

Relazione Tecnica Illustrativa PERIZIA DI ASSESTAMENTO

Progetto di Recupero e Valorizzazione della Biblioteca della Ex Cantina Sperimentale di Barletta

Impresa Esecutrice: ATI - SA.FI ART. S.R.L. - *Elettromeccanica Sud S.r.l.*

Contratto d'appalto: *Repertorio n. 567 del 22.05.2020, per un importo di € 218.793,12.*

Responsabile del Procedimento dei Lavori: *Ing. Lorenzo Sinisi.*

Progetto Originario: *ATP - Cassandro S.r.l., Arch. Mauro Mennitti.*

Coordinatore per la progettazione: *Arch. Mauro Mennitti.*

Direzione Lavori: *ATP - Cassandro S.r.l., Arch. Mauro Mennitti.*

Coordinatore della sicurezza per l'esecuzione dei lavori: *Arch. Mauro Mennitti.*

CUP: H92118000080006

CIG: 7906878224

1. Progetto originario

Il progetto di valorizzazione della Biblioteca dell'Ex Cantina Sperimentale di Barletta, che entra così a far parte della Rete Bibliotecaria Comunale di Barletta, accresce l'offerta culturale a disposizione della città e allo stesso tempo consente di recuperare una parte importante della storia del territorio. Il polo bibliotecario comunale di Barletta ha la sua sede centrale nella Biblioteca comunale "S. Loffredo" presso il Castello, una sede decentrata per ragazzi presso la Scuola primaria "Giovanni Paolo II" in Via dei Pini e un'altra sezione ragazzi presso il Parco dell'Umanità. Con la rinascita di questa Biblioteca dell'Ex Cantina Sperimentale di Barletta la città si arricchirà di una sezione altamente specialistica dedicata al vino e all'enologia posizionata in Via Manzoni, punto strategico dal punto di vista urbanistico, cerniera tra centro e periferia, vicinissima alla Stazione ferroviaria e zona attualmente non servita da biblioteche pubbliche in una città di quasi 100.000 abitanti. La Biblioteca della ex Cantina sperimentale, sostenuta nella sua evoluzione dal sapiente allestimento degli spazi e dotata di strumentazioni e tecnologie avanzate, diventerà un centro di aggregazione e promozione culturale e sociale. In essa si potrà fare:

- ricerca storica e ricerca scientifica utilizzando il patrimonio bibliografico preesistente;
- studio per il recupero delle colture di vitigni autoctoni,
- recupero di antiche tradizioni legate al mondo del vino,
- letture specifiche,
- utilizzo attrezzature multimediali,
- servizi bibliotecari di prestito e consultazione.

Premesso che:

- Con *Determinazione Dirigenziale della Sezione di Valorizzazione Territoriale della Regione Puglia n. 136 del 09/06/2017* è stato approvato l'avviso pubblico denominato "SMART - IN PUGLIA Community Library, Biblioteca di Comunità: essenza di territorio, innovazione, comprensione nel segno del libro e della conoscenza", pubblicato nel BURP n. 68 del 15/06/2017;

- Il suddetto avviso promuove progetti di Community Library, Biblioteca di Comunità, quale modello evoluto di Biblioteca in grado di offrire servizi innovativi per la promozione della lettura e della cultura e di costituire un presidio di partecipazione e coesione culturale della comunità, attraverso l'allestimento di spazi

idonei per innovare ed incrementare in modo permanente l'offerta di nuovi prodotti e servizi di fruizione culturale pubblica;

- Con *Determinazione Dirigenziale n. 1626 del 30.10.2017* è stato affidato allo Studio Cassandro S.r.l. di Barletta, l'incarico di redigere il progetto di valorizzazione del patrimonio bibliografico-documentario e artistico della ex - Cantina Sperimentale di Barletta da candidare all'avviso regionale in oggetto;

- Con *Deliberazione di G.M. n. 227 dell'08/11/2017* è stato approvato e candidato il Progetto Definitivo redatto dallo Studio Cassandro S.r.l. di Barletta, denominato "Progetto di Recupero e Valorizzazione della Biblioteca della ex - Cantina Sperimentale di Barletta" dell'importo complessivo di € 1.123.119,39 come da Quadro Economico redatto, completo di tutti gli allegati previsti;

Dato atto:

- Che con *Determinazione Dirigenziale n. 19 del 23.01.2018* della Regione Puglia - Dipartimento Turismo, Economia della Cultura e Valorizzazione del Territorio - Sezione Valorizzazione Territoriale, sono stati approvati gli esiti della Commissione di valutazione delle domande e la graduatoria definitiva delle domande ammesse a finanziamento, tra cui l'ammissione a finanziamento del "Progetto di Recupero e Valorizzazione della Biblioteca della ex - Cantina Sperimentale di Barletta - Libri DI...VINI" per l'importo di € 1.059.633,82;

- Che con *Determinazione Dirigenziale n. 146 del 26.02.2018* della Regione Puglia - Dipartimento Turismo, Economia della Cultura e Valorizzazione del Territorio - Sezione Valorizzazione Territoriale, è stato concesso il finanziamento in favore del Comune di Barletta di € 1.059.633,82 per il suddetto progetto, approvando, nel contempo, il disciplinare regolante i rapporti tra Regione Puglia e Comune di Barletta beneficiario del finanziamento, sottoscritto in data 01.03.2018;

- Che con *Determinazione Dirigenziale n. 1122 del 23.07.2018* veniva affidato l'incarico per la progettazione Esecutiva dell'intervento candidato al finanziamento della Regione Puglia "SMART-IN PUGLIA, Community Library, Biblioteca di Comunità: essenza di territorio, innovazione, comprensione nel segno del libro e della conoscenza" all'ATP con capogruppo CASSANDRO S.r.l. unitamente all'Arch. Mauro Mennitti;

Con *Determinazione Dirigenziale n. 562 del 19.04.2019* è stato approvato il progetto esecutivo per la realizzazione dell'intervento denominato "PROGETTO DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE DELLA BIBLIOTECA DELLA EX-CANTINA SPERIMENTALE DI BARLETTA", dell'ammontare complessivo di

€ 1.059.633,82, interamente finanziato dall'avviso pubblico denominato SMART - IN PUGLIA "Community Library, Biblioteca di Comunità: essenza di territorio, innovazione, comprensione nel segno del libro e della conoscenza", nell'ambito dell'Asse VI del POR Puglia 2014/2020, l'Azione 6.7, di cui alla determinazione dirigenziale della Sezione Valorizzazione Territoriale della Regione Puglia n. 146 del 26.02.2018 con un importo di € 1.059.633,82 così come ripartiti nel quadro economico seguente.

Il progetto originario riporta il quadro economico così suddiviso:

CITTA' DI BARLETTA - Provincia di Barletta - Andria - Trani

QUADRO ECONOMICO - PROGETTO (Regione Puglia)						€ 1 059 633,82	
Lavori di Recupero e Valorizzazione della Ex Cantina Sperimentale di Barletta							
IMPORTO DA APPALTARE (A.1 + A.2)						€ 747 370,72	
A	LAVORI, FORNITURE, HARDWARE/SOFTWARE e ARREDI (A.1.1 + A.1.2 + A.1.3)					€ 679 380,72	
	A.1	LAVORI e SICUREZZA					€ 312 665,68
		LAVORI					€ 303 558,92
		a.1.1.1	OG2 - Restauro e manutenzione di beni immobili sottoposti a tutela			€ 208 620,98	
		a.1.1.2	OS3 - Impianti IDRICO SANITARI, cucine, lavanderie, ANTINCENDIO			€ 6 055,90	
		a.1.1.3	OS28 - Impianti TERMICI e di CONDIZIONAMENTO			€ 33 640,84	
		a.1.1.4	OS30 - Impianti interni ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI			€ 55 241,20	
	a.1.1.6	ONERI DELLA SICUREZZA non soggetti a ribasso			€ 9 106,76		
		Oneri della Sicurezza derivanti da misure del PSC			€ 9 106,76		
	A.1.2	HARDWARE e SOFTWARE					€ 240 998,00
	a.1.2.1	Hardware e Software			€ 240 998,00		
	A.1.3	FORNITURE e ARREDI					€ 125 717,04
	a.1.3.1	Forniture e Arredi			€ 125 717,04		
A.2	SPESE PER CATALOGAZIONE E START UP (a.2.1 + a.2.2)					€ 67 990,00	
a.2.1	Catalogazione del <u>patrimonio storico esistente</u>			€ 32 500,00			
a.2.2	Start up			€ 35 490,00			
SPESE GENERALI (B.1 + + B.6) < del 18% di € 312 665,68 = € 56 279,82						€ 42 192,11	
B.1	Spese tecniche relative alla progettazione esecutiva					€ 28 000,00	
B.2	Spese tecniche per direzione lavori					€ 10 450,00	
B.3	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, collaudi e certificazioni					€ 1 500,00	
B.4	Spese per l'espletamento di servizi di ingegneria finalizzati all'esecuzione dell'iter finalizzato all'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi (CPI) ex DPR 151/11						
B.5	Spese per Direzione Lavori, Coordinamento della Sicurezza in Fase di Esecuzione, Collaudi e Certificazioni, Supporto al RUP nella fase di Rendicontazione sul Portale Mirweb 2014-2020						
B.6	Spese per gara e pubblicità					€ 2 242,11	
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (C.1 + + C.6)						€ 219 770,99	
C.1	Allacciamenti a pubblici servizi (ENEL)					€ 5 000,00	
C.2	Imprevisti (max 8%) - Lavori Edili (A.1.1)					€ 11 210,56	
C.3	Incentivi per funzioni tecniche, art 113 del DLgs N°50/2016 e ssmii (2% sull'importo dei lavori)					2,00% € 14 947,41	
C.4	Lavori in economia Opere Edili (Incluso IVA)					€ 12 959,64	
C.5	Oneri Previdenziali su spese tecniche (B)					4,00% € 1 598,00	
C.6	IVA					€ 174 055,38	
c.6.1	Iva sui Lavori (A.1.1)	22,00%		€ 68 786,45			
c.6.2	Iva su Hardware e Software (A.1.2)	22,00%		€ 53 019,56			
c.6.3	Iva su Forniture e Arredi (A.1.3)	22,00%		€ 27 657,75			
c.6.4	Iva su Catalogazione e Start up (A.2)	22,00%		€ 14 957,80			
c.6.5	Iva su spese tecniche (B+C.5)	22,00%		€ 9 140,56			
c.6.6	Iva su Gara e Pubblicità (C.4)	22,00%		€ 493,26			
D	ALTRI ACQUISTI (D.1)					€ 50 300,00	
D.1	Acquisto libri max 10% (imposta assoluta dall'editore art 1/5 del DM 09/04/1993)					€ 50 300,00	
E	TOTALE A+B+C+D					€ 1 059 633,82	

La gara di appalto.

Premesso che:

- con *Determinazione Dirigenziale a contrarre n. 670 del 14.05.2019*, esecutiva a termine di legge, è stato approvato il Bando di gara telematica attraverso procedura aperta con l'applicazione del criterio del prezzo più basso e ai sensi degli artt. 60 e 97 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i.;

- con avviso del 03.06.2019, pubblicato sul Portale "Appalti & Contratti" dell'ente, è stata avviata la gara telematica - Bando n. 4/2019 - per quanto in oggetto, fissando alle ore 13.00 del 25.06.2019 il termine ultimo per l'invio delle domande di partecipazione sulla piattaforma informatica dell'ente e in modalità esclusivamente telematica;

- dopo le risultanze della gara si procedeva alla proposta di aggiudicazione in favore dell'ATI SA.FI. ART s.r.l. (capogruppo mandataria di Altamura - BA) - ELETTROMECCANICA SUD S.r.l. (di Matera) che ha offerto, su un importo a base d'asta pari a € 312.655,68 suddiviso in € 303.558,92 per lavori a corpo e € 9.106,76 per oneri per la sicurezza, oltre IVA, il ribasso del 30,924 % per un importo pari a € 218.793,12 al lordo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 9.106,76;

- con *Determina Dirigenziale n. 109 del 20.01.2020* si aggiudicava definitivamente l'appalto alla suddetta ATI;

Successivamente si è proceduto alla stipula del relativo contratto di appalto, *Repertorio n. 567 del 22.05.2020*, per l'importo, al netto del ribasso d'asta, di € 209.686,36 per lavori oltre ad € 9.106,76 per oneri di sicurezza e quindi per complessivi € 218.793,12.

- Con *Determina Dirigenziale n. 784 del 08.06.2020* si è proceduto alla rideterminazione del quadro economico post Gara;

- Con successiva *Determina Dirigenziale n. 639 del 21.04.2021* viene riassestato il Quadro Economico a seguito di sopravvenute necessità di adeguare la progettazione dell'impianto antincendio, riassestamento che non rientra nel campo di applicazione dell'Art. 149 comma 1, in quanto l'intervento comporta una variazione della spesa in aumento superiore al 20% della categoria dei lavori interessata, previa sottoscrizione dell'Atto di Sottomissione n° 1 del 29.03.2021.

- Con nota PEC n. 2170 del 22.09.2021 la sezione Valorizzazione Territoriale della Regione Puglia richiede chiarimenti in merito ad alcuni aspetti del Quadro Economico approvato con *Determina Dirigenziale n. 754 del 20.04.2021*:

- A seguito del confronto con il Responsabile del Procedimento U.d.C. di Azione 6.7 in data 27.10.2021, con *Determina Dirigenziale n. 2049 del 01.12.2021* viene rideterminato il Quadro Economico, con

una spesa totale di € 1.069.306,46 di cui € 1.059.633,83 finanziati dalla Regione Puglia e € 9.672,63 a carico del Comune di Barletta e che si riporta di seguito:

1						QUADRO ECONOMICO - D.D. n° 2049 del 01.12.2021 - POST GARE (Regione Puglia)		€ 1 059 633,83
A						IMPORTO DA APPALTARE (A.1 + A.2)		€ 518 866,26
A.1						LAVORI, FORNITURE, HARDWARE/SOFTWARE e ARREDI (A.1.1 + A.1.2 + A.1.3)		€ 450 876,26
A.1.1						LAVORI E SICUREZZA		€ 218 793,12
A.1.1.1						LAVORI		€ 209 686,36
A.1.1.1.1						OG2 - Restauro e manutenzione di beni immobili sottoposti a tutela		€ 208 620,98
A.1.1.1.2						OS3 - Impianto Impianti IDRICO SANITARI, cucine, lavanderie, ANTINCENDIO		€ 6 055,90
A.1.1.1.3						OS28 - Impianti TERMICI e di CONDIZIONAMENTO		€ 33 640,84
A.1.1.1.4						OS30 - Impianti interni ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOELEFONICI		€ 55 241,20
A.1.1.1.5						a detrarre ribasso d'asta su (a.1.1.1 + a.1.1.2 + a.1.1.3 + a.1.1.4)		30,9240% -€ 93 872,56
A.1.1.6						ONERI DELLA SICUREZZA non soggetti a ribasso		€ 9 106,76
A.1.1.6						Oneri della Sicurezza derivanti da misure del PSC		€ 9 106,76
A.1.2						HARDWARE e SOFTWARE		€ 166 288,62
A.1.2.1						Hardware e Software		€ 240 998,00
A.1.2.2						a detrarre ribasso d'asta su (a.1.2.1)		31,0000% -€ 74 709,38
A.1.3						FORNITURE e ARREDI		€ 65 794,52
A.1.3.1						Forniture e Arredi		€ 125 717,04
A.1.3.2						a detrarre ribasso d'asta su (a.1.3.2)		47,6646% -€ 59 922,52
A.2						SPESE PER CATALOGAZIONE E START UP (a.2.1 + a.2.2)		€ 67 990,00
A.2.1						Catalogazione del patrimonio storico esistente		€ 32 500,00
A.2.2						Start up		€ 35 490,00
B						SPESE GENERALI (B.1 + + B.6) < del 18% di € 312 665,68 = € 56 279,82		€ 56 197,69
B.1						Spese tecniche relative alla progettazione esecutiva		€ 12 307,69
B.2						Spese tecniche per direzione lavori		€ -
B.3						Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, collaudi e certificazioni		€ -
B.4						Spese per l'espletamento di servizi di ingegneria finalizzati all'esecuzione dell'iter finalizzato all'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi (CPI) ex DPR 151/11		€ 3 290,00
B.5						Spese per Direzione Lavori, Coordinamento della Sicurezza in Fase di Esecuzione, Collaudi e Certificazioni, Supporto al RUP nella fase di Rendicontazione sul Portale Mirweb 2014-2020		€ 39 000,00
B.6						Spese per gara e pubblicità		€ 1 600,00
C						SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (C.1 + + C.6)		€ 164 249,95
C.1						Allacciamenti a pubblici servizi (ENEL)		€ 5 000,00
C.2						Imprevisti (max 8%) - Lavori Edili (A.1.1)		€ 11 210,56
C.3						Incentivi per funzioni tecniche, art 113 del DLgs N°50/2016 e ssmmii (2% sull'importo dei lavori)		2,00% € 6 253,31
C.4						Lavori in economia Opere Edili (Incluso IVA)		€ 12 959,64
C.5						Oneri Previdenziali su spese tecniche (B)		4,00% € 2 183,91
C.6						IVA		€ 126 642,53
C.6.1						Iva sui Lavori (A.1.1)		22,00% € 48 134,49
C.6.2						Iva su Hardware e Software (A.1.2)		22,00% € 36 583,50
C.6.3						Iva su Forniture e Arredi (A.1.3)		22,00% € 14 474,79
C.6.4						Iva su Catalogazione e Start up (A.2)		22,00% € 14 957,80
C.6.5						Iva su spese tecniche (B+C.5)		22,00% € 12 491,95
D						ALTRI ACQUISTI (D.1)		€ 50 300,00
D.1						Acquisto libri max 10% (imposta assoluta dall'editore art 1/5 del DM 09/04/1993)		€ 50 300,00
E						TOTALE A+B+C+D		€ 789 613,89
ECONOMIE DI GARA = € 1 059 633,83 - (E)								€ 270 019,93
TOTALE A+B+C+D+Economie di Gara								€ 1 059 633,83
2						QUADRO ECONOMICO - D.D. n° 2049 del 01.12.2021 - POST GARE (Comune di Barletta)		€ 9 672,63
						Lavori di Recupero e Valorizzazione della Ex Cantina Sperimentale di Barletta		
F						IMPORTO DA APPALTARE (F.1 +)		€ 7 744,59
F.1						LAVORI, FORNITURE, HARDWARE/SOFTWARE e ARREDI		€ 7 744,59
F.1.1						LAVORI (f.1.1.1 + f.1.1.2)		€ 7 744,59
F.1.1.1						LAVORI		€ 7 744,59
F.1.1.1.1						OG2 - Restauro e manutenzione di immobili sottoposti a tutela		€ 1 758,72
F.1.1.1.2						OS3 - Impianto Impianti IDRICO SANITARI, cucine, lavanderie, ANTINCENDIO		€ 9 452,97
F.1.1.3						a detrarre ribasso d'asta su (f.1.1.1)		30,924% -€ 3 467,10
G						SPESE TECNICHE (G.1 +)		€ -
G.1						Spese tecniche relative alla progettazione esecutiva		€ -
H						SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (H.1 + H.2)		€ 1 928,04
H.1						Oneri Previdenziali su spese tecniche (G)		4,00% € -
H.2						IVA		€ 1 703,81
H.2.1						Iva sui Lavori (F.1.1)		22,00% € 1 703,81
H.2.2						Iva su spese tecniche (G + H.1)		22,00% € -
H.3						Incentivi per funzioni tecniche, art 113 del DLgs N°50/2016 e ssmmii (2% sull'importo)		2,00% € 224,23
I						TOTALE F+G+H		€ 9 672,63
1+2						Totale Progetto		€ 1 069 306,46

2. Consegna e svolgimento dei lavori.

Come risulta dal relativo verbale redatto, i lavori sono stati consegnati all'aggiudicatario in data 20.04.2021.

Con verbale di sospensione n° 1 del 19.11.2021 i lavori sono stati sospesi per consentire la redazione della presente perizia di assestamento e riprenderanno a seguito dell'approvazione della stessa da parte del Responsabile Unico del Procedimento.

3. Previsioni di progetto e necessità di variazioni.

In relazione all'aver l'Amministrazione affidato all'esterno gli incarichi di Direttore dei lavori e coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, venivano assunti gli stessi, dall' ATP composta dagli scriventi Arch. Mauro Mennitti e CASSANDRO SRL.

Detto incarico è stato svolto continuativamente.

In data 28.06.2021, a causa dell'impossibilità, per motivi di salute, di effettuare visite periodiche da parte del Direttore dei Lavori Arch. Mauro Mennitti, veniva nominato l'Arch. Maria Pia Lucia di Staso quale Direttore Operativo.

Atteso quindi che la progettazione originaria era stata redatta dall'Arch. Mauro Mennitti, si è condotto un preliminare riesame del progetto originario da parte del Direttore Operativo andando poi a confrontarlo nel corso dell'esecuzione dei lavori stessi.

Tale lavoro di verifica ha riguardato anche gli aspetti normativi più generali oltre ad elementi di natura economica e tecnico-costruttiva.

I risultati dell'esame del progetto originario e dei lavori che si stavano eseguendo, hanno fatto rilevare la necessità di procedere alla redazione di una perizia di assestamento mirata a risolvere aspetti di dettaglio dell'opera a seguito di indicazioni date dal funzionario addetto della Soprintendenza durante i sopralluoghi fatti, che non mutano, il quadro di diritto e tecnico considerato in sede di redazione del progetto originario.

La redazione della presente perizia di assestamento, in virtù di quanto sopra detto, resta ammissibile ai sensi dell'art. 149, comma 2, del D. Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii..

D'intesa con il Responsabile Unico del Procedimento si è proceduto alla stesura della perizia di assestamento consistente:

- a) nella risoluzione di aspetti di dettaglio rientranti nell'ambito di applicazione dell'art. 149 comma 2 del D.Lgs. 50/2016.
- b) nelle modifiche necessarie per l'adeguamento del progetto d'appalto a criteri di funzionalità;

Le categorie dei nuovi interventi danno origine ad una spesa totale aggiuntiva al Q.E. approvato con Determina Dirigenziale n° 2049 del 01.12.2021 ed al precedente Atto di Sottomissione sottoscritto in data 29.03.2021 di netti € 9.463,51 per lavori, che si aggiungeranno alle somme a carico del Comune di Barletta.

Le variazioni non comportano incremento dei costi della sicurezza.

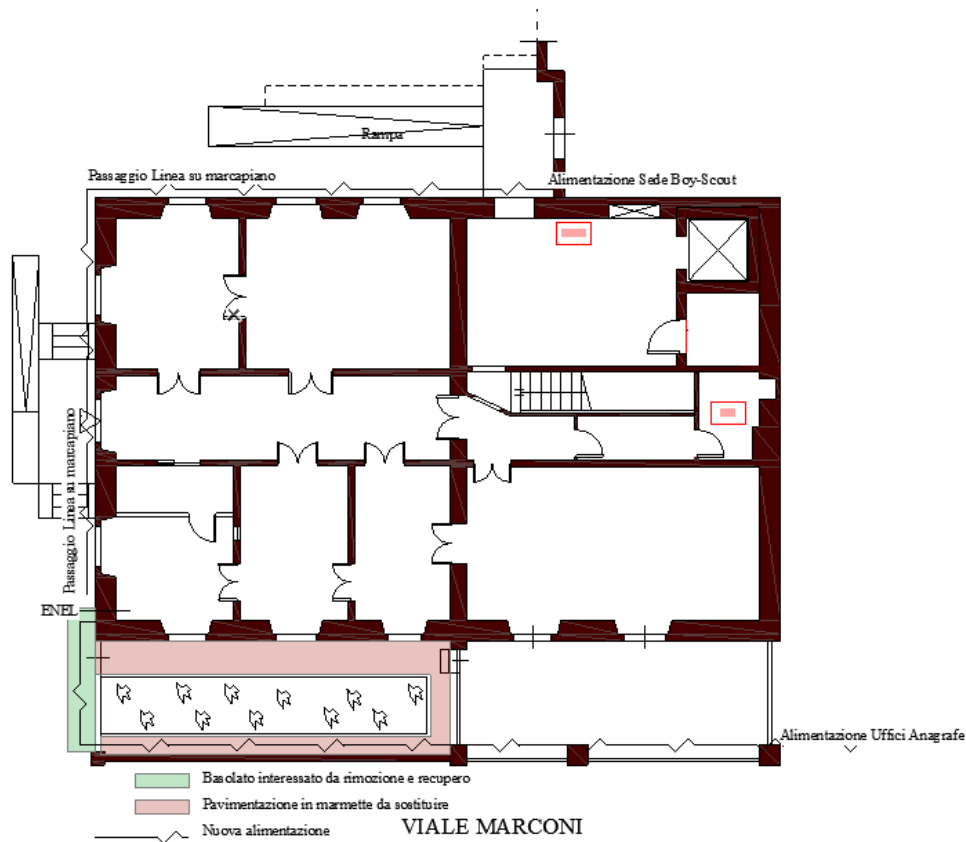
4. Adeguamenti e modifiche nella perizia di variante

Nei seguenti punti sono riportate tutte le parti che hanno richiesto interventi per ciascuna delle categorie riportate nel CSA.

5.1) OG2

A seguito dei sopralluoghi con il funzionario della Sovrintendenza ai Beni Culturali:

- a) si è ritenuto necessaria la rimozione dei cavi elettrici dai prospetti dello stabile, questo determina la necessità di interrare le linee presenti, considerando anche che tali linee alimentano anche gli edifici adiacenti alla palazzina Reichlin, quali Anagrafe e sede Boy-scout.



b) si è valutato di recuperare gli infissi in legno esistenti anziché sostituirli come da progetto, per aumentare le prestazioni energetiche ed acustiche saranno sostituiti i soli cristalli con altri più performanti.

c) si è deciso di non rimuovere la pavimentazione al fine di evitare danneggiamenti o manomissioni sulla stessa, per cui la pavimentazione esistente sarà ben protetta durante le lavorazioni e sottoposta a lucidatura finale.

d) si sostituirà la pavimentazione del giardino d'inverno, costituita da una pavimentazione in blocchetti di cemento di scarso pregio, con nuova pavimentazione di più gradevole impatto visivo;

e) si è deciso di recuperare i manufatti in ferro battuto e ghisa, quali pensilina e parapetto, posti all'ingresso della biblioteca.

5.2) OS3

A seguito dei sopralluoghi con il funzionario della Soprintendenza ai Beni Culturali:

a) si è ritenuto di non rimuovere la pavimentazione esistente, questo ha costretto alla scelta tecnica di collocare le linee impiantistiche all'interno delle controsoffittature e quindi all'obbligo di sorvegliare mediante ulteriori rivelatori di fumo le intercapedini controsoffittate.

5.3) OS28

A seguito dei sopralluoghi con il funzionario della Soprintendenza ai Beni Culturali:

a) Al fine di rendere meno invasivo il sistema di distribuzione dell'impianto di climatizzazione si è valutato di sostituire le classiche griglie di aerazione previste nel progetto iniziale con altre del tipo lineare, più adeguate al tipo di intervento.

5.4) OS30

a) la non rimozione dei pavimenti ha obbligato ad allungare i percorsi delle linee dell'impianto elettrico per cui si è reso necessario rivedere le quantità di materiale di progetto;

b) I lavori in questione hanno interessato esclusivamente il piano rialzato dell'immobile per cui, al fine di non dover intervenire nuovamente con lavorazioni invasive sul piano in oggetto, si ritiene opportuno prevedere una montante per l'alimentazione del piano superiore.

5. Aspetti economici ed amministrativi

Il contratto d'appalto è stato stipulato nella forma "a corpo", così come era stato predisposto nel progetto originario.

Per logica, e per non alterare il rapporto contrattuale, i lavori ora riassunti nella presente perizia sono stati computati sempre nella forma di opere "a corpo" seguendo la stessa indicazione di cui al progetto originario ma con l'inserimento dei necessari nuovi prezzi.

I prezzi unitari, comunque, sono quelli del progetto originario ove esistenti, mentre per opere non previste sono stati introdotti nuovi prezzi in riferimento al Prezziario Regione Puglia LL.PP. 2017, utilizzato in fase di redazione del progetto esecutivo e per quelli non previsti nel prezziario, mediante Analisi dei Prezzi, concordati con l'Impresa nel rispetto delle norme vigenti, ai quali è stato applicato il ribasso offerto in sede di gara.

I nuovi prezzi sono in numero di 21 (ventuno). L'elenco dei nuovi prezzi è riportato nell'allegato Schema di Atto di Sottomissione, sottoscritto dall'Impresa per accettazione.

Si evidenzia che, l'importo dei lavori di variante comprensivo degli oneri sulla sicurezza, al netto del ribasso offerto del 30,924%, pari ad € 236.001,22, (Lavori € 226.894,46 e Oneri Sicurezza € 9.106,76), come si riporta nella successiva tabella, è inferiore al 10,000% consentito dalla legge per i contratti di lavori, e più precisamente è pari al 7,865%, con un complessivo aumento di spesa, rispetto al contratto, per i lavori, pari a € 17.208,10, di cui € 7.744,59 derivanti dall'adeguamento del progetto alla normativa antincendio (D.D. 639 del 21.04.2021) ed € 9.463,51 dalla presente Perizia di Assestamento, in ossequio al disposto del vigente art. 9 "Modifiche e Varianti", del Capitolato Speciale d'Appalto.

	Lavori	Importo al netto del Ribasso	Sicurezza	Totale	Incremento	Incremento Percentuale
PROGETTO	€ 303 558,92	€ 209 686,36	€ 9 106,76	€ 218 793,12		
ADEGUAMENTO D.D. 639 del 21.04.2021 D.D. 2049 del 01.12.2021	€ 314 770,61	€ 217 430,95	€ 9 106,76	€ 226 537,71	€ 7 744,59	3,540 %
<u>PERIZIA</u>	<u>€ 328 470,75</u>	<u>€ 226 894,46</u>	<u>€ 9 106,76</u>	<u>€ 236 001,22</u>	<u>€ 17 208,10</u>	<u>7,865 %</u>

L'appaltatore ha ritenuto di manifestare la propria adesione, senza alcun'altra richiesta, alle nuove condizioni descritte nell'atto di sottomissione, apponendo la propria firma per accettazione sull'atto stesso.

Per i nuovi lavori previsti in perizia, si propone una proroga di giorni 30 (trenta) a decorrere dalla data di approvazione della presente perizia.

Il costo complessivo dell'intervento diviene pari a € 1.081.125,94 di cui € 1.059.633,82 finanziati dalla Regione Puglia e € 21.492,11 a carico del Comune di Barletta.

La ripartizione della spesa generale è illustrata dal quadro economico che segue.

CITTA' DI BARLETTA - Provincia di Barletta - Andria - Trani

1		QUADRO ECONOMICO - PERIZIA DI ASSESTAMENTO (Regione Puglia)				€ 1 059 633,83
		Lavori di Recupero e Valorizzazione della Ex Cantina Sperimentale di Barletta				
		IMPORTO DA APPALTARE (A.1 + A.2)				€ 518 866,26
		LAVORI, FORNITURE, HARDWARE/SOFTWARE e ARREDI (A.1.1 + A.1.2 + A.1.3)				€ 450 876,26
		LAVORI e SICUREZZA				€ 218 793,12
		LAVORI				€ 209 686,36
		a.1.1.1 OG2 - Restauro e manutenzione di beni immobili sottoposti a tutela				€ 208 620,98
		a.1.1.2 OS3 - Impianto Impianti IDRICO SANITARI, cucine, lavanderie, ANTINCENDIO				€ 6 055,90
		a.1.1.3 OS28 - Impianti TERMICI e di CONDIZIONAMENTO				€ 33 640,84
		a.1.1.4 OS30 - Impianti interni ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI				€ 55 241,20
		a.1.1.5 a detrarre ribasso d'asta su (a.1.1.1 + a.1.1.2 + a.1.1.3 + a.1.1.4)				30,9240% -€ 93 872,56
		ONERI DELLA SICUREZZA non soggetti a ribasso				€ 9 106,76
		a.1.1.6 Oneri della Sicurezza derivanti da misure del PSC				€ 9 106,76
		HARDWARE e SOFTWARE				€ 166 288,62
		a.1.2.1 Hardware e Software				€ 240 998,00
		a.1.2.2 a detrarre ribasso d'asta su (a.1.2.1)				31,0000% -€ 74 709,38
		FORNITURE e ARREDI				€ 65 794,52
		a.1.3.1 Forniture e Arredi				€ 125 717,04
		a.1.3.2 a detrarre ribasso d'asta su (a.1.3.1)				47,6646% -€ 59 922,52
		SPESE PER CATALOGAZIONE e START UP (a.2.1 + a.2.2)				€ 67 990,00
		a.2.1 Catalogazione del patrimonio storico esistente				€ 32 500,00
		a.2.2 Start up				€ 35 490,00
		SPESE GENERALI (B.1 + + B.6) < del 18% di € 312 665,68 = € 56 279,82				€ 56 197,69
		B.1 Spese tecniche relative alla progettazione esecutiva				€ 12 307,69
		B.2 Spese tecniche per direzione lavori				€ -
		B.3 Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, collaudi e certificazioni				€ -
		B.4 Spese per l'espletamento di servizi di ingegneria finalizzati l'esecuzione dell'iter finalizzato all'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi (CPI) ex DPR 151/11				€ 3 290,00
		B.5 Spese per Direzione Lavori, Coordinamento della Sicurezza in Fase di Esecuzione, Collaudi e Certificazioni, Supporto al RUP nella fase di Rendicontazione sul Portale Mirweb 2014-2020				€ 39 000,00
		B.6 Spese per gara e pubblicità				€ 1 600,00
		SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (C.1 + + C.6)				€ 164 249,95
		C.1 Allacciamenti a pubblici servizi (ENEL)				€ 5 000,00
		C.2 Imprevisti (max 8%) - Lavori Edili (A.1.1)				€ 11 210,56
		C.3 Incentivi per funzioni tecniche, art 113 del DLgs N°50/2016 e ssmmii (2% sull'importo dei lavori)				2,00% € 6 253,31
		C.4 Lavori in economia Opere Edili (Incluso IVA)				€ 12 959,64
		C.5 Oneri Previdenziali su spese tecniche (B)				4,00% € 2 183,91
		C.6 IVA				€ 126 642,53
		c.6.1 Iva sui Lavori (A.1.1)				22,00% € 48 134,49
		c.6.2 Iva su Hardware e Software (A.1.2)				22,00% € 36 583,50
		c.6.3 Iva su Forniture e Arredi (A.1.3)				22,00% € 14 474,79
		c.6.4 Iva su Catalogazione e Start up (A.2)				22,00% € 14 957,80
		c.6.5 Iva su spese tecniche (B+C.5)				22,00% € 12 491,95
		ALTRI ACQUISTI (D.1)				€ 50 300,00
		D.1 Acquisto libri max 10% (imposta assolta dall'editore art 1/5 del DM 09/04/1993)				€ 50 300,00
		TOTALE A+B+C+D				€ 789 613,89
		ECONOMIE DI GARA = € 1 059 633,83 - (E)				€ 270 019,93
		TOTALE A+B+C+D+Economie di Gara				€ 1 059 633,83
2		QUADRO ECONOMICO - PERIZIA DI ASSESTAMENTO (Comune di Barletta)				€ 21 492,11
		Lavori di Recupero e Valorizzazione della Ex Cantina Sperimentale di Barletta				
		IMPORTO DA APPALTARE (F.1 +)				€ 17 208,10
		LAVORI, FORNITURE, HARDWARE/SOFTWARE e ARREDI				€ 17 208,10
		LAVORI (f.1.1.1 + f.1.1.2)				€ 17 208,10
		LAVORI				€ 17 208,10
		f.1.1.1 OG2 - Restauro e manutenzione di immobili sottoposti a tutela				€ 9 836,72
		f.1.1.2 OS3 - Impianto Impianti IDRICO SANITARI, cucine, lavanderie, ANTINCENDIO				€ 10 522,17
		f.1.1.3 OS28 - Impianti TERMICI e di CONDIZIONAMENTO				€ 1 689,72
		f.1.1.4 OS30 - Impianti interni ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI				€ 2 863,22
		f.1.1.5 a detrarre ribasso d'asta su (f.1.1.1)				30,924% -€ 7 703,73
		SPESE TECNICHE (G.1 +)				€ -
		G.1 Spese tecniche relative alla Perizia di Assestamento				€ -
		SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (H.1 + H.2)				€ 4 284,02
		H.1 Oneri Previdenziali su spese tecniche (G)				4,00% € -
		H.2 IVA				€ 3 785,78
		c.6.1 Iva sui Lavori (F.1.1)				22,00% € 3 785,78
		c.6.5 Iva su spese tecniche (G + H.1)				22,00% € -
		H.3 Incentivi per funzioni tecniche, art 113 del DLgs N°50/2016 e ssmmii (2% sull'importo dei lavori)				2,00% € 498,24
		TOTALE F+G+H				€ 21 492,11
1+2		Totale Progetto				€ 1 081 125,94

Il quadro comparativo riportato di seguito rende conto delle variazioni tutte e riporta la verifica del rispetto dei requisiti dell'art. 149 comma 1, D.Lgs. 50/2016, che non risulta soddisfatta per la categoria omogenea OS3.

PROGETTO										
CATEGORIE OMOGENEE		Regione	Comune	Totale	Aliquota	Sicurezza	TOT.			
OG2	Restauro e manutenzione di beni immobili sottoposti a tutela	208 620,98 €	- €	208 620,98 €	68,73%	6 258,62 €	214 879,60 €			
OS3	Impianti IDRICO SANITARI, cucine, lavanderie, ANTINCENDIO	6 055,90 €	- €	6 055,90 €	1,99%	181,68 €	6 237,58 €			
OS28	Impianti TERMICI e di CONDIZIONAMENTO	33 640,84 €	- €	33 640,84 €	11,08%	1 009,22 €	34 650,06 €			
OS30	Impianti interni ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI	55 241,20 €	- €	55 241,20 €	18,20%	1 657,23 €	56 898,43 €			
	TOT	303 558,92 €	- €	303 558,92 €	100,00%	9 106,76 €	312 665,68 €			
ADEGUAMENTO ANTINCENDIO - D.D. n° 639 del 21.04.2021										
CATEGORIE OMOGENEE		Regione	Comune	Totale	Aliquota	Sicurezza	TOT.	Differenza Rispetto al Progetto	Differenza Percentuale Categorie	Verifica art 149 c. 1, D.Lgs. 50/2016
OG2	Restauro e manutenzione di beni immobili sottoposti a tutela	208 620,98 €	1 758,72 €	210 379,70 €	66,84%	6 258,62 €	216 638,32 €	1 758,72 €	0,82%	Verificato
OS3	Impianti IDRICO SANITARI, cucine, lavanderie, ANTINCENDIO	6 055,90 €	9 452,97 €	15 508,87 €	4,93%	181,68 €	15 690,55 €	9 452,97 €	151,55%	Non Verificato
OS28	Impianti TERMICI e di CONDIZIONAMENTO	33 640,84 €	- €	33 640,84 €	10,69%	1 009,22 €	34 650,06 €	- €	0,00%	Verificato
OS30	Impianti interni ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI	55 241,20 €	- €	55 241,20 €	17,55%	1 657,23 €	56 898,43 €	- €	0,00%	Verificato
	TOT	303 558,92 €	11 211,69 €	314 770,61 €	100,00%	9 106,76 €	323 877,37 €	11 211,69 €	3,59%	Verificato
PERIZIA DI ASSESTAMENTO										
CATEGORIE OMOGENEE		Regione	Comune	Totale	Aliquota	Sicurezza	TOT.	Differenza Rispetto al Progetto	Differenza Percentuale Categorie	Verifica art 149 c. 1, D.Lgs. 50/2016
OG2	Restauro e manutenzione di beni immobili sottoposti a tutela	208 620,98 €	9 836,72 €	218 457,70 €	66,51%	6 258,62 €	224 716,32 €	9 836,72 €	4,58%	Verificato
OS3	Impianti IDRICO SANITARI, cucine, lavanderie, ANTINCENDIO	6 055,90 €	10 522,17 €	16 578,07 €	5,05%	181,68 €	16 759,75 €	10 522,17 €	168,69%	Non Verificato
OS28	Impianti TERMICI e di CONDIZIONAMENTO	33 640,84 €	1 689,72 €	35 330,56 €	10,76%	1 009,22 €	36 339,78 €	1 689,72 €	4,88%	Verificato
OS30	Impianti interni ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI	55 241,20 €	2 863,22 €	58 104,42 €	17,69%	1 657,23 €	59 761,65 €	2 863,22 €	5,03%	Verificato
	TOT	303 558,92 €	24 911,83 €	328 470,75 €	100,00%	9 106,76 €	337 577,51 €	24 911,83 €	7,97%	Verificato

ALLEGATI oltre alla presente:

- ⊙ Atto di Sottomissione e Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi;
- ⊙ Computo Metrico di Variante;
- ⊙ Quadro Comparativo;
- ⊙ Nuovo Elenco Prezzi;

Barletta, li 13.12.2021

il Direttore dei Lavori
(Arch. Mauro MENNITTI)

Il Direttore Operativo
(Arch. Maria Pia Lucia di STASO)

