

COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO

Provincia di TERAMO



FUTURA



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero dell'Istruzione
e del Merito

LA SCUOLA PER L'ITALIA DI DOMANI



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA

Oggetto

PNRR M4-C1-I1.1, Decreto Ministeriale n.79 del 30/04/2024 - Nuova costruzione per ampliamento asilo nido comunale di via Palermo

Data

Luglio 2025

Tavola

A_01_VAR

Committente

Comune di Montorio al Vomano

Scala

Oggetto tavola

Relazione tecnica illustrativa

Progettista architettonico - D.L. - C.S.P. - C.S.E.

Arch. Guido Iampieri

R.U.P. - Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Federica Di Carlo

Comune di Montorio al Vomano

Via Poliseo de Angelis, 24, 64046 Montorio Al Vomano TE

Progettista impianti antincendio

Ing. Stefano Roccioletti

Collaboratori:

Progettazione strutturale

Ing. Stefano Moravi

Revisione n. --- del --.---.----

Progettazione impianti elettrici

Per. ind. P. Massimo Pelliccioni

☐ Progetto di fattibilità tec. ed economica

☒ Progetto esecutivo

☐ Perizia di variante

☐ As-built

IGA

| architetto |

Arch. IAMPIERI GUIDO

Via Fonte Noce 36 | 64021
Giulianova (TE) - Italia
+39 340 9156816
studio.iampieri@gmail.com
P. IVA 01857740672

EW

ENGINEERING
WORKS

Studio di ingegneria - Ingenieurbüro

Ing. Stefano Moravi | Ing. Andrea Simoni

Via Max Planck - Str. 15 | 39100 Bolzano
Bozen (ITA) Tel. +39 0471 052 647
www.e-w.it | info@e-w.it



TERMOTECNICO STUDIO ING ROCCIOLETTI

Via Ippolito Nievo 20 - Giulianova (TE)
+39 320.0765972
stefano.roccioletti@gmail.com
P. IVA 01885760676

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

*PNRR M4-C1-I1.1, Decreto Ministeriale n.79 del 30/04/2024 - Nuova costruzione per ampliamento asilo nido comunale di via
Palermo*

SOMMARIO

1.	PREMESSA	2
2.	GARA D'APPALTO.....	4
3.	PERIZIA DI VARIANTE	6
4.	STIMA DEI TEMPI DI REALIZZAZIONE	9



La presente relazione generale costituisce un documento in cui si riassume il contenuto della perizia di variante resasi necessaria per cause impreviste e imprevedibili riscontrate durante i vari sopralluoghi congiuntamente effettuati. Essa illustra le idee, le ragioni tecnico-funzionali del progetto architettonico rappresentato negli elaborati grafici esecutivi allegati e nel capitolato speciale d'appalto. Nella perizia di variante si sono sviluppati tutti i dettagli, coinvolgendo tutte le discipline tecniche

specialistiche affinché il progetto complessivo potesse rispondere alle esigenze tecniche - funzionali richieste da una struttura pubblica di particolare valore quale è l'impianto sportivo oggetto di intervento. La presente perizia di variante è stata realizzata raccogliendo le esigenze della committenza e in conformità alle normative vigenti.

1. PREMESSA

Giuste Determine Dirigenziali N°165 del 24.07.2024 e N° 169 del 25.07.24, il Comune di Montorio al Vomano ha deciso di ricorrere all'aggiudicazione semplificata ai sensi dell'art. 50 del D.lgs. 36/2023, per l'affidamento diretto dell'incarico professionale di "Ampliamento funzionalmente autonomo e strutturalmente indipendente dell'asilo nido Nonna Papera", sito in via Palermo a Montorio al Vomano – rif. PNRR M4-C1-1.1: Asili adesione in forma singola (art. 3 comma 2, 3, 4); CUP: G95E24000270006.

Il servizio di che trattasi è stato affidato rispettivamente ai seguenti tecnici: l'arch. Guido Iampieri per la progettazione, direzione dei lavori architettonici e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione e l'ing. Stefano Roccioletti per la progettazione per la sicurezza antincendio.

Preso atto della documentazione fornita dal Comune di Montorio al Vomano, è stato redatto il Progetto Esecutivo approvato con Delibera del Presidente n. 181 del 23/08/2023.

Di seguito si riporta il quadro economico generale del progetto esecutivo.

QUADRO ECONOMICO			PROGETTO ESECUTIVO
PNRR M4-C1-I1.1, Decreto Ministeriale n.79 del 30/04/2024 - Nuova costruzione per ampliamento asilo nido comunale di via Palermo		%	Importo
A	IMPORTO LAVORI A MISURA		346 593,81 €
B	COSTI SICUREZZA (NON SOGGETTI A RIBASSO)		15 761,51 €
C	COSTI MANODOPERA		69 591,53 €
D=(A+B+C)	IMPORTO TOTALE LAVORI		431 946,85 €
E=(D-B)	IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA		416 185,34 €
	RIBASSO D'ASTA	4,06%	- €
	IMPORTO TOTALE LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO		- €
F.1	IVA LAVORI	10,00%	43 194,69 €
F.2	INCENTIVO FUNZIONI TECNICHE - ART. 45 D.Lgs 36/2023 (max 2% DI A)	2,00%	8 638,94 €
F.3	LAVORI IN AMMINISTRAZIONE E LAVORI SU FATTURA (F.1+F.2 COMPRESO TRA 5% E 10% DI E)	0,00%	- €
F.4	CONTRIBUTO ANAC		250,00 €
F.5	IMPREVISTI, COMPRESIVI DI EVENTUALI SPESE PER ACQUISIZIONE PARERI E ALLACCIAMENTI PUBBLICI SERVIZI		1 664,14 €
F.6	SUPPORTO AL RUP (max 1%)	0,00%	- €
F.7	SPESE PER PUBBLICITA'		- €
F.08	SPESE TECNICHE - PROGETTAZIONE ESECUTIVA, C.S.P., D.L. E C.S.E.		41 213,27 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	1 648,53 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	9 429,60 €
F.09	SPESE TECNICHE - ELABORATI DI PROGETTAZIONE ANTINCENDIO		2 038,94 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	81,56 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	466,51 €
F.10	SPESE TECNICHE - ASSISTENZA AL RUP PER VERIFICA PROGETTO		3 065,54 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	122,62 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	- €
F.11	SPESE TECNICHE - COLLAUDO STATICO		1 881,33 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	75,25 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	- €
F.12	SPESE TECNICHE - INDAGINI GEOLOGICHE E RELAZIONE GEOLOGICA		3 375,03 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	135,00 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	772,21 €
F.13	ECONOMIE DI GARA		- €
F	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		118 053,15 €
D+F	IMPORTO GENERALE		550 000,00 €

2. GARA D'APPALTO

Con Determina Dirigenziale n 2436 del 21/12/2023 - Proposta di determina Nr. 2724 del 14/12/2023, con il quale sono stati affidati i lavori di cui all'oggetto all'impresa *MY HOUSE LEGNO SRL* per l'importo di € 581.738,88 (dei quali € 491.231,58 derivanti dal ribasso offerto, € 89.296,82 per costi della manodopera ed € 1.210,48 per costi della sicurezza), il tutto oltre IVA di Legge.

Di seguito il quadro economico post gara.

QUADRO ECONOMICO			POST GARA
PNRR M4-C1-I1.1, Decreto Ministeriale n.79 del 30/04/2024 - Nuova costruzione per ampliamento asilo nido comunale di via Palermo		%	Importo
A	IMPORTO LAVORI A MISURA		346 593,81 €
B	COSTI SICUREZZA (NON SOGGETTI A RIBASSO)		15 761,51 €
C	COSTI MANODOPERA		69 591,53 €
D=(A+B+C)	IMPORTO TOTALE LAVORI		431 946,85 €
E=(D-B)	IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA		416 185,34 €
	RIBASSO D'ASTA	4,06%	16 897,12 €
	IMPORTO TOTALE LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO		415 049,73 €
F.1	IVA LAVORI	10,00%	41 504,97 €
F.2	INCENTIVO FUNZIONI TECNICHE - ART. 45 D.Lgs 36/2023 (max 2% DI A)	2,00%	8 638,94 €
F.3	LAVORI IN AMMINISTRAZIONE E LAVORI SU FATTURA (F.1+F.2 COMPRESO TRA 5% E 10% DI E)	0,00%	- €
F.4	CONTRIBUTO ANAC		250,00 €
F.5	IMPREVISTI, COMPRENSIVI DI EVENTUALI SPESE PER ACQUISIZIONE PARERI E ALLACCIAMENTI PUBBLICI SERVIZI		1 664,14 €
F.6	SUPPORTO AL RUP (max 1%)	0,00%	- €
F.7	SPESE PER PUBBLICITA'		- €
F.08	SPESE TECNICHE - PROGETTAZIONE ESECUTIVA, C.S.P., D.L. E C.S.E.		41 213,27 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	1 648,53 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	9 429,60 €
F.09	SPESE TECNICHE - ELABORATI DI PROGETTAZIONE ANTINCENDIO		2 038,94 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	81,56 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	466,51 €
F.10	SPESE TECNICHE - ASSISTENZA AL RUP PER VERIFICA PROGETTO		3 065,54 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	122,62 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	- €
F.11	SPESE TECNICHE - COLLAUDO STATICO		1 881,33 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	75,25 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	- €
F.12	SPESE TECNICHE - INDAGINI GEOLOGICHE E RELAZIONE GEOLOGICA		3 375,03 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	135,00 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	772,21 €
F.13	ECONOMIE DI GARA		18 586,84 €
F	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		134 950,28 €
D+F	IMPORTO GENERALE		550 000,00 €

3. PERIZIA DI VARIANTE

La presente perizia di variante, concordata con il RUP, si rende necessaria per adeguare l'intervento a seguito di circostanze sopravvenute in corso d'opera, non prevedibili nella fase di progettazione esecutiva. In particolare, si sono verificate situazioni imprevedibili emerse esclusivamente durante la realizzazione delle opere antincendio (VVF), non rilevabili in sede progettuale. Nello specifico, durante le verifiche sulla rete antincendio esistente, è emersa una fessurazione della cisterna di accumulo ubicata in prossimità della recinzione, tale da impedirne il regolare riempimento. Tale criticità, oltre a compromettere il corretto funzionamento dell'impianto antincendio, determina rilevanti perdite d'acqua, con conseguenti ripercussioni economiche a carico dell'Amministrazione comunale.



Per ovviare a quanto sopra si opterà per la sostituzione della vasca esistente con una nuova vasca di simili dimensioni in polietilene. Oltre alla vasca verrà mantenuta anche la centralina al fine di renderla perfettamente funzionante.

La presente perizia di variante viene redatta ai sensi dell'art. 120, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

Le nuove lavorazioni di cui sopra hanno generato il nuovo quadro economico come di seguito riportato.

QUADRO ECONOMICO			VARIANTE N 1
PNRR M4-C1-I1.1, Decreto Ministeriale n.79 del 30/04/2024 - Nuova costruzione per ampliamento asilo nido comunale di via Palermo		%	Importo
A	IMPORTO LAVORI A MISURA		349 692,16 €
B	COSTI SICUREZZA (NON SOGGETTI A RIBASSO)		16 468,91 €
C	COSTI MANODOPERA		78 204,29 €
D=(A+B+C) IMPORTO TOTALE LAVORI			444 365,36 €
E=(D-B) IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA			427 896,45 €
	RIBASSO D'ASTA	4,06%	17 372,60 €
	IMPORTO TOTALE LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO		426 992,76 €
F.1	IVA LAVORI	10,00%	42 699,28 €
F.2	INCENTIVO FUNZIONI TECNICHE - ART. 45 D.Lgs 36/2023 (max 2% DI A)	2,00%	8 887,31 €
F.3	LAVORI IN AMMINISTRAZIONE E LAVORI SU FATTURA (F.1+F.2 COMPRESO TRA 5% E 10% DI E)	0,00%	- €
F.4.1	CONTRIBUTO ANAC (LAVORI)		250,00 €
F.4.2	CONTRIBUTO ANAC (PROGETTAZIONE ESECUTIVA, C.S.P., D.L. E C.S.E.)		35,00 €
F.5.1	IMPREVISTI		- €
F.5.2	SPESE PER ACQUISIZIONE PARERI		740,00 €
F.5.3	SPESE ALLACCIAMENTI PUBBLICI SERVIZI		1 134,45 €
F.6	SUPPORTO AL RUP (max 1%)	0,00%	- €
F.7	SPESE PER PUBBLICITA'		- €
F.08.1	SPESE TECNICHE - PROGETTAZIONE ESECUTIVA, C.S.P., D.L. E C.S.E.		41 213,27 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	1 648,53 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	9 429,60 €
F.08.2	SPESE TECNICHE - PERIZIA DI VARIANTE		3 028,43 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	121,14 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	692,90 €
F.09	SPESE TECNICHE - ELABORATI DI PROGETTAZIONE ANTINCENDIO		2 038,94 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	81,56 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	466,51 €
F.10	SPESE TECNICHE - ASSISTENZA AL RUP PER VERIFICA PROGETTO		3 065,54 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	122,62 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	- €
F.11	SPESE TECNICHE - COLLAUDO STATICO		1 881,33 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	75,25 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	- €
F.12	SPESE TECNICHE - INDAGINI GEOLOGICHE E RELAZIONE GEOLOGICA		3 375,03 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	135,00 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	772,21 €
F	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		121 893,89 €
F.13	ECONOMIE DI GARA		1 113,34 €
D+F	IMPORTO GENERALE		550 000,00 €

Si precisa, inoltre, che il computo metrico di variante è stato rimodulato sulla base delle nuove lavorazioni resesi necessarie a seguito degli imprevisti e tenendo conto della contabilità delle opere già eseguite, generando, di conseguenza, differenze (in aumento o in diminuzione) nel quadro comparativo.

QUADRO ECONOMICO			PROGETTO ESECUTIVO	POST GARA	VARIANTE N 1
PNRR M4-C1-11.1, Decreto Ministeriale n.79 del 30/04/2024 - Nuova costruzione per ampliamento asilo nido comunale di via Palermo		%	Importo	Importo	Importo
A	IMPORTO LAVORI A MISURA		346 593,81 €	346 593,81 €	349 692,16 €
B	COSTI SICUREZZA (NON SOGGETTI A RIBASSO)		15 761,51 €	15 761,51 €	16 468,91 €
C	COSTI MANODOPERA		69 591,53 €	69 591,53 €	78 204,29 €
D=(A+B+C)	IMPORTO TOTALE LAVORI		431 946,85 €	431 946,85 €	444 365,36 €
E=(D-B)	IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA		416 185,34 €	416 185,34 €	427 896,45 €
	RIBASSO D'ASTA	4,06%	- €	16 897,12 €	17 372,60 €
	IMPORTO TOTALE LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO		- €	415 049,73 €	426 992,76 €
F.1	IVA LAVORI	10,00%	43 194,69 €	41 504,97 €	42 699,28 €
F.2	INCENTIVO FUNZIONI TECNICHE - ART. 45 D.Lgs 36/2023 (m ax 2% DI A)	2,00%	8 638,94 €	8 638,94 €	8 887,31 €
F.3	LAVORI IN AMMINISTRAZIONE E LAVORI SU FATTURA (F.1+F.2 COMPRESO TRA 5% E 10% DI E)	0,00%	- €	- €	- €
F.4.1	CONTRIBUTO ANAC (LAVORI)		250,00 €	250,00 €	250,00 €
F.4.2	CONTRIBUTO ANAC (PROGETTAZIONE ESECUTIVA, C.S.P., D.L. E C.S.E.)		- €	- €	35,00 €
F.5.1	IMPREVISTI		1 664,14 €	1 664,14 €	- €
F.5.2	SPESE PER ACQUISIZIONE PARERI		- €	- €	740,00 €
F.5.3	SPESE ALLACCIAMENTI PUBBLICI SERVIZI		- €	- €	1 134,45 €
F.6	SUPPORTO AL RUP (m ax 1%)	0,00%	- €	- €	- €
F.7	SPESE PER PUBBLICITA'		- €	- €	- €
F.08.1	SPESE TECNICHE - PROGETTAZIONE ESECUTIVA, C.S.P., D.L. E C.S.E.		41 213,27 €	41 213,27 €	41 213,27 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	1 648,53 €	1 648,53 €	1 648,53 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	9 429,60 €	9 429,60 €	9 429,60 €
F.08.2	SPESE TECNICHE - PERIZIA DI VARIANTE		- €	- €	3 028,43 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	- €	- €	121,14 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	- €	- €	692,90 €
F.09	SPESE TECNICHE - ELABORATI DI PROGETTAZIONE ANTINCENDIO		2 038,94 €	2 038,94 €	2 038,94 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	81,56 €	81,56 €	81,56 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	466,51 €	466,51 €	466,51 €
F.10	SPESE TECNICHE - ASSISTENZA AL RUP PER VERIFICA PROGETTO		3 065,54 €	3 065,54 €	3 065,54 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	122,62 €	122,62 €	122,62 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	- €	- €	- €
F.11	SPESE TECNICHE - COLLAUDO STATICO		1 881,33 €	1 881,33 €	1 881,33 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	75,25 €	75,25 €	75,25 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	- €	- €	- €
F.12	SPESE TECNICHE - INDAGINI GEOLOGICHE E RELAZIONE GEOLOGICA		3 375,03 €	3 375,03 €	3 375,03 €
	ONERI PREVINDENZIALI 4%	4,00%	135,00 €	135,00 €	135,00 €
	ONERI IVA 22%	22,00%	772,21 €	772,21 €	772,21 €
F	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		118 053,15 €	134 950,28 €	121 893,89 €
F.13	ECONOMIE DI GARA		- €	18 586,84 €	1 113,34 €
D+F	IMPORTO GENERALE		550 000,00 €	550 000,00 €	550 000,00 €

Infine, si specifica che con le somme destinate agli imprevisti sono stati utilizzate per allacciamenti e acquisizione pareri, mentre le "economie di gara" per le cause impreviste ed imprevedibili.

Con la presente perizia di variante rimangono tra le economie di gara ancora 1.113,34€.

4. STIMA DEI TEMPI DI REALIZZAZIONE

Per la realizzazione delle opere in variante si prevede un incremento di 30 giorni rispetto ai 180 giorni già previsti nel progetto esecutivo per un totale di 210 gg.