Architetti Pianificatori

Paesaggisti Conservatori della Provincia di Como al nr. 1823

CANTU' (CO) - Via Torre, 7

E. Mail : arch.dario.colloca@libero.it

E. Mail PEC : dario.colloca@archiworldpec.it

Date Versione:

0 Febbraio 2025

Rapporti di scala carta

Planimetria 1 : 200

ELABORATO:

04.04

