



Finanziamento : DDS_4113_del_25_marzo_2021

approvazione delle graduatorie delle proposte presentate a valere sul d.d.s. n. 7714 del 30/06/2020 di approvazione della manifestazione di interesse per l'accesso ai contributi destinati al recupero di unita' abitative adibite a servizi abitativi pubblici (sap) non assegnabili per carenze manutentive, ai sensi della d.g.r. n. xi/2660 del 16/12/2019 come modificato ed integrato con d.d.s. n. 9083 del 28/07/2020 e d.d.s. n. 10473 del 10/09/2020...

Oggetto: Intervento di manutenzione straordinaria Recupero 36 alloggi inagibili di proprietà ALER

Pavia Lodi in Pavia vie varie. **LOTTO 2**

CUP: E18G20000150005 CIG : 890776690A - Proc. N. 51_2021_1104

Impresa: PALADINO COSTRUZIONI S.r.l Via Copenaghen, 30/32 - 20831 SEREGNO (MB)

CONTRATTO in data 13/01/2022

Entità dell'appalto				999.913,98 €
Importo soggetto a ribasso				975.525,83 €
Oneri per la sicurezza				24.388,15 €
Importo offerto al netto della sicurezza				859.438,26 €
Importo di contratto				883.826,41 €

PERIZIA SUPPLETTIVA E DI VARIANTE N°1

(gruppi alloggi N°1 v Scala 20-26, N° 2 v Scala 19, N°3 v Scala 14-21-23)

ATTO DI SOTTOMISSIONE E VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

Premessa

- Che con Determina del Direttore Generale n.117 del 29 Aprile 2021 è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo dei lavori di recupero di n. 149 alloggi COMUNE DI PAVIA - Codice CUP E18G20000150005 - Lotto 2 - Griffini 7 – Piave 6/12/15 - Scala 14/19/20/21/23/26 - Strada Persa 15/21 – Vivai 7
- Che con determinazione a contrarre n. 253 del 13 Settembre 2021 il Direttore Generale ha provveduto ad autorizzare, a tal fine, l'avvio di una procedura negoziata ai sensi degli art. 36 comma 2 lett. C DL. 50/2016;
- Che con la determina n. 298 del 26/10/2021, ai sensi dell'art. 9 dello statuto aziendale, il Direttore Generale ha approvato le risultanze della procedura di affidamento dell'appalto rif. proc. N. 51_2021_1104 e l'aggiudicazione definitiva della procedura d'appalto dei lavori di cui all'oggetto;
- che con contratto d'appalto stipulato in stipulato in data 26.01.2022 con il quale fu affidata all' **PALADINO COSTRUZIONI S.r.l** Via Copenaghen, 30/32 - 20831 SEREGNO (MB), con il ribasso del 11,90 %. l'esecuzione dei suindicati lavori per l'aggiudicata somma di € **883.826,41** al netto del ribasso d'asta del 11,90 % sull'importo dei lavori di € 999.913,98 di cui € 24.388,15 per oneri di sicurezza;
- che nel corso dell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto, il Direttore dei Lavori, ha riscontrato la necessità di disporre l'esecuzione di lavori in parte determinati *“da circostanze impreviste ed imprevedibili in fase di redazione del progetto esecutivo”* (art. 106 co. 1 lettera c) dette anche *“varianti in corso d'opera”* e in parte per la volontà di includere lavori supplementari (art. 106 co. 1 lettera b).
- che le modifiche di seguito descritte non alterano la natura del contratto e non apportano modifiche sostanziali;
- che per le motivazioni sopraesposte è stato necessario predisporre una perizia di variante di seguito descritta:

VARIANTI IN CORSO D'OPERA (art. 106 co. 1 let. c)

Nel corso dell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto l'impresa ha segnalato alcune problematiche tecniche, che non potevano essere previste nel progetto esecutivo allegato al contratto d'appalto, il Direttore dei Lavori al fine di risolvere aspetti tecnici e di dettaglio, ha verificato la necessità di disporre l'esecuzione di lavori senza alterare la natura del contratto.

A tal proposito il DL ha predisposto apposite schedi di lavorazioni aggiuntive formalizzate con ordini di servizio n° 1 dal DL in data 30/05/2022, protocollo n. 5046 del 30/05/2022 e n°2 dal DL in data 20/06/2022, protocollo n. 5596 del 22/06/2022

Per le motivazioni sopra esposte è stato necessario predisporre una variante in corso d'opera meglio descritta nell'allegato Computo metrico di variante datato 26/01/2023.



LAVORI SUPPLEMENTARI (art. 106 co. 1 let. b)

Il lavori di seguito descritti se non eseguiti in questo contesto, risulterebbero impraticabili per motivi economici e tecnici. La direzione lavori propone di realizzare i lavori sotto descritti come lavori supplementari.

1. Tinteggiatura completa dei locali e rasature ove necessario

Considerando la lavorazione molto utile , ma irrealizzabile in fase di progetto a causa della mancanza di fondi, l'impresa, su richiesta del DL, ha accettato la lavorazione aggiuntiva da eseguire firmando apposita scheda in data 16/04/2022 – 2/05/2022 – 7/06/2022.

La lavorazione è stata autorizzata dal DL con ordini di Servizio n. 1 in data 30/05/2022, protocollo n. 5046 del 30/05/2022 e n°2 dal DL in data 20/06/2022, protocollo n. 5596 del 22/06/2022;

2. Realizzazione di impianto elettrico cantina di pertinenza alloggi a partire dal contatore

Considerando la lavorazione molto utile , ma irrealizzabile in fase di progetto a causa della mancanza di fondi, l'impresa, su richiesta del DL, ha accettato la lavorazione aggiuntiva da eseguire firmando apposita scheda in data 16/04/2022 – 2/05/2022 – 7/06/2022.

La lavorazione è stata autorizzata dal DL con ordine di Servizio n. 1 in data 31/03/2022, protocollo n. 2112 del 06/04/2022 e n°2 dal DL in data 20/06/2022, protocollo n. 5596 del 22/06/2022;

3. Demolizione pavimentazione completa locali (edifici gruppi 3 e 4), rifacimento sottofondo e posa nuovo pavimento

Considerando la lavorazione molto utile , ma irrealizzabile in fase di progetto a causa della mancanza di fondi, l'impresa, su richiesta del DL, ha accettato la lavorazione aggiuntiva da eseguire .

La lavorazione è stata autorizzata dal DL con ordini di Servizio n. 1 in data 31/03/2022, protocollo n. 2112 del 06/04/2022 e n°2 dal DL in data 20/06/2022, protocollo n. 5596 del 22/06/2022;

Lo scrivente considera utili e migliorative le modifiche proposte. Le modifiche sono in parte compensate con economie su altre lavorazioni, sia generate da effettive quantità realizzate , che da lavorazioni valutate da non eseguire ,

TUTTO CIO' PREMESSO

Art. 1

Il geom. PALADINO Antonino, nato a Monza (MB) il 1/05/1976, e residente in Lissone (MI) – via Carducci n. 121, in qualità di Legale Rappresentante, Amministratore Unico e Socio dell'impresa **PALADINO COSTRUZIONI S.r.l** Via Copenaghen, 30/32 - 20831 SEREGNO (MB), codice fiscale e partita IVA 07455410964, munito degli occorrenti poteri di esecutore dei lavori in oggetto accetta di eseguire, senza alcuna eccezione, i lavori della perizia di variante e suppletiva redatta dal Direttore dei Lavori geom. Claudio Angoli in data 26 Gennaio 2023 secondo gli elaborati allegati e consistenti in:

- Quadro comparativo di variante

L'esecuzione dei lavori in detrazione e in aumento avverrà secondo gli stessi patti e condizioni del contratto indicato originario ed agli stessi prezzi in esso allegati, oltre ai nuovi prezzi che si concordano con il presente atto e che saranno anch'essi soggetti al ribasso d'asta offerto in sede di aggiudicazione del 11,90 %.

Art. 2

L'importo totale complessivo dei suddetti lavori di perizia comportano una variazione finale in aumento dell'importo contrattuale d'appalto di € 37.251,47, al netto del ribasso d'asta del 11,90% comprensivi degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 1.029,16, che trovano copertura nel ribasso d'asta.

Art. 3

Vengono concordati i seguenti nuovi prezzi sulla base del prezziario di cui all'art. 42, comma 1, DPR 207/10, dei prezzi elementari del citato contratto principale e ricavandoli da regolari nuove analisi. Come specificato nell'art. 1 su tali prezzi sarà applicato il ribasso d'asta del 11,90% ,:

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELL'ART ICOLO	unit à di misu ra	PREZZO UNITARIO
Nr. 1 1C.01.120.00 10.b	Rimozione, da supporti che vengono conservati, di rivestimenti con relativa malta di allettamento o collante. Compresi il carico, trasporto ed accatastamento delle macerie nell'ambito del cantiere; pulizia ed accatastamento del materiale riutilizzabile; il carico e trasporto agli impianti di stoccaggio, di recupero o a discarica. Esclusi gli oneri di smaltimento - tessili, moquettes e simili euro (tre/66)	m ²	3,66
Nr. 2 1C.01.140.00 50.a	Rimozione di perline o pannelli di legno di rivestimento, lavagne a muro e similari: - con recupero mediante accurato smontaggio ed accatastamento nell'ambito del cantiere o trasporto a deposito euro (tre/78)	m ²	3,78
Nr. 3 1C.06.560.01 00	Parete realizzata con una lastra in gesso rivestito a bordi assottigliati da 23 mm per parte, ed interposta armatura metallica in profilati di acciaio zincati per guide a pavimento e a soffitto e per montanti ad interasse di 40 cm, compresi fissaggi, rasatura dei giunti e piani di lavoro interni e l'assistenza muraria euro (quarantaquattro/43)	m ²	44,43
Nr. 4 1C.08.050.00 30	Massetto per pavimenti incollati in ceramica, parquet, resistenti, linoleum, moquette, marmi sottili prefiniti e simili, con impasto a 300 kg di cemento 32,5 R per m ³ di sabbia, tirato in perfetto piano, spessore cm 5 euro (quattordici/34)	m ²	14,34
Nr. 5 1C.08.050.00 60	Per ogni cm in più o in meno, in aggiunta o detrazione, (spessore totale minimo 4 cm, massimo 8 cm) sulle voci precedenti euro (due/34)	m ² x cm	2,34
Nr. 6 1C.08.250.00 20.a	Massetto di livellamento ad alta resistenza, realizzato con impasto autolivellante di premiscelato a base di cementi speciali a presa ed idratazione rapide, sabbie silicee selezionate, resine ed additivi, applicato a spatola: - spessore fino a 10 mm a indurimento ultrarapido euro (dieci/25)	m ²	10,25

Nr. 7 1C.13.400.01 60	Impermeabilizzazione con membrana liquida elastica monocomponente a base di resine sintetiche in dispersione acquosa, rispondente ai requisiti richiesti dalla EN 1504-2 (C) principi PI-MC-IR, consumo minimo 2 kg/m ² ; compresa mano di primer a base di resine sintetiche e assistenze edili alla posa. euro (venti/82)	m ²	20,82
Nr. 8 1C.18.150.00 30.b	Pavimento in piastrelle di grès fine porcellanato a superficie smaltata, spessore 8 ÷ 10 mm, posato con boiacca di puro cemento su letto di malta di legante idraulico, o incollato su idoneo sottofondo; comprese assistenze murarie, escluso il sottofondo, con piastrelle: - 15 x 15 cm, colori forti euro (quaranta/24)	m ²	40,24
Nr. 9 1C.18.150.00 50	Sovrapprezzo per posa a 45° euro (due/22)	m ²	2,22
Nr. 10 1C.18.150.00 60	idem c.s.... per posa fugata con distanziatori e accurata sigillatura dei giunti euro (cinque/21)	m ²	5,21
Nr. 11 1C.18.150.01 00	Sovrapprezzo alle voci in 1C.18.150 per fornitura e posa di materiali con superficie antisdrucciolo rispondente alle norme UNI 176 euro (due/22)	m ²	2,22
Nr. 12 1C.24.100.00 20.c	Trattamento di superfici, prima di eseguire rasature, stuccature o pitturazioni, compresi piani di lavoro interni ed assistenze murarie. Con applicazione a rullo o pennello di: - primer ai silicati euro (due/68)	m ²	2,68
Nr. 13 1C.24.120.00 30.b	Pitturazione a due riprese, con una mano di fondo ed una mano a finire, su superfici interne in intonaco civile o lisciate a gesso, già preparate ed isolate. Compresi piani di lavoro ed assistenze murarie. Del tipo: - pittura alchidica lucida o satinata euro (sei/45)	m ²	6,45
Nr. 14 1C.24.200.00 30.a	Stuccatura saltuaria di nodi e fessure, compresa successiva carteggiatura delle zone stuccate. Compresi piani di lavoro ed assistenze murarie. Con stucco: - in pasta a base di resine in dispersione acquosa euro (tre/34)	m ²	3,34
Nr. 15 1C.24.220.00 10.a	Verniciatura ad una mano di fondo di superfici in legno già preparate, per interno ed esterno. Compresi piani di lavoro ed assistenze murarie. Con: - fondo sintetico, bianco, per finiture a smalto (p.s. 1,65 kg/l - resa 0,055-0,07 l/m ² per una mano) euro (tre/43)	m ²	3,43
Nr. 16 1C.24.220.00 20.c	Verniciatura di finitura di superfici in legno già preparate e con mano di fondo, per esterno ed interno. Compresi piani di lavoro ed assistenze murarie. Con una mano di: - smalto sintetico con silicone, lucido (p.s. 1,07-1,20 kg/l secondo i colori - resa 0,06-0,075 l/m ² per una mano) euro (quattro/81)	m ²	4,81
Nr. 17 1C.24.300.00 10	Carteggiatura leggera e pulitura di opere in ferro nuove. Compresi piani di lavoro ed assistenze murarie. euro (uno/66)	m ²	1,66
Nr. 18 1C.24.340.00 10.a	Verniciatura di finitura di superfici in ferro già preparate, compresi piani di lavoro ed assistenze murarie, con due mani di: - smalto a base di resine sintetiche, lucido, multiuso (p.s. 0,95-1,10 kg/l secondo i colori - resa 0,075-0,09 l/m ² per una mano) euro (nove/77)	m ²	9,77
Nr. 19	Demolizione di pavimenti interni, comprese le opere provvisionali di protezione, la movimentazione con qualsiasi mezzo delle macerie		
2C.01.100.00 10.a	nell'ambito del cantiere; la cernita, pulizia ed accatastamento del materiale di recupero; il carico e trasporto delle macerie agli impianti di stoccaggio, di recupero o a discarica. Esclusi gli oneri di smaltimento: - in piastrelle di cemento, ceramica, cotto, con relativa malta di allettamento euro (quattordici/43)	m ²	14,43
Nr. 20	Demolizione di massetti e/o sottofondi di pavimenti interni. Comprese le opere provvisionali di protezione, il carico, trasporto ed		



2C.01.100.00	accatastamento delle macerie nell'ambito del cantiere con qualsiasi mezzo; il carico e trasporto agli impianti di stoccaggio, di recupero o a discarica. Esclusi gli oneri di smaltimento - spessore fino a 4 cm. euro (dieci/92)	m ²	10,92
20.a			
Nr. 21	idem c.s.... smaltimento - per ogni cm in più, da 4,1 a 7,0 cm	m ² x cm	2,85
2C.01.100.00	euro (due/85)		
20.b			
Nr. 22	idem c.s.... smaltimento - per ogni cm in più, da 7,1 cm	m ² x cm	2,10
2C.01.100.00	euro (due/10)		
20.c			
Nr. 23	Esecuzione di sgombero o escomio di qualsiasi durata e a qualsiasi piano, compresa la presenza di uomini e mezzi in numero sufficiente- Trsporto del materiale alle pubbliche discariche. Maggiorazione per trasloco in alloggio trilocale superficie sino a 45 mq. compresa cantina	a corpo	480,00
Facchinaggio	euro (quattrocentottanta/00)		
- v.27			
Nr. 24	idem c.s.... sino a 60 mq. compresa cantina	a corpo	600,00
Facchinaggio	euro (seicento/00)		
- v.28			
Nr. 25	Nuovo impianto alimentazione cantine eseguita in tubazione a vista comprensiva di : differenziale magnetotermico 10°, linea di partenza dall'avanquadro zona contatori fino a raggiungere la cantina, punto luce in tubazione esterna, presa con calotta da esterno, lampada rotonda completa di lampadina.	a corpo	390,00
NP.ELET.01.01	euro (trecentonovanta/00)		

Art. 4

Il termine dei lavori suppletivi va a modificare il termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori, fissato dall'art.4 comma 1 del Contratto d'appalto e successivi verbali di sospensione e ripresa lavori del 29/07/2022, 22/08/2020 (20 gg.), in giorni 588 (cinquecentottantotto) scadenti il 1 settembre 2023.

Resta inteso che il presente atto è immediatamente impegnativo per l'impresa appaltatrice dei lavori, mentre per la Stazione Appaltante lo diverrà dopo l'intervenuta approvazione degli organi competenti ai sensi dell'art. 106 della d.lgs 50/2016.

Letto e confermato.

Pavia, li 26 GENNAIO 2023

Il Direttore dei Lavori

Geom. Claudio ANGOLI

L'Impresa Appaltatrice

Paladino Costruzioni Srl

Il R.U.P.

Arch.P.VENEZIA



Finanziamento : DDS_4113_del_25_marzo_2021

approvazione delle graduatorie delle proposte presentate a valere sul d.d.s. n. 7714 del 30/06/2020 di approvazione della manifestazione di interesse per l'accesso ai contributi destinati al recupero di unita' abitative adibite a servizi abitativi pubblici (sap) non assegnabili per carenze manutentive, ai sensi della d.g.r. n. xi/2660 del 16/12/2019 come modificato ed integrato con d.d.s. n. 9083 del 28/07/2020 e d.d.s. n. 10473 del 10/09/2020...

Oggetto: Intervento di manutenzione straordinaria Recupero 36 alloggi inagibili di proprietà ALER

Pavia Lodi in Pavia vie varie. **LOTTO 2**

CUP: E18G20000150005 CIG : 890776690A - Proc. N. 51_2021_1104

Impresa: PALADINO COSTRUZIONI S.r.l Via Copenaghen, 30/32 - 20831 SEREGNO (MB)

CONTRATTO in data 26/01/2022

Entità dell'appalto				999.913,98 €
Importo soggetto a ribasso				975.525,83 €
Oneri per la sicurezza				24.388,15 €
Importo offerto al netto della sicurezza				859.438,26 €
Importo di contratto				883.826,41 €

PERIZIA SUPPLETTIVA E DI VARIANTE N° 2

(gruppi alloggi N°4 v Strada Persa 15, N° 5 v Strada Persa 21, N°6 v Vivai 7)

QUADRO COMPARATIVO DI VARIANTE



QUADRO ECONOMICO:

estratto dal computo metrico perizia di variante allegato alla relazione tecnica :

CONTRATTO (A)		PERIZIA VARIANTE 1 (B)		PERIZIA VARIANTE 2 (C)		VARIAZIONE CONTRATTO (A +B + C)
IMPORTO LAVORI A BASE DI GARA	€ 999 913,98	IMPORTO COMPUTO DI VARIANTE 14 10 2022	€ 41 166,39	IMPORTO COMPUTO DI VARIANTE 14 10 2022	€ 30 457,86	€ 1 071 538,23
ONERI SICUREZZA	€ 24 388,15	ONERI SICUREZZA		ONERI SICUREZZA		€ 24 388,15
IMPORTO LAVORI SOGGETTO A RIBASSO	€ 975 525,83	IMPORTO LAVORI LORDO CON PERIZIA DI VARIANTE	€ 41 166,39	IMPORTO LAVORI LORDO CON PERIZIA DI VARIANTE	€ 30 457,86	€ 1 047 150,08
ribasso d'asta (11,90 %)	€ 116 087,57	ribasso d'asta (11,90 %)	€ 4 898,80	ribasso d'asta (11,90 %)	€ 3 624,49	€ 124 610,86
IMPORTO NETTO DEI LAVORI	€ 859 438,26	IMPORTO NETTO DEI LAVORI	€ 36 267,59	IMPORTO NETTO DEI LAVORI	€ 26 833,37	€ 922 539,22
ONERI SICUREZZA	€ 24 388,15	SICUREZZA COMPUTO DI VARIANTE	€ 1 029,16	SICUREZZA COMPUTO DI VARIANTE	€ 761,45	€ 26 178,76
IMPORTO CONTRATTUALE	€ 883 826,41	IMPORTO CONTRATTUALE DA MAGGIORARE	€ 37 296,75	IMPORTO CONTRATTUALE DA MAGGIORARE	€ 27 594,82	€ 948 717,98
	IMPORTO NETTO CONTRATTO DI VARIANT	€ 921 123,16		IMPORTO NETTO CONTRATTO DI VARIANT	€ 948 717,98	
	INCIDENZA PERCENTUALE VARIANTE	4,22%		INCIDENZA PERCENTUALE VARIANTE	7,34%	

L'importo totale complessivo dei suddetti lavori di perizia comporta una variazione finale in aumento dell'importo contrattuale d'appalto di € 64.891,57 (37.296,75 PERIZIA N 1 + 27.594,82 PERIZIA N 2) al netto del ribasso d'asta del 11,90 % comprensivi degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 1.790,61 (1.029,16 + 761,45), che trovano copertura nel ribasso d'asta.

Pavia, lì 2 AGOSTO 2023

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Geom. Claudio ANGOLI