



Committente:

**Comune di Monte Isola**

Località Siviano n. 76 - 25050 Monte Isola (BS)

## RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEL COMPLESSO DENOMINATO "CA' DEL DUTUR"

### VARIANTE N°1

**ARCH. ALBERTA CHIARI** capogruppo  
via Roma 75, 25033 - Cologne (BS)  
alberta@architettocchiari.it



Collaboratori:  
Arch. Isabella Cavazzutti  
Arch. Giulia Stefanina

**ING. ANDREA PANERONI**  
via Lipella 6, 25128 - Brescia (BS)  
panes@fastwebnet.it



Collaboratori:  
Ing. Francesca Pioselli  
Arch. Anna Pianazza

**ING. RICCARDO ACCORSI**  
via Ariosto 21, 44121 - Ferrara (FE)  
r.accorsi@ates-ing.it



**ING. PAOLO PERFETTI**  
via Marchi 13, 25010 - Acquafredda (BS)  
studio@ingperfetti.it



Collaboratori:  
Dott.ssa Claudia Giuffredi

**GEOL. MARCO VITALE VENTURINI**  
STUDIO TRESIS, Viale Venezia 20, 25123 - Brescia (BS)  
m.venturini@studiotresis.it



**ING. MAURO COLMANO**  
via Fornaci 6, 25131 - Brescia (BS)  
mauro.colmano@gmail.com



Tavola n. :

**ET.013**

REV.00

Scala:

-

Oggetto della tavola:

Elaborati tecnico-amministrativi

Perizia di variante:  
relazione del DL

Data:

Gennaio 2024

## COMUNE DI MONTE ISOLA

Provincia di Brescia

**[Stazione appaltante]**

Lavori di RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEL COMPLESSO DENOMINATO  
"CA' DEL DUTUR" A MONTE ISOLA (BS)

Impresa CONSORZIO STABILE ARTEMIDE (appaltatore)  
OPUS ART S.R.L. (ditta esecutrice consorziata)

Contratto in data 29/09/2023 rep. n. 546 registrato a Brescia il 29/09/2023 al n. 44930

CUP J96J19000060001

CIG 9785517017

**PERIZIA DI VARIANTE****RELAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI**

Il progetto esecutivo dei lavori di **restauro e risanamento conservativo del complesso denominato "Ca' del Dutur" a Monte Isola (BS)**, redatto da **RTP composto da: arch. A. Chiari (capogruppo); ing. R. Accorsi; ing. P. Perfetti; ing. P. Paneroni; geol. M. V. Venturini; ing. M. Colmano** e approvato con deliberazione della giunta comunale n° **31 del 14/04/2023**, prevedeva una spesa complessiva di **2.375.000,00 €** così ripartita:

QE PROGETTO ESECUTIVO		
COD.	DESCRIZIONE VOCE	Importo
a)	LAVORAZIONI	
a.1)	Lavori a misura, a corpo, in economia	1 676 899,70 €
a.2)	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta D.Lgs.81/08 + COVID-19	109 254,70 €
TOTALE A - LAVORAZIONI		1 786 154,40 €
b)	SOMME A DISPOSIZIONE	
b.1)	IVA al 10% sui lavori	178 615,44 €
b.2)	Incarichi per attività preliminari, rilievi, accertamenti e indagini,	20 952,20 €
b.2.1)	Rilievo geometrico e materico con restituzione grafica	16 470,00 €
b.2.2)	Intervento di sgombero dei locali	4 282,20 €
b.3)	Spese tecniche	230 940,55 €
b.3.1)	Servizi tecnici in fase di progettazione (progettazione FTE DEF ESEC DL)	115 145,62 €
b.3.2)	Servizi tecnici in fase di esecuzione	63 558,25 €
b.3.3)	Collaudo tecnico amministrativo, statico ed impiantistico	14 700,00 €
b.3.4)	Spese per verifica del progetto	11 500,00 €
b.3.5)	Attestato di prestazione energetica	1 200,00 €
b.3.6)	Servizi tecnici opere integrative (progettazione DEF ESEC e successiva DL)	19 703,66 €
b.4)	Cassa previdenziale 4% sulle spese tecniche	9 237,62 €
b.5)	IVA al 22% sulle spese tecniche	52 839,20 €
b.6)	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 Dlgs 50/2016	35 723,09 €
b.7)	Spese di gara e amministrative (commissione, registrazione contratto, pubblicità, ecc)	1 200,00 €
b.8)	Spese Anac gare	825,00 €
b.9)	Altre spese, allacciamenti, ecc	10 000,00 €
b.10)	Imprevisti e arrotondamenti	48 512,50 €
TOTALE B - SOMME A DISPOSIZIONE		588 845,60 €
TOTALE A+B		2 375 000,00 €

Con contratto n. **546**, stipulato in data **29/09/2023** e registrato a **Brescia** al n. **1T 44930 in medesima data**, sono stati affidati all'impresa **CONSORZIO STABILE ARTEMIDE (appaltatore)**, i lavori sopra richiamati per un importo netto pari a **1.694.310,64 €** comprensivo degli oneri per la sicurezza.

A seguito dell'affidamento, il quadro economico dell'intervento risulta così modificato:

QE AGGIUDICAZIONE		
COD.	DESCRIZIONE VOCE	Importo
a)	LAVORAZIONI	
a.1)	Lavori a misura, a corpo, in economia	1 585 055,94 €
a.2)	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta D.Lgs.81/08 + COVID-19	109 254,70 €
TOTALE A – LAVORAZIONI		1 694 310,64 €
b)	SOMME A DISPOSIZIONE	
b.1)	IVA al 10% sui lavori	169 431,06 €
b.2)	Incarichi per attività preliminari, rilievi, accertamenti e indagini,	20 752,20 €
b.2.1)	Rilievo geometrico e materico con restituzione grafica	16 470,00 €
b.2.2)	Intervento di sgombero dei locali	4 282,20 €
b.3)	Spese tecniche	246 875,77 €
b.3.1)	Servizi tecnici in fase di progettazione (progettazione FTE DEF ESEC DL)	115 145,62 €
b.3.2)	Servizi tecnici in fase di esecuzione	63 558,25 €
b.3.3)	Collaudo tecnico amministrativo, statico ed impiantistico	32 000,00 €
b.3.4)	Spese per verifica del progetto	11 500,00 €
b.3.5)	Attestato di prestazione energetica	4 971,90 €
b.3.6)	Servizi tecnici opere integrative (progettazione DEF ESEC e successiva DL)	19 700,00 €
b.4)	Cassa previdenziale 4% sulle spese tecniche	13 436,36 €
b.5)	IVA al 22% sulle spese tecniche	54 155,76 €
b.6)	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 Dlgs 50/2016	35 723,09 €
b.7)	Spese di gara e amministrative (commissione, registrazione contratto, pubblicità, ecc)	1 130,00 €
b.8)	Spese Anac gare	885,00 €
b.9)	Altre spese, allacciamenti, ecc	10 000,00 €
b.10)	Imprevisti e arrotondamenti	128 300,13 €
TOTALE B - SOMME A DISPOSIZIONE		680 689,36 €
TOTALE A+B		2 375 000,00 €

Il quadro economico, a seguito dell'aggiudicazione, ha subito una serie di rideterminazioni per successivi affidamenti di servizi tecnici, per presa d'atto delle variazioni del regime fiscale di professionisti incaricati e per la correzione di taluni errori materiali. Si precisa che tali rideterminazioni non hanno variato in alcun caso il valore contrattuale a favore del CONSORZIO STABILE ARTEMIDE.

Durante l'esecuzione dei lavori è stato necessario introdurre delle lavorazioni aggiuntive poiché per circostanze impreviste e imprevedibili sono stati rinvenuti manufatti in amianto, in particolare delle lastre onduline sottomanto in copertura e delle tubature a sezione squadrata all'interno del muro di spina e delle murature a sud del secondo piano, che non sono mai risultate visibili fino alla cantierizzazione in quanto occultate da rivestimenti o ammorsate nelle murature.

Si rende, pertanto, necessario effettuare le relative opere interventi di bonifica e smaltimento al fine di permettere garantire la prosecuzione delle attività di cantiere previste dal cronoprogramma. Tali modifiche rientrano nella fattispecie previste dal D.Lgs. 50/2016 all'art. 106, comma 1 lettera c per, appunto, "circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore".

È stata pertanto predisposta apposita perizia suppletiva e di variante dalla quale risultano maggiori lavori per complessivi **21.768,30 €** così come di seguito descritto, al netto del ribasso pari a 11,11% . Si precisa che l'introduzione delle modifiche aumenta l'importo di contratto all'interno del *quinto d'obbligo* (art. 106, comma 12 del D.Lgs 50/2016) per una percentuale pari a **1,28%**.

QE PERIZIA DI VARIANTE N. 1				
COD.	DESCRIZIONE VOCE	Importo AGGIUDICAZIONE	Importo VARIAZIONE	Importo PERIZIA DI VARIANTE 1
<b>a)</b>	<b>LAVORAZIONI</b>			
a.1)	Lavori a misura, a corpo, in economia	1 585 055,94 €	20 458,30 €	1 605 514,24 €
a.2)	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta D.Lgs.81/08 + COVID-19	109 254,70 €	1 310,00 €	110 564,70 €
<b>TOTALE A – LAVORAZIONI</b>		<b>1 694 310,64 €</b>	<b>21 768,30 €</b>	<b>1 716 078,94 €</b>
<b>b)</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>			
b.1)	IVA al 10% sui lavori	169 431,06 €	2 178,83 €	171 607,89 €
b.2)	Incarichi per attività preliminari, rilievi, accertamenti e indagini,	20 752,20 €	- €	20 752,20 €
b.2.1)	Rilievo geometrico e materico con restituzione grafica	16 470,00 €	- €	16 470,00 €
b.2.2)	Intervento di sgombero dei locali	4 282,20 €	- €	4 282,20 €
b.3)	Spese tecniche	246 875,77 €	3 718,41 €	250 594,18 €
b.3.1)	Servizi tecnici in fase di progettazione (progettazione FTE DEF ESEC DL)	115 145,62 €	- €	115 145,62 €
b.3.2)	Servizi tecnici in fase di esecuzione	63 558,25 €	- €	63 558,25 €
b.3.3)	Collaudo tecnico amministrativo, statico ed impiantistico	32 000,00 €	- €	32 000,00 €
b.3.4)	Spese per verifica del progetto	11 500,00 €	- €	11 500,00 €
b.3.5)	Attestato di prestazione energetica	4 971,90 €	- €	4 971,90 €
b.3.6)	Servizi tecnici opere integrative (progettazione DEF ESEC e successiva DL)	19 700,00 €	- €	19 700,00 €
b.3.7)	Servizi tecnici perizia di variante n. 1		3 718,41 €	
b.4)	Cassa previdenziale 4% sulle spese tecniche	13 436,36 €	213,70 €	13 650,06 €
b.5)	IVA al 22% sulle spese tecniche	54 155,76 €	851,32 €	55 007,08 €
b.6)	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 Dlgs 50/2016	35 723,09 €	435,37 €	36 158,45 €
b.7)	Spese di gara e amministrative (commissione, registrazione contratto, pubblicità, ecc)	1 130,00 €	- €	1 130,00 €
b.8)	Spese Anac gare	885,00 €	- €	885,00 €
b.9)	Altre spese, allacciamenti, ecc	10 000,00 €	- €	10 000,00 €
b.10)	Imprevisti e arrotondamenti	128 300,13 €	-29 163,93 €	99 136,20 €
<b>TOTALE B - SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>680 689,36 €</b>	<b>-21 768,30 €</b>	<b>658 921,06 €</b>
<b>TOTALE A+B</b>		<b>2 375 000,00 €</b>	<b>-0,00 €</b>	<b>2 375 000,00 €</b>
<b>VARIAZIONE</b>			<b>1,28 %</b>	

Si evidenzia che l'introduzione delle modifiche al contratto non comporta ulteriore spesa rispetto a quella prevista nel quadro economico del progetto approvato.

Per lavorazioni non previste dal contratto e riguardanti le opere di bonifica e smaltimento di manufatti realizzati in amianto (onduline sottomanto e n. 4 tubazioni inglobate nella muratura), sono stati determinati in contraddittorio tra il sottoscritto direttore dei lavori e l'appaltatore n. **10** nuovi prezzi dettagliatamente descritti nel Verbale Concordamento Nuovi Prezzi allegato alla perizia di variante.

Monte Isola (BS), lì 12/02/2024

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Arch. ALBERTA CHIARI