



# **AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEI MARI TIRRENO MERIDIONALE E IONIO**

**“LAVORI DI MANUTENZIONE PER IL RIPRISTINO DELLA CHIUSURA DEL VARCO  
ADIACENTE LA BANCHINA SPEZZATO DI RIVA E LA RIQUALIFICAZIONE DELL’AREA  
LIMITROFA.”**

**CIG 95345439C8**

**PERIZIA DI VARIANTE N.1**

**RUP:** *Dott. Ing. Francesco Celi*

**Lavori:**           **MANUTENZIONE PER IL RIPRISTINO DELLA CHIUSURA DEL VARCO ADIACENTE LA BANCHINA SPEZZATO DI RIVA E LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA LIMITROFA**

**Impresa Esecutrice dei lavori:**

Chisari Gaetano S.r.l.  
Località Ventarola 21,  
88841 ISOLA DI CAPO RIZZUTO (KR)  
PEC: [chisarigaetanosrl@pec.it](mailto:chisarigaetanosrl@pec.it)

**Contratto:**       stipulato in data 03.04.2023 con il n° 7/2023 di repertorio e regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Palmi al n° 972 – Serie 1T in data 03.04.2023;

**Progettazione:** *Dott. Ing. Salvatore Leto.*

**Direttore dei Lavori:** *Dott. Ing. Salvatore Leto*

**Coordinatore della Sicurezza:** *Dott. Ing. Salvatore Leto*

**R.U.P.:** *Dott. Ing. Francesco Celi*

## **PERIZIA DI VARIANTE N.1**

*Relazione Tecnica – Descrittiva*

**R.U.P. *Dott. Ing. Francesco Celi***

**Premesso che:**

- Con decreto n° 35/2023/ADSP-MTMI del 01.03.2023 l'Autorità di Sistema Portuale dei Mari Tirreno Meridionale e Ionio ha disposto l'aggiudicazione definitiva dell'appalto all'operatore economico Chisari Gaetano S.r.l. di Isola di Capo Rizzuto per l'importo di € 132.352,12 per l'esecuzione dei lavori ed € 3.901,51 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- il contratto di appalto stipulato in data 03.04.2023 con il n° 7/2023 di repertorio e regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Palmi al n° 972 – Serie 1T in data 03.04.2023;
- l'autorizzazione alla consegna dei lavori, ai sensi dell'art. 5 comma 1 del D.M. 49/2018 e s.m.i., trasmessa dal R.U.P. in data 03/04/2023;
- Il verbale di consegna lavori firmato in data 19.04.2023;

**Modifica di contratti durante il periodo di efficacia**

(Art. 106, comma 1 - lettera b) D.lgs. 50/2016)

La relazione descrive i lavori contenuti nella Perizia di Variante n° 1 inerente i lavori di “manutenzione per il ripristino della chiusura del varco adiacente la banchina spezzato di riva e la riqualificazione dell'area limitrofa”, il cui Progetto Esecutivo è stato approvato con Decreto dell'Autorità Portuale n.251/22 del 16.12.2022 dell'importo complessivo di Euro 170.000,00 ripartiti così come da quadro economico a seguire:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>			
<b>a</b>	<b>LAVORI</b>		
Rif.	<b>Descrizione voce</b>	<b>%</b>	<b>Importo</b>
a.1	Importo lavori a base asta (lavori a corpo)	85,55%	€ 145 441,8
a.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	2,30%	€ 3 901,5
<b>a</b>	<b>Totale lavori e sicurezza</b>	<b>87,85%</b>	<b>€ 149 343,4</b>
<b>b</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
Rif.	<b>Descrizione voce</b>	<b>%</b>	<b>Importo</b>
b.1	Accantonamento art. 205 D.Lgs 50/2016 (3% di A)	2,64%	€ 4 480,3
b.2	Rilievi, accertamenti di laboratorio verifiche ed indagini integrative in fase di progettazione ed esecuzione	0,00%	€ 0,0
b.3	Somme per lavori in economia - Segnaletica orizzontale e verticale	0,00%	€ 0,0
b.4	Imprevisti	0,54%	€ 917,6
b.5	Acquisizione aree e immobili	0	€ 0,0
b.6	Incentivo art. 113 del D.lgs. N. 50/2016 (2% di a)	1,76%	€ 2 986,8
b.7	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al RUP, di verifica e di validazione,	5,92%	€ 10 058,8
b.8	Spese tecniche, attività preliminari.	0,00%	€ 0,0
b.9	Collaudo tecnico-amministrativo e collaudi specialistici	0,00%	€ 0,0

b.10	IVA sui lavori e sicurezza	0,00%	€ 0,0
b.11	IVA su somme a disposizione	1,30%	€ 2 212,9
b.12	Pubblicità e commissione di gara	0,00%	€ 0,0
<b>b</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE somma da b.1 a b.11</b>	<b>12,15%</b>	<b>€ 20 656,6</b>
	<b>IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO a+b</b>	<b>100,00%</b>	<b>€ 170 000,0</b>

Il quadro economico a seguito del ribasso d'asta risulta così rimodulato:

QUADRO ECONOMICO			
<b>a</b>	<b>LAVORI</b>		
Rif.	<b>Descrizione voce</b>	<b>%</b>	<b>Importo</b>
a.1	Importo lavori a seguito ribasso d'asta (lavori a corpo)	77,85%	€ 132.352,1
a.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	2,30%	€ 3.901,5
<b>a</b>	<b>Totale lavori e sicurezza a seguito ribasso d'asta</b>	<b>80,15%</b>	<b>€ 136.253,6</b>
<b>b</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
Rif.	<b>Descrizione voce</b>	<b>%</b>	<b>Importo</b>
b.1	Accantonamento art. 205 D.Lgs 50/2016 (3% di A)	2,40%	€ 4.087,6
b.2	Rilievi, accertamenti di laboratorio verifiche ed indagini integrative in fase di progettazione ed esecuzione	0,00%	€ 0,0
b.3	Somme per lavori in economia - Segnaletica orizzontale e verticale	0,00%	€ 0,0
b.4	Imprevisti	0,54%	€ 917,6
b.5	Acquisizione aree e immobili		€ 0,0
b.6	Incentivo art. 113 del D.lgs. N. 50/2016 (2% di a)	1,60%	€ 2.725,0
b.7	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al RUP, di verifica e di validazione,	8,12%	€ 13.803,1
b.8	Spese tecniche, attività preliminari.	0,00%	€ 0,0
b.9	Collaudo tecnico-amministrativo e collaudi specialistici	0,00%	€ 0,0
b.10	IVA sui lavori e sicurezza	0,00%	€ 0,0
b.11	IVA su somme a disposizione	1,30%	€ 2.212,9
b.12	somme a disposizione da ribasso	5,88%	€ 10.000,0
<b>b</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE somma da b.1 a b.11</b>	<b>19,85%</b>	<b>€ 33.746,3</b>
	<b>IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO a+b</b>	<b>100,00%</b>	<b>€ 170.000,0</b>

La presente progettazione è redatta secondo quanto disposto dall'Art. 106, comma 1, lett. b del D.Lgs 50/2016 (Modifica di contratti durante il periodo di efficacia).

In particolare, ricorrono le condizioni di cui all'articolo sopra richiamato, in quanto:

- 1) risulta impraticabile per motivi economici o tecnici quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale;
- 2) comporta per l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore notevoli disagi o una consistente duplicazione dei costi;

### **Le ragioni della variante n° 1**

Per meglio comprendere i motivi che sono alla base della redazione della presente Perizia di Variante n° 1 occorre ricondursi a quanto riscontrato nel corso di esecuzione dei lavori.

In particolare:

1. In data 31.05.2023 è stato effettuato un sopralluogo e verificato che la prevista balaustra, in fase di realizzazione, poteva:
  - essendo unica, presentare nel tempo delle deformazioni conseguenti alle escursioni termiche;
  - le saldature dei vari moduli che avrebbero dovuto essere fatte in loco, dopo la zincatura, potevano determinare formazione di ruggine;

pertanto, si è concordato di realizzare la balaustra con 20 moduli in modo da essere più funzionale; i moduli separati a breve distanza (4/5cm) non avranno così problemi di saldatura post zincatura e di deformazione.

2. In data 28.06.2023 è stato effettuato un secondo sopralluogo e verificato, dopo i primi interventi di pulizia, che il cancello di accesso all'area da SUD si presentava significativamente degradato con parti importanti arrugginite da sostituire, senza che ciò potesse garantire un adeguato risultato in termini estetici e funzionali; si è pensato pertanto di sostituire il cancello esistente presso l'accesso SUD dell'area con un nuovo cancello realizzato secondo le specifiche tecniche e il prezzo di quello già previsto all'accesso NORD.

Per tale variazione senza utilizzo di nuovi prezzi il Direttore dei Lavori ha emesso un ordine di servizio regolarmente ratificato dal Responsabile Unico del Procedimento e sottoscritto dall'Impresa.

3. In data 25.07.2023 è stato effettuato un terzo sopralluogo con il Dirigente dell'Autorità Portuale Dott. Alessandro Guerri in cui sono emerse alcuni adeguamenti funzionali ai fini del miglioramento dell'opera che consistevano essenzialmente in:

- disposizione sulla banchina che dall'area di cantiere si sviluppa in direzione Nord-Nord-Ovest di pannelli in grigliato metallico al fine di inibire il passaggio delle persone tra le diverse parti del porto;
- modesti adeguamenti della segnaletica verticale prevista;

anche in questo caso dopo essersi confrontato con il RUP Ing. Francesco Celi il Direttore dei Lavori ha emesso un ordine di servizio sottoscritto dall'Impresa Appaltatrice.

4. Durante la pulizia della cunetta di scolo delle acque è stata notata un'importante lesione al muro di recinzione dell'area con uno spostamento dell'intera porzione del paramento murario verso lo spazio da destinare a parcheggio. Considerata la pericolosità del manufatto e la possibilità di crollo dello stesso è stata prevista la sua demolizione (per cui è stato necessario introdurre un nuovo prezzo secondo il Prezziario Regionale 2023) e il rifacimento della recinzione tramite dei profilati Keller, di fatto già presenti nella zona contigua. La scelta di sostituire il paramento murario con un elemento grigliato in lamiera è dovuta alla possibilità dell'elemento metallico di essere permeabile ad eventuali ondate, senza che si determinano indebolimenti ed eventuali successivi crolli. Dal punto di vista estetico la soluzione è perfettamente compatibile considerato che gli elementi vicini sono dello stesso tipo.
5. Infine, su richiesta dell'Ente Appaltante, al fine di rendere fruibile e sicura tutta l'area oggetto di intervento, è stata prevista la posa in opera di 9 apparecchi illuminanti a led da montare su 6 pali esistenti (su tre pali vengono montati due corpi illuminanti in modo da ampliare l'area illuminata).

Le predette circostanze sono alla base della presente Perizia di Variante n° 1 la quale è determinata da circostanze ricadenti nell'art. 106, comma 1, lett. b del D.lgs. 50/2016 e non alterano la natura generale del contratto. L'esecuzione delle nuove lavorazioni permetterà il sicuro miglioramento dell'efficienza del progetto iniziale, garantendone al contempo la corretta fruizione da parte degli utenti. Permane comunque, la piena validità del Progetto Esecutivo originario, di cui si confermano le caratteristiche principali ed essenziali, in quanto il presente intervento è finalizzato alla definizione delle tematiche in precedenza evidenziate, senza pregiudicare la congruità dell'opera rispetto al Progetto Esecutivo Appaltato.

### **ASPETTI ECONOMICI COMPLESSIVI DELLA VARIANTE N° 1**

Ricorrono anche le condizioni di cui all'art. 106 comma 7 del D.lgs 50/2016 in quanto il maggiore importo per le lavorazioni previste in progetto di variante n° 1 è ampiamente contenuto nell'ambito del 50% dell'importo del contratto originario.

Per il computo dei lavori di **Variante n° 1** si sono praticati i prezzi di contratto e la dove è stato necessario ricorrere a nuovi prezzi si è applicato il ribasso d'asta del 9,00 % contrattuale:

- importo lordo di progetto appaltato: € 145.441,89;
- importo della sicurezza non soggetto a ribasso: € 3.901,51;
- importo lavori e sicurezza € 149.343,40;
- importo lordo a seguito di ribasso d'asta: € 132.352,12;
- importo della sicurezza non soggetto a ribasso a seguito di ribasso d'asta: € 3.901,51;
- importo lavori e sicurezza a seguito di ribasso d'asta € 136.253,63;
- importo lordo di Variante di Assestamento Contabile n° 1: € 143.542,41;
- importo della sicurezza non soggetto a ribasso: € 3.901,51;

- importo lavori e sicurezza € 147.443,92;

L'importo del contratto originario, ovvero quello riferito al netto del ribasso del 9,00%, ammonta ad € 136.253,63 comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, mentre l'importo dei lavori del presente progetto di Variante n° 1, applicando lo stesso ribasso, è pari a € 147.443,92 comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso con un incremento netto pari a € 11.190,29 contenuto abbondantemente entro il 50% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 106 comma 7.

Pertanto, il quadro economico a seguito della variante risulterà così rimodulato:

QUADRO ECONOMICO			
<b>a</b>	<b>LAVORI</b>		
Rif.	<b>Descrizione voce</b>	<b>%</b>	<b>Importo</b>
a.1	Importo lavori (lavori a corpo) a seguito di perizia di variante	84,44%	€ 143.542,4
a.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	2,30%	€ 3.901,5
<b>a</b>	<b>Totale lavori e sicurezza</b>	<b>86,73%</b>	<b>€ 147.443,92</b>
<b>b</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
Rif.	<b>Descrizione voce</b>	<b>%</b>	<b>Importo</b>
b.1	Accantonamento art. 205 D.lgs. 50/2016	2,64%	€ 4.480,3
b.2	Rilievi, accertamenti di laboratorio verifiche ed indagini integrative in fase di progettazione ed esecuzione	0,00%	€ 0,0
b.3	Somme per lavori in economia - Segnaletica orizzontale e verticale	0,00%	€ 0,0
b.4	Imprevisti	0,02%	€ 34,5
b.5	Acquisizione aree e immobili		€ 0,0
b.6	Incentivo art. 113 del D.lgs. N. 50/2016	1,86%	€ 3.154,7
b.7	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al RUP, di verifica e di validazione,	0,00%	€ 12.201,9
b.8	Spese tecniche, attività preliminari.	0,00%	€ 0,0
b.9	Collaudo tecnico-amministrativo e collaudi specialistici	0,00%	€ 0,0
b.10	IVA sui lavori e sicurezza	0,00%	€ 0,0
b.11	IVA su somme a disposizione	1,58%	€ 2.684,4
b.12	Pubblicità e commissione di gara	0,00%	€ 0,0
b.13	Somme a disposizione (ribasso di gara)	0,00%	€ 0,0
<b>b</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE somma da b.1 a b.11</b>	<b>13,27%</b>	<b>€ 22.556,0</b>
	<b>IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO a + b</b>	<b>100,00%</b>	<b>€ 170.000,0</b>

Gli elaborati allegati chiariranno nei dettagli le quantità per la completa definizione dei lavori.

Si allegano alla presente i seguenti elaborati a firma del D.L.:

1. Relazione illustrativa
2. Planimetria interventi previsti
3. Computo metrico
4. Schema atto aggiuntivo
5. Quadro comparativo
6. Quadro economico

**tutto ciò premesso,**

ritenuto opportuno procedere all'approvazione della perizia di variante proposta, per consentire di apportare le modifiche sopracitate;

## **ESPRIME**

un giudizio di ammissibilità all'approvazione della perizia di variante, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera b del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

Si invia la perizia di variante in oggetto congiuntamente alla presente relazione all'organo competente per l'approvazione della medesima nel più breve termine possibile.

**RUP:** *Dott. Ing. Francesco Celi*