

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE DELLE SEDI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE: CENTRO SERVIZI IN CONTRADA LAUTREC E CENTRO ANZIANI (EX-MACELLO) IN VIA CIRILLO - **Approvazione perizia di Variante e rimodulazione del Quadro Economico**
CIG: B912D51BB5

RELAZIONE ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI DETERMINAZIONE

Premesso che,

tra i vari e numerosi compiti dell'Amministrazione Comunale vi è la manutenzione degli impianti termici degli immobili di proprietà del Comune di Afragola;;

- con determinazione n. RCG N° 2125/2025 DEL 13/11/2025, i lavori di “Manutenzione straordinaria degli impianti di climatizzazione delle sedi di proprietà del comune: Centro Servizi in contrada Lautrec e Centro Anziani (ex-Macello) in via Cirillo” venivano affidati alla ditta **FARIM COSTRUZIONI GENERALI S.r.l** Via Antonio De Curtis n. 38 - 80040 Volla (NA) P. IVA 09803971218, per l'importo offerto di € 94.745,36 comprensivi di €. 1.500,00 per oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso oltre ad per IVA al 10% e quindi a complessivi €. 104.219,90, al netto del ribasso del 10,00%,
- con la stessa determinazione si impegnava la spesa 125.000,00 sui seguenti capitoli:
 - cap. 784 art. 00 anno 2025 per € 88.000,00;
 - cap. 21081 art. 50 anno 2025 per € 37.000,00;
- gli interventi hanno riguardato opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- il quadro economico a seguito dell'aggiudicazione è il seguente:

QUADRO ECONOMICO		
A. Importo dei Lavori e delle forniture		
A.1	Importo dei lavori a base d'asta	€ 103.605,95
A.2	Ribasso offerto -10%	-€ 10.360,60
A.3	Importo dei lavori	€ 93.245,36
A.4	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.500,00
	Totale importo dei lavori e delle forniture (A.1+..A.4)	€ 94.745,36
B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		
B.1	I.V.A. su Lavori e Forniture	€ 9.474,54
B.2	incentivo UTC 2%	€ 2.102,12
B.3	Anac	€ 35,00
B.4	Imprevisti ed arrotondamenti	€ 2.611,78
	Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1+....+B5)	€ 14.223,44
TOTALE COMPLESSIVO		€ 108.968,79
	economia di gara	€ 16.031,21

- Con processo verbale di consegna in via d'urgenza del 17 novembre 2025, i lavori di che trattasi, sono stati consegnati alla ditta esecutrice;

Considerato che:

- Ai sensi dell'art. 120 comma 3 lett. B) del D.Lgs 36/2023, durante l'esecuzione di tali lavori a seguito di furto di rame alla sede comunale Ufficio Anagrafe (Elettorale) in via Don Luigi Sturzo 27, con relativo danneggiamento irreparabile della centrale termica, come certificato della stessa ditta manutentrice, è stata rilevata l'urgenza di redigere una perizia di variante e suppletiva senza aumento di valore contabile, finalizzata alla garanzia del regolare svolgimento delle attività amministrative, visto l'approssimarsi delle Elezioni Regionali, della Campania, il 23 e 24 novembre 2025;
- Le modifiche in buona sostanza interessano la sostituzione della centrale termica con n. 6 impianti autonomi (Split), soluzione più veloce e più economica;
- Il progetto di cui sopra, in considerazione della natura dei lavori e dell'importo, si compone dei seguenti elaborati:
 - tav. 01 – *Computo metrico - estimativo*
 - tav. 02 – *Quadro Comparativo*
 - tav. 03 - *Quadro economico*
 - tav. 04 - *Elenco prezzi*
 - tav. 05 - *Stima incidenza manodopera*
 - tav. 06 - *Stima incidenza sicurezza.*
- Il quadro comparativo evidenzia le variazioni apportate
- Sulla base di valutazioni tecniche (medesima ditta, riduzione dei costi e dei tempi di realizzazione, nessuna interferenza in sede di esecuzione, stesse prescrizioni in materia di sicurezza), si ritiene indispensabile procedere alla redazione della perizia suppletive di variante, limitata alla concorrenza di 1/5 dell'importo del contratto iniziale, ai sensi dell'art. l'art. 120, COMMA 6 DEL Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- Tale variazione delle prestazioni richieste è stata computata per l'importo di complessivi € 12.238,10 lire IVA compreso oneri di sicurezza pari a circa 11% dell'importo dei lavori, con la seguente rimodulazione del quadro economico:

QUADRO ECONOMICO		
A. Importo dei Lavori e delle forniture		
A.1	Importo dei lavori a base d'asta	€ 117.344,05
A.2	Ribasso offerto -10%	-€ 11.734,41
A.3	Importo dei lavori	€ 105.609,65
A.4	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 2.500,00
	Totale importo dei lavori e delle forniture (A.1+..A.4)	€ 108.109,65
B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		
B.1	I.V.A. su Lavori e Forniture	€ 10.810,96
B.2	incentivo UTC 2%	€ 2.346,88
B.3	Anac	€ 35,00
B.4	Imprevisti ed arrotondamenti	€ 611,78

	Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1+....+B5)	€ 13.804,63
TOTALE COMPLESSIVO		€ 121.914,27
	economia di gara	€ 3.085,73

- Che costituisce l'importo netto dell'atto di sottomissione;
- Al maggior onere per lavori derivanti dalla perizia di variante e suppletiva, oltre alle disponibilità economiche nell'ambito del capitolo d'imputazione dei fondi, si farà fronte con l'importo previsto con le somme a disposizione dell'amministrazione (*Imprevisti ed arrotondamenti ecc.*).
- che la somma necessaria per le PERIZIA DI VARIANTE ai sensi dell'art. l'art. 120 comma 3 lett. B) del D.Lgs 36/2023, non comporta incremento di spesa;
- che, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs 36/2023, è in possesso delle qualifiche necessarie allo svolgimento delle ulteriori prestazioni richieste nonché dei requisiti di ordine generale accertati in sede di aggiudicazione, il che ne dichiara l'Efficacia nelle more della sottoscrizione del contratto;
- che l'impresa, *FARIM COSTRUZIONI GENERALI S.r.l* Via Antonio De Curtis n. 38 - 80040 Volla (NA) P. IVA 09803971218 , accetta l'incarico;
- che il cronoprogramma è il seguente:

Visti

- l'art. 120, comma 6 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- l'art.107 comma 3 del D.Lgs. n.267/2000, nel quale è stabilito che sono attribuiti ai Dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dai medesimi organi, tra i quali in particolare la presidenza delle commissioni di gara e concorso;
- Il T.U.E.L. (D.Lgs. n.267 del 18/08/2000);
- Il D.Lgs. n.36 del 31/03/2023;

DETERMINA

DI APPROVARE la relazione istruttoria che qui si intende integralmente trascritta;

DI APPROVARE in via del tutto eccezionale per le motivazioni sopra esposte, la perizia di variante ai sensi dell'art. 120 comma 3 lett. B) del D.Lgs 36/2023, con affidamento dei maggiori lavori, alla stessa ditta esecutrice FARIM COSTRUZIONI GENERALI S.r.l Via Antonio De Curtis n. 38 - 80040 Volla (NA) P. IVA 09803971218, pari a circa 10% dell'importo dei lavori;

DI DARE ATTO CHE il quadro economico rimodulato è il seguente:

QUADRO ECONOMICO		
A. Importo dei Lavori e delle forniture		
A.1	Importo dei lavori a base d'asta	€ 117.344,05
A.2	Ribasso offerto -10%	-€ 11.734,41
A.3	Importo dei lavori	€ 105.609,65

A.4	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 2.500,00
	Totale importo dei lavori e delle forniture (A.1+...A.4)	€ 108.109,65
B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		
B.1	I.V.A. su Lavori e Forniture	€ 10.810,96
B.2	incentivo UTC 2%	€ 2.346,88
B.3	Anac	€ 35,00
B.4	Imprevisti ed arrotondamenti	€ 611,78
	Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1+...+B5)	€ 13.804,63
TOTALE COMPLESSIVO		€ 121.914,27
	economia di gara	€ 3.085,73

- Al maggior onere per lavori derivanti dalla perizia di variante e suppletiva, oltre alle disponibilità economiche nell'ambito dei capitoli d'imputazione dei fondi, si farà fronte all'importo previsto con le somme a disposizione dell'amministrazione (*Imprevisti ed arrotondamenti ecc.*).
- che la somma necessaria per le PERIZIA DI VARIANTE ai sensi dell'art. l'art. 120 comma 3 lett. B) del D.Lgs 36/2023, non comporta incremento di spesa;

DI DARE ATTO altresì che ai sensi del punto 5.4 dell'allagato 4.2 del decreto legislativo n.118/2011, come modificato dall'art.6-ter del decreto-legge n.91/2017, convertito dalla legge 123/2017, l'Amministrazione ha facoltà di mantenere i ribassi d'asta all'interno del quadro economico progettuale, fino al secondo esercizio successivo all'aggiudicazione;

DI DISPORRE che il presente provvedimento verrà pubblicato all'albo Pretorio di questo Ente per 15 (quindici) giorni consecutivi;

DI ADEMPIERE, inoltre, con l'esecutività della determina di aggiudicazione, agli obblighi di trasparenza di cui agli articoli 37 del D.Lgs. n.33/2013 e 1, c.32 della Legge n.190/2012, in materia di "Amministrazione trasparente"

Il Dirigente
Ing. Nunzio Boccia