

REGIONE TOSCANA
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO.
 Sede Legale Piazza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze

DETERMINA DEL DIRIGENTE

Numero del provvedimento	1440
Data del provvedimento	13-06-2023
Oggetto	Evidenza pubblica
Contenuto	Lavori di demolizione selettiva e meccanica degli edifici costituenti l'ex Presidio Ospedaliero "Misericordia e Dolce" di Prato. CUP: E38C15000090007 - CIG: 7338269326 – Determina Dirigenziale n. 1135 del 18/05/2020 Approvazione variante 2 dei lavori ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) e comma 2 lett. b) del D.lgs. n. 50/2016 e s.m e di modifica al contratto professionista per la Direzione lavori ed il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, ai sensi dell'art. 106, co. 1 lett. c) del D.Lgs. 50/2016.

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore Dipartimento	LAMI SERGIO
Struttura	SOC GESTIONE INVESTIMENTI PRATO
Direttore della Struttura	GAVAZZI GIANLUCA
Responsabile del procedimento	GAVAZZI GIANLUCA

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
300.464,06	Fabbricati disponibili	1A02020101	
28.930,52	Fabbricati disponibili	1A02020101	
1.050	Fabbricati disponibili	1A02020101	

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	5	Relazione del Responsabile Unico del Procedimento per varianti lavori
B	6	Atto di sottomissione variante lavori
C	3	Relazione del Responsabile Unico del Procedimento per modifica contratto D.L. e CSE
D	1	Quadro Economico assestato dell'intervento

“documento firmato digitalmente”

IL DIRIGENTE

Vista la Legge Regionale n. 84 del 28/12/2015 recante il *“Riordino dell’assetto istituzionale e organizzativo del sistema sanitario regionale. Modifiche alla l.r. 40/2005”*;

Vista la delibera n. 1064 del 19.07.2019 recante *“Conferimento incarico di Direzione del Dipartimento Area Tecnica e della SOC Programmazione investimenti sul patrimonio”*;

Richiamata la delibera n.644 del 18.04.2019 relativa al sistema aziendale di deleghe per l’adozione degli atti amministrativi, successivamente integrata dalla delibera 889 del 23.07.2020;

Richiamata la delibera n. 1348 del 26/09/2019 avente per oggetto: *“Modifica delibera n. 644/2019 (...) e Delibera n. 885/2017 (...). Integrazione deleghe dirigenziali ed individuazione competenze nell’adozione degli atti nell’ambito del Dipartimento Area Tecnica (...)”*;

Vista la Delibera D.G. n. 1481 del 16.12.2022 con la quale l’ing. Sergio Lami è stato nominato Direttore del Dipartimento Area tecnica con Decorrenza dal 01/01/2023 per la durata di tre anni

Vista la Delibera D.G. n.1585 del 30.12.2022 con cui è stato nominato l’ingegnere Gianluca Gavazzi Direttore dell’Ara Manutenzione e gestioni investimenti Prato, con decorrenza 01/01/2023 per la data di tre anni;

Richiamata la delibera n. 683 del 31.05.2023 che ha modificato nell’Area Manutenzione e Gestione Investimenti Prato del Dipartimento Area Tecnica, la SOC Gestione Investimenti e Manutenzione Immobili Prato, istituendo la SOC Gestione Investimenti Prato e la SOC Manutenzione Immobili Prato a decorrere dal 1 giugno 2023;

Richiamati:

- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, come novellato dal Decreto Legislativo 19 aprile 2017 n. 56 *“Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50”*, che ha, tra l’altro, modificato la rubrica del decreto in *“Codice dei contratti pubblici”*;
- il D.L. 50/2022 recante *“Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina”*, convertito, con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2022, n. 91, e, in particolare, l’art. 26, in ultimo modificato dall’art. 1, comma 458, della Legge n. 197 del 29.12.2022 che introduce il comma 6-bis;

Premesso che con Determina dirigenziale n. 1135 del 18.05.2020, è stata disposta l’efficacia dell’aggiudicazione dei lavori di demolizione selettiva e meccanica degli edifici costituenti l’ex Presidio Ospedaliero *“Misericordia e Dolce”* di Prato, disposta con Determina dirigenziale n. 1930 del 20.11.2018, a favore del R.T.I. - DAF COSTRUZIONI STRADALI SRL di Milano, *mandataria*, - GARC SPA di Carpi (MO), *mandante*, - EDIL MOTER SRL di Roma, *mandante*;

Dato atto che:

- in data 20/08/2020 è stato sottoscritto dalle parti il relativo contratto d’appalto - Rep. n.534 del 31/08/2020 - per un importo di € 3.491.370,82=+IVA 22% (di cui € 3.342.250,38=+IVA per la realizzazione dei lavori al netto degli oneri per l’attuazione dei piani di sicurezza ed € 149.120,44=+IVA per oneri per l’attuazione dei piani di sicurezza), nel quale viene indicato anche il valore del materiale da cedere all’Appaltatore e determinato in € 520.094,20=;
- la consegna dei lavori, la cui durata prevista è 269 giorni naturale e consecutivi, è avvenuta in data 25/08/2020, come risulta da Verbale depositato agli atti di ufficio, con fine prevista in data il 21/05/2021;
- a seguito del recesso delle Imprese mandanti (GARC Spa ed EDIL MOTER Srl) del R.T.I. costituito, del quale è stato preso atto con Determina Dirigenziale n. 766 del 24.03.2021, è stato sottoscritto in data 24/03/2021, con

la DAF COSTRUZIONI STRADALI Spa l'appendice contrattuale al contratto d'appalto Repertorio n. 534 del 31/08/2020, col quale le lavorazioni oggetto dell'appalto sono state attribuite in capo a detta Società;

- con Determina Dirigenziale n. 930 del 09.04.2021 è stata approvata, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.lgs. n. 50/2016 e s.m., la variante dei lavori di demolizione per un importo pari a € 314.198,29=+IVA 22% - al netto del ribasso d'asta – (di cui € 256.999,25= per lavori, € 4.357,14= per oneri della sicurezza ed € 52.841,90= per adeguamento delle spese generali dovuto all'applicazione delle misure anticovid), rideterminando l'importo contrattuale in complessivi € 3.805.569,11=+IVA 22% (di cui € 3.599.249,63= per lavori, € 153.477,58= per oneri della sicurezza ed € 52.841,90= per adeguamento delle spese generali dovuto all'applicazione delle misure anticovid);

Preso atto inoltre che la DAF COSTRUZIONI STRADALI Spa, con nota prot. n. MD/485/2022/1470 del 05.08.2022, pervenuta a mezzo Pec in data 09.08.2022 registrata con Prot. n. 58534, ha comunicato a questa Azienda il nuovo assetto societario con la nomina del nuovo Rappresentante Legale, Sig. Berizzi Flavio;

Dato atto inoltre:

- che in data in data 28/11/2018 è stato stipulato il disciplinare d'incarico, repertorio n. 868 del 28/11/2018, relativo all'affidamento della *"direzione dei lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori di demolizione selettiva e meccanica dell'ex ospedale "Misericordia e Dolce" di Prato"* di cui alla Determina Dirigenziale n. 1439/2018, per l'importo di € 141.610,93= esclusi oneri previdenziali ed IVA, R.T.P. costituito da TECNOVA S.r.l. di Pisa (mandatario), OMEGA ENGINEERING INGEGNERI associati di Pisa (mandante) e Ing. Michele Giovannetti di Pisa (mandante) con atto notarile registrato a Pisa in data 21/09/2018 repertorio n. 43623, con mandato collettivo di rappresentanza a favore di TECNOVA S.r.l.;
- che, con atto notarile registrato a Pisa in data 23/10/2020, Rep. n. 45514, è stato modificato il R.T.P. di cui all'atto costitutivo rep. 43623/2018, con il subentro di Golder Associates s.r.l. a Tecnova srl nella medesima posizione giuridica da quest'ultima rivestita all'interno del R.T.P. originario costituito con l'atto 43623/2018;
- che con Determina Dirigenziale n. 757 del 20.03.2023 è stato preso atto della variazione della ragione sociale della società mandataria del R.T.P. affidatario dell'incarico professionale anzidetto, da "GOLDER ASSOCIATES Srl" a "WSP ITALIA Srl";
- che con Determina Dirigenziale n. 913 del 14.04.2022, è stata autorizzata, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n.50/2016, la modifica contrattuale relativa al servizio di cui al contratto repertoriato al n. 868 del 28/11/2018, ed affidato l'incarico supplementare di *"Supporto tecnico specialistico in merito ad aspetti autorizzativi e ambientali ai sensi dell'art.245 del Dlg 152/06 nell'Area dell'ex Presidio Ospedaliero 'Misericordia e Dolce' di Prato"*, per un importo pari ad € 51.100,00= oltre CNPAIA 4% ed IVA, rideterminando, conseguentemente, l'importo complessivo contrattuale dell'incarico di cui trattasi in € 192.710,93=+ CNPAIA 4% ed IVA di legge;
- che è stato sottoscritto dalle parti l'atto aggiuntivo - Rep.537 del 13/05/2022 - per le prestazioni professionali autorizzate con Determina Dirigenziale n. 913 del 14.04.2022; 537 del 13/05/2022

Dato atto che il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) dell'intervento per la realizzazione dei *"Lavori di demolizione selettiva e meccanica degli edifici costituenti l'ex Presidio Ospedaliero "Misericordia e Dolce" di Prato"* è l'Ing. Gianluca Gavazzi, Direttore dell'Area Manutenzione e Gestione Investimenti Prato e Direttore della S.O.C. Manutenzione immobili e gestioni investimenti Prato;

Preso atto che in data 19.05.2021 i lavori sono stati sospesi al fine di procedere con la campagna di indagini geognostiche per la caratterizzazione del sottofondo stradale individuate durante la fase della scarifica dell'asfalto, che presentava pietre verdi frammiste al materiale di riporto.

Considerato che, nel corso dei lavori è emersa la necessità di modificare il contratto di appalto, ai sensi dell'art. 106 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'esecuzione di :

- opere di messa in sicurezza permanente dell'area interessata determinati da circostanze impreviste ed imprevedibili, riconducibili alla fattispecie di variante in corso d'opera di cui all'art. 106, comma 1, lett. c) del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii
- opere di demolizione del manufatto (ex Cappella Mortuaria) presente nell'area interessata, a completamento dell'intervento di demolizione dell'ex Presidio Ospedaliero "Misericordia e Dolce", riconducibili alla fattispecie di variante in corso d'opera di cui all'art. 106, comma 2, lett. b) del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

Dato atto che a seguito di quanto sopra, il Responsabile del Unico del Procedimento ha pertanto autorizzato il Direttore dei Lavori ad avviare la procedura per le modifiche del contratto dei lavori in oggetto ammissibili ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) e comma 2, lett. b) del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.;

Vista la perizia di variante in corso d'opera e di modifica al contratto ai sensi dell'art. 106 co.1 lett. c) e co. 2 lett. b) del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. redatta dal Direttore dei Lavori *Ing. Alfio Bassicchi* della WSP ITALIA Srl, acquisita al protocollo generale dell'Azienda n. 32115 in data 15.05.2023, ammontante a complessivi € 246.282,02= +IVA (di cui € 14.384,42= per oneri della sicurezza), al netto del ribasso contrattuale, conservata agli atti d'ufficio e costituita dagli elaborati di seguito indicati:

- Progetto MiSP composto dalla Relazione di Progetto, n. 3 appendici e n. 16 tavole;
- Computo Metrico Estimativo di MiSP;
- Computo Metrico Estimativo della demolizione ex Cappella Mortuaria;
- Aggiornamento n. 6 del Piano della Sicurezza e Coordinamento, comprensivo della stima dei costi della sicurezza ed integrato da n. 1 tavola grafica (Allegato 7A Layout di cantiere);
- Quadro Economico complessivo interventi di Perizia n. 02 (tabella riassuntiva degli importi dei lavori redatta dalla D.L.);
- Quadro Economico complessivo di appalto assestato (tabella riassuntiva degli importi redatta dalla D.L.);
- Verbale di concordamento nuovi prezzi;
- Atto di sottomissione perizia di variante n. 02;

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento, ing. Gianluca Gavazzi, redatta in data 16.05.2023, **Allegato A)** al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, con la quale esprime giudizio di ammissibilità all'approvazione della proposta di variante in corso d'opera e di modifica del contratto e nella quale:

- viene dato atto che:
 - durante le fasi conclusive dei lavori di demolizione di scarifica delle superfici pavimentate in asfalto, è stata rinvenuta la presenza di pietre verdi frammiste al materiale di riporto costituente il sottofondo stradale e che, pertanto, è stato necessario eseguire indagini geognostiche al fine di accertare le caratteristiche di tale materiale in quanto potenzialmente interessato dalla presenza naturale di amianto;
 - le analisi hanno confermato la presenza di amianto nelle suddette pietre verdi ed è stato quindi necessario comunicare, agli enti interessati, la potenziale contaminazione ambientale ai sensi dell'art. 245 del D.lgs. 152/2006;
 - nel rispetto delle disposizioni di legge è stato redatto il Piano di Caratterizzazione del sito (approvato con Determina Dirigenziale del Comune di Prato n. 1693 del 14/07/2022), eseguite le indagini previste dal Piano e trasmessi gli esiti agli enti preposti con PG 236198 del 28/10/2022 validati da Arpat con nota di cui al PG 241453 del 07/11/2022; successivamente è stata redatta l'analisi di rischio sito-specifica, approvata con Determina Dirigenziale n. 24 del 12.01.2023;
 - in un secondo tempo la Stazione Appaltante ha presentato Progetto di Messa in Sicurezza Permanente (MiSP), acquisita agli atti con PG 25249 del 02/02/2023, ed approvato con Determina Dirigenziale n. 585 del 13/03/2023; successivamente
 - a seguito di quanto emerso è necessario procedere alla Messa in Sicurezza Permanente dell'area interessata;
 - è stato inoltre accertato che la staticità dell'edificio ex Cappella Mortuaria presente nell'area di cui trattasi si è ulteriormente aggravata nel tempo, rendendo opportuna la messa in sicurezza tramite demolizione completa fino al piano campagna;
- vengono dettagliate le lavorazioni oggetto di variante e i nuovi prezzi, che possono essere sintetizzate come segue:
 - a) opere di Messa in Sicurezza Permanente (MiSP) dell'area interessata, dettagliatamente descritte nella Relazione al punto 1) ed attribuibili alla categoria "OG12", per un importo di € 225.392,61=escusi oneri della sicurezza conteggiati a parte, inquadrabili nella fattispecie di variante in corso d'opera di cui all'art. 106, comma 1, lett. c) del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii in quanto determinate da sopravvenute circostanze impreviste ed imprevedibili che rendono necessaria la realizzazione di opere supplementari rispetto ai lavori in appalto, ma necessarie ed indispensabili per rendere il sito libero da ogni edificazione e bonificato nel rispetto delle condizioni pattuite per la consegna dell'area al Comune di Prato per la successiva realizzazione del parco urbano; tale importo rientra nel limite prescritto dall'art. 106, comma 7, del D.lgs. n. 50.2016 e ss.mm.;
 - b) demolizione dell'ex Cappella Mortuaria originariamente non inserita nel progetto di appalto, dettagliatamente descritta nella Relazione al punto 2) ed attribuibile alla categoria OS30, per un importo di € 5.597,18= esclusi

oneri della sicurezza conteggiati a parte, inquadrabile nella fattispecie di variante in corso d'opera di cui all'art. 106, comma 2, lett. b) del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii trattandosi di lavori dovute a sopravvenute esigenze della Stazione Appaltante, aventi un valore inferiore al 15 % del valore del contratto iniziale che non possono alterare la natura complessiva del contratto;

- d) concordamento nuovi prezzi per le lavorazioni oggetto di variante descritte ai precedenti punti a) e b), non previsti nel contratto principale, da assoggettare ribasso d'asta contrattuale, determinati in contraddittorio tra la Direzione Lavori e l'Impresa affidataria, come da "Verbali nuovi prezzi" agli atti del Responsabile Unico del Procedimento;
 - e) aggiornamento dei prezzi, ai sensi della Legge n. 197 del 29.12.2022 che modifica il D.L.50/2022 convertito con modificazioni con Legge n. 91/2022, delle lavorazioni che non risultano ancora terminate nel 2023, per un valore totale di € 907,81=;
 - f) integrazione dei costi della sicurezza dovuti all'aggiornamento del PSC, corrispondenti ad € 14.384,42=;
- viene dato atto altresì:
 - che per le lavorazioni oggetto di variante è necessaria una proroga contrattuale di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi;
 - che complessivamente le opere oggetto della variante ammontano € 246.282,02=+IVA 22% (di cui € 230.989,79=+IVA 22% per opere imprevedibili e supplementari, € 14.384,42=+IVA 22% per la sicurezza e € 907,81=+IVA 22% per adeguamento prezzi Legge n. 197/2022), e trovano copertura nelle Somme a disposizione del Quadro Economico;
 - che l'importo complessivo dei lavori viene quindi rideterminato in € 4.051.851,13=+IVA;
 - viene quindi proposta l'approvazione della variante in corso d'opera e di modifica al contratto;

Visto lo schema di atto di sottomissione in allegato di **lettera B**, parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, relativo alle modifiche contrattuali in questione, già sottoscritto dal Direttore dei Lavori in data 12.04.2023 e, per accettazione, dal Legale rappresentante dell'Impresa appaltatrice in data 19.04.2023;

Dato atto che in esecuzione al presente provvedimento, il citato atto di sottomissione sarà sottoscritto dal Responsabile Unico del Procedimento, *Ing. Gianluca Gavazzi*;

Rilevato che:

- l'importo complessivo delle varianti e di modifica al contratto di cui all'art. 106, comma 1, lett c) del D.lgs. n. 50/2016 e s.m., già autorizzate Determina Dirigenziale n.930 del 09.04.2021 ed in approvazione con il presente atto, rispettano il limite previsto dall'art. 106, comma 7 del D.lgs n. 50/2016 e s.m.;
- l'importo della variante e di modifica al contratto di cui all'art. 106, comma 2, lett b) del D.lgs. n. 50/2016 e s.m., in approvazione con il presente atto, è inferiore al 15% del valore iniziale del contratto;
- l'importo complessivo delle modifiche contrattuali suddette, pari ad € 560.480,31= non supera il 20% del dell'importo del contratto originario (art. 106, comma 12, del D.lgs. 50.2016 e s.m.);

Considerato che, in conseguenza della variante dei lavori di cui trattasi, occorre procedere all'adeguamento dell'onorario all'operatore economico WSP ITALIA Srl per le attività di direzione lavori e di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, come risulta dalla Relazione del Responsabile del Procedimento, ing. Gianluca Gavazzi, del 22/05/2023, **Allegato C**), parte integrante e sostanziale del presente atto, nella quale:

- si dà atto:
 - della variante in corso d'opera e modifica al contratto ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.lgs. n. 50/2016 approvata con Determina Dirigenziale n. 930 del 09.04.2021, dovuta a maggiori lavorazioni per un importo di € 348.520,73= - corrisponde ad un incremento percentuale del 9,83% dell'importo originario del contratto - e a minori lavorazioni corrispondenti ad € 29.322,44= da portare in detrazione, per un importo finale pari ad € 314.198,29=;
 - che nella fase finale delle opere di demolizione si è resa necessaria una seconda variante dei lavori finalizzata alla messa in sicurezza dell'area nella quale è stata rinvenuta, nel sottofondo stradale, la presenza di pietre verdi contenenti amianto ed alla demolizione completa dell'ex Cappella Mortuaria; l'importo dei lavori di detta variante ammonta ad € 246.282,02=;
 - che l'importo complessivo delle suddette varianti è pari al 16,89% dell'importo del contratto originario;

- che le modifiche contrattuali suddette comportano l'adeguamento del compenso per le attività di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione di cui al Disciplinare di incarico Repertorio n. 868 del 28.11.2018;
- di quanto disposto dall'art. 6, comma 3, del Disciplinare di incarico avanti citato;
 - evidenza che:
 - in applicazione della franchigia assoluta del 10% (art. 6 co. 3 del Disciplinare di incarico), l'adeguamento del compenso viene pertanto calcolato, sulla base del il DM 17.06.2016, su un importo lavori pari ad € 240.665,60=, ;
 - l'adeguamento del compenso riconosciuto all'operatore economico, al netto del ribasso di gara del 34%, risulta pari a € 22.801,48= oltre CNPAIA e IVA;
 - tale somma supplementare trova copertura nel quadro economico dell'intervento di demolizione selettiva dell'ex ospedale Misericordia e Dolce di Prato, in particolare nelle "Somme a disposizione" alla voce "incremento Direzione Lavori e CSE variante n. 2";
 - l'importo complessivo del contratto viene rideterminato in € 215.512,41= oltre CNPAIA e IVA;

Visto il Quadro Economico dell'intervento assestato a seguito delle modifiche contrattuali, **Allegato D)** al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, redatto dal Responsabile Unico del Procedimento, dal quale si evince che il costo complessivo dell'intervento, pari ad € di € 8.326.009,03=, rimane invariato ed evidenza che l'intervento è finanziato per € 520.094,20= con i "Ricavi di vendita materiale di recupero" e per € 7.805.914,83= con Fondi Regionali e Aziendali;

Ritenuto opportuno, per le motivazioni e alle condizioni contenute nelle Relazioni del RUP avanti richiamate:

- approvare la perizia di variante e modifica al contratto di appalto ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) e comma 2 lett. b) del D.lgs. n. 50/2016 e s.m. relativa ai "*Lavori di demolizione selettiva e meccanica degli edifici costituenti l'ex Presidio Ospedaliero "Misericordia e Dolce" di Prato*" per un importo complessivo di € 246.282,02= (di cui € 230.989,79=+IVA 22% per lavori, € 14.384,42=+IVA 22% per oneri della sicurezza ed € 907,81=+IVA 22% per adeguamento prezzi Legge n. 197/2022), oltre IVA 22%, al netto del ribasso contrattuale, per effetto della quale l'importo del contratto di appalto viene rideterminato in complessivi 4.051.851,13=, dando atto che il maggiore onere avanti indicato trova idonea copertura all'interno del Quadro economico complessivo dell'intervento di che trattasi;
- approvare lo Schema di atto di sottomissione relativo alle modifiche contrattuali dell'appalto in questione;
- di approvare l'adeguamento del compenso professionale riconosciuto all'operatore economico "WSP ITALIA Srl", pari ad € 22.801,48= oltre CNPAIA e IVA, per le attività di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, rideterminando, conseguentemente, l'importo complessivo contrattuale dell'incarico in € 215.512,41= oltre CNPAIA e IVA;
- di approvare il Quadro Economico dell'intervento assestato a seguito delle modifiche contrattuali;
- di pubblicare, ai sensi e con le modalità indicate nell'art. 106, comma 5, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m., sulla GURI e sulla GUUE, i relativi "*Avvisi di modifica al contratto nel corso della sua validità*", per un importo stimato di € 850,00=+IVA 22%;

Ritenuto altresì di concedere all'appaltatore una proroga del termine per l'esecuzione delle opere oggetto di variante, di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi;

Dato atto che :

- gli oneri derivanti dall'approvazione della proposta di modifica del contratto ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) e del comma 2, lett. b) del D.lgs. n. 50/2016 e s.m., che ammontano
 - per lavori, ad € 246.282,02=oltre IVA 22% (€ 54.182,04), per un totale complessivo di **€ 300.464,06=IVA compresa 22%**;
 - per le spese tecniche, ad € 22.801,48= oltre CNPAIA (€ 912,06) e IVA 22% (€ 5.216,98), per complessivi € 28.930,52=
 - ad € 850,00=+IVA, presunte, per la pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana degli "*Avvisi di modifica al contratto nel corso della sua validità*"

trovano idonea copertura all'interno del nuovo Quadro Economico dell'intervento di cui trattasi, nesa specifica autorizzazione di spesa 2019-420000 sub 5) a valere sul Mutuo contratto anno 2019, conto 1A02020101 "Fabbricati disponibili";

Dato atto altresì che:

- l'importo complessivo dell'intervento, pari a € 8.326.009,03=, come da Quadro Economico (**Allegato D**), è inserito nel Piano Investimenti 2022-2023-2024, adottato con la deliberazione D.G. n. 552 del 19.05.2022 e rimodulato con successiva Delibera D.G. n. 743 del 29.07.2022 e con ultima Delibera D.G. n. 424 del 29.03.2023, identificato con il Codice PO-07 e con il Codice CUP E38C15000090007, ed è finanziato per € 520.094,20= con i "Ricavi di vendita materiale di recupero" e per € 7.805.914,83= con Fondi Regionali e Aziendali di seguito indicati:

- per € 2.000.000,00= con Fondi Regionali Decr. Dirig. n. 13673 del 22.09.2017
- per € 455.000,00= con Fondi Regionali Decr. Dirig. n. 18502/2019 e, Delibera GRT n. 1313/2019;
- per € 2.702.444,31= con Fondi Aziendali mediante contrazione di Mutuo 2016-2018 "BPM mutuo decennale posizione n. 2136/0003670455";
- per € 2.071.254,42= con Fondi Aziendali mediante contrazione di Mutuo anno 2019;
- per € 577.216,10= con Decreto Giunta Regionale Toscana n. 682/2020;

Ravvisata la necessità di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii., vista la necessità di avviare in tempi celeri l'esecuzione delle lavorazioni di cui all'atto di sottomissione che si approva con il presente atto;

Dato atto che il sottoscritto Ing. Gianluca Gavazzi, Direttore della S.O.C. Manutenzione immobili e gestione investimenti Prato, nel proporre il presente atto ne attesta la regolarità tecnica ed amministrativa e la legittimità e congruenza dell'atto con le finalità istituzionali di questo Ente, stante anche l'istruttoria effettuata dal sottoscritto, che ne riveste anche il ruolo di Responsabile del Procedimento;

DISPONE

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate

- 1) di approvare, come proposto e motivato dal Responsabile Unico del Procedimento nella sua Relazione **Allegato A)** al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, la perizia di variante in corso d'opera e di modifica al contratto ai sensi dell'art. 106 co.1 lett. c) e co. 2 lett. b) del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. relativa ai "Lavori di demolizione selettiva e meccanica degli edifici costituenti l'ex Presidio Ospedaliero "Misericordia e Dolce" di Prato", redatta dal Direttore dei Lavori Ing. *Alfio Bazzi* della WSP ITALIA Srl, acquisita al protocollo generale dell'Azienda n. 32115 in data 15.05.2023, ammontante complessivamente ad € 246.282,02= (di cui € 230.989,79=+IVA 22% per lavori, € 14.384,42=+IVA 22% per oneri della sicurezza ed € 907,81=+IVA 22% per adeguamento prezzi Legge n. 197/2022), oltre IVA 22%, al netto del ribasso contrattuale, conservata agli atti d'ufficio, costituita dai seguenti elaborati:
 - Progetto MiSP composto dalla Relazione di Progetto, n. 3 appendici e n. 16 tavole;
 - Computo Metrico Estimativo di MiSP;
 - Computo Metrico Estimativo della demolizione ex Cappella Mortuaria;
 - Aggiornamento n. 6 del Piano della Sicurezza e Coordinamento, comprensivo della stima dei costi della sicurezza ed integrato da n. 1 tavola grafica (Allegato 7A Layout di cantiere);
 - Quadro Economico complessivo interventi di Perizia n. 02 (tabella riassuntiva degli importi dei lavori redatta dalla D.L.);
 - Quadro Economico complessivo di appalto assestato (tabella riassuntiva degli importi redatta dalla D.L.);
 - Verbale di concordamento nuovi prezzi;
 - Atto di sottomissione perizia di variante n. 02;per effetto della quale l'importo del contratto di appalto viene rideterminato in complessivi 4.051.851,13=;
- 2) di approvare lo Schema di atto di sottomissione, **Allegato B)** al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, relativo alle modifiche contrattuali di cui al precedente punto 1) e di procedere, in esecuzione del presente atto, alla sottoscrizione del medesimo da parte Responsabile Unico del Procedimento;
- 3) di approvare, tenuto conto della Relazione del Responsabile Unico del Procedimento sottoscritta in data 22/05/2023, **Allegato C)** al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, l'adeguamento del compenso professionale riconosciuto all'operatore economico "WSP ITALIA Srl, pari ad € 22.801,48= oltre CNPAIA e IVA, per le attività di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, calcolato in conformità all'art. 6, co. 3 del Disciplinare d'incarico Rep. n. 868 del 28.11.2018, sulla base del DM 17.06.2016

e al netto del ribasso d'asta del 34%, rideterminando, conseguentemente, l'importo complessivo contrattuale dell'incarico in € 215.512,41= oltre CNPAIA e IVA;

- 4) di approvare il Quadro Economico dell'intervento assestato a seguito delle modifiche contrattuali, **Allegato D)** al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, dell'importo complessivo invariato dell'intervento, pari ad € di € 8.326.009,03=, finanziato per € 520.094,20= con i "Ricavi di vendita materiale di recupero" e per € 7.805.914,83= con Fondi Regionali e Aziendali;
- 5) di dare atto che gli oneri derivanti dall'approvazione della proposta di modifica del contratto ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) e del comma 2, lett. b) del D.lgs. n. 50/2016 e s.m., che ammontano
 - per lavori, ad **€ 300.464,06=IVA compresa 22%**;
 - per le spese tecniche, ad **€ 28.930,52= CNPAIA ed IVA comprese**
 - ad **€ 1.050,00=**, presunte, per la pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana degli "*Avvisi di modifica al contratto nel corso della sua validità*"

trovano idonea copertura all'interno del nuovo Quadro Economico dell'intervento di cui trattasi, nella specifica autorizzazione di spesa 2019-420000 sub 5) a valere sul Mutuo contratto anno 2019, conto 1A02020101 "Fabbricati disponibili";

- 6) di prendere atto del nuovo assetto societario dell'Impresa DAF COSTRUZIONI STRADALI Spa, comunicato a questa Azienda con nota prot. n. MD/485/2022/1470 del 05.08.2022, pervenuta a mezzo Pec in data 09.08.2022 registrata con Prot. n. 58534, con la nomina del nuovo Rappresentante Legale, Sig. Berizzi Flavio;
- 7) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii., vista la necessità di avviare in tempi celeri l'esecuzione delle lavorazioni di cui all'atto di sottomissione che si approva con il presente atto;
- 8) di comunicare, ai sensi dell'art. 106, comma 14, del D.lgs. n. 50/2016, la presente proposta di variante e modifica al contratto, entro 30 giorni dalla sua approvazione, all'Osservatorio dei Contratti Pubblici della Regione Toscana, tramite il sistema informatizzato SITAT SA;
- 9) di pubblicare, ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.lgs. 50/2016, il presente provvedimento ed i relativi allegati, nella sezione "*Amministrazione Trasparente*" del sito web di questa Azienda nella sottosezione "*Bandi di gara e contratti*", nonché sul sistema informatizzato dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici della Regione Toscana;
- 10) di trasmettere la presente determinazione al Collegio Sindacale a norma di quanto previsto dall'art. 42, comma 2, della L.R. Toscana n. 40/2005 e succ. mod. ed integrazioni.

IL DIRETTORE
SOC Manutenzione Immobili
e gestione investimenti Prato
Ing. Gianluca Gavazzì

RELAZIONE ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs 50/16

Oggetto: LAVORI DI DEMOLIZIONE SELETTIVA DEL COMPLESSO DEGLI EDIFICI COSTITUENTI L'EX PO "MISERICORDIA E DOLCE" DI PRATO - CIG 7338269326 - CUP E38C1500090007 -Variante in corso d'opera per messa in sicurezza permanente "pietre verdi" e demolizione ex cappella mortuaria.

- Progettazione esecutiva aggiudicata con Delibera n°1470 del 07/10/2016 al RTP formata da Politecnica Ingegneria ed Architettura soc Coop (capogruppo), Abacus srl, Studio Tecnico associato Vignoli/Consorti, Ing. Gianfranco Giancarlini;
- Progettazione definitiva aggiudicata con Delibera n°1470 del 07/10/2016 al RTP formata da Politecnica Ingegneria ed Architettura soc Coop (capogruppo), Abacus srl, Studio Tecnico associato Vignoli/Consorti, Ing. Gianfranco Giancarlini;
- Impresa appaltatrice: RTI DAF Costruzioni Stradali srl - GARC spa -EDILMOTER srl
- Importo dei lavori di progetto:.....5.523.910,29
- Importo dei lavori di contratto:.....3.342.250,38
- Costi della sicurezza:.....149.120,44
- Totale lavori di contratto.....3.491.370,82
- Contratto stipulato in data: 21/08/2020
- Durata dei lavori: 269 giorni naturali e consecutivi
- Data inizio lavori: 25/08/2020

0) Premessa

Nelle fasi conclusive dei lavori di demolizione dell'ex Ospedale "Misericordia e Dolce" di Prato, durante la scarifica delle superfici pavimentate in asfalto (Maggio 2021) è stata rinvenuta la presenza di pietre verdi frammiste al materiale di riporto costituente il sottofondo stradale, la cui rimozione non era oggetto di appalto. A seguito di tale ritrovamento è stato necessario avviare una campagna di indagini geognostiche atte a caratterizzare tale materiale in quanto potenzialmente interessato dalla presenza naturale di amianto. Quindi, per poter procedere alla verifica della sussistenza di detta passività ambientale e, conseguentemente, alla definizione degli interventi necessari a risolvere tale condizione il Direttore dei Lavori ha disposto la sospensione totale dei lavori, a far data dal 19/05/2021.

Le indagini preliminari (eseguite fra Novembre 2021 e Gennaio 2022) hanno confermato la presenza di amianto nelle pietre verdi costituenti il sottofondo stradale; conseguentemente è stata inviata comunicazione di potenziale contaminazione ex art. 245 del D.Lgs 152/06 (PG 21670 del 01/02/2022).

Nel rispetto delle disposizioni di legge, avvalendosi di un professionista esterno, si è proceduto a redigere il Piano di Caratterizzazione del sito, approvato con Determina Dirigenziale del Comune di Prato n. 1693 del 14/07/2022 – codice SISBON PO-1089.

Nel Luglio 2022 sono state eseguite le indagini previste dal Piano di Caratterizzazione, con prelievo di campioni in contraddittorio con ARPAT.

Gli esiti del Piano di Caratterizzazione, contenente la definizione del modello concettuale definitivo, sono stati trasmessi con PG 236198 del 28/10/2022 e validati da Arpat con nota di cui al PG 241453 del 07/11/2022.

Successivamente è stata redatta l'Analisi di rischio sito-specifica, approvata con Determina Dirigenziale n. 24 del 12/01/2023.

Successivamente è stato presentato il Progetto di Messa in Sicurezza Permanente (MiSP), acquisito agli atti con PG 25249 del 02/02/2023, ed approvato con Determina Dirigenziale n. 585 del 13/03/2023.

L'intervento di MiSP, è stato quindi determinato da circostanze impreviste e risulta supplementare rispetto ai lavori di appalto ma è necessario ed indispensabile per raggiungere l'obiettivo di un sito libero da ogni edificazione e bonificato, quindi nel rispetto delle condizioni per poter essere ceduto al Comune di Prato per la successiva realizzazione del Parco urbano.

Oltre all'intervento di MiSP, è stato accertato che la staticità dell'edificio ex Cappella mortuaria si è ulteriormente aggravata nel tempo, rendendone opportuna una messa in sicurezza tramite demolizione completa fino a piano campagna.

La demolizione dell'ex Cappella Mortuaria, originariamente non inserita nel progetto di demolizione di appalto, va a completare l'intervento di demolizione dell'ex Presidio Ospedaliero, propedeutico alla completa riqualificazione dell'area, che, nelle previsioni del Comune, diventerà parco cittadino.

A queste situazioni, imprevedute e suppletive all'intervento di demolizione dell'ex Presidio Ospedaliero "Misericordia e Dolce" di Prato, si aggiunge la necessità di aggiornare i prezzi di appalto, per le lavorazioni originarie che risultano ancora da eseguire nel 2023. Infatti, rispetto al computo di appalto, dall'ultimo Stato di avanzamento Lavori (SAL n.04 del 18/05/2021) risultano da completare solamente la Demolizione pavimentazione bituminosa, voce prezzo TOS17_05.A03.005.001 (n. 90 del CME), per mc 214,83.

La Legge 197/2022 (Finanziaria 2022) ha prorogato la validità dell'art. 26 del D.L. 50/2022, convertito con modificazioni con la Legge 91/2022, aggiungendo il comma 6-bis che estende il meccanismo di adozione dei SAL aggiornati per tutto il 2023. La norma prevede infatti che per gli appalti pubblici di lavori o accordi quadro aggiudicati sulla base di offerte con termine finale di presentazione entro il 31 dicembre 2021, i SAL relativi alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal direttore dei lavori nel libretto delle misure dal 1 gennaio 2023 al 31 dicembre 2023 siano adottati applicando l'ultimo prezzario regionale 2023 ed i maggiori importi derivanti dall'applicazione dei suddetti prezzari, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, siano riconosciuti dalla stazione appaltante nella misura del 90%.

In forza di tale disposizione, si rende necessario adeguare la voce prezzo TOS17_05.A03.005.001 con la corrispondente voce prezzo del Prezzario Regionale Toscana – Provincia di Prato del 2023, riconoscendo la differenza di incremento nella misura del 90%, da applicare alle quantità residuali da eseguire, che saranno riportate nella contabilità del 2023.

Per quanto riguarda la redazione dei computi metrici estimativi relativi ai lavori di variante si precisa che il Direttore dei Lavori ha relazionato che sono stati applicati i prezzi del progetto esecutivo mentre per le nuove lavorazioni ha provveduto alla formulazione dei nuovi prezzi con la relativa analisi dei prezzi, ed il verbale di concordamento dei nuovi prezzi.

Si illustrano di seguito nel dettaglio le singole modifiche che devono essere recepite nel progetto esecutivo a seguito della presente "Variante in corso d'opera n°2", descrivendone le motivazioni, riepilogandone e giustificandone il costo rispetto all'art 6 comma K delle linee guida n 3 di attuazione del D.Lgs 50 e sm.

1)Varianti per esigenze derivanti da sopravvenute circostanze imprevedute ed imprevedibili - art 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs 50/ 16 e sm

1.1) Progetto di Messa in Sicurezza Permanente

A seguito del ritrovamento di pietre verdi frammiste al materiale di riporto costituente il sottofondo stradale è stato necessario effettuare indagini geognostiche, atte a caratterizzare tale materiale in quanto potenzialmente interessato dalla presenza naturale di amianto. Tali indagini hanno confermato la presenza di amianto nelle pietre verdi costituenti il sottofondo stradale.

E' stato necessario procedere alla messa in sicurezza permanente dell'area interessata

L'intera area interessata dal progetto di demolizione ha una estensione di circa 30.000 mq, mentre quella oggetto della MiSP rientra all'interno di tale perimetro, nello specifico nella zona sud-est, ed ha un'estensione complessiva di circa 10.000 mq.

Il progetto di Messa in sicurezza Permanente ('MiSP') prevede:

- asportazione di 20 cm di terreno nelle zone interessate da superamenti di idrocarburi ed invio a smaltimento in destino esterno autorizzato;
- rimozione, nelle zone di intervento dove presenti Pietre verdi nel sottofondo stradale, dello strato di ghiaia superficiale residuo (dove presente) e messa a cumulo temporanea;
- rimozione, nelle zone di intervento, di tutto lo strato di riporto/terreno contaminato, fino alla quota di imposta dello strato di "pietre verdi" e spostamento del materiale nella zona altimetricamente depresso, all'interno del perimetro dei poligoni di Thiessen risultati contaminati o potenzialmente contaminati per vicinanza;
- riporto della ghiaia rimossa, al di sopra del rilevato di terreno contaminato;
- formazione di rilevato con materiale di nuovo apporto, al di sopra del rilevato di terreno contaminato, fino a raggiungere una quota finale di 1 m sopra lo strato di terreno contaminato,

atto a interrompere i percorsi di migrazione attivi garantendo un elevato e definitivo livello di sicurezza sanitario per i potenziali bersagli;

- formazione di rilevato con materiale di nuovo apporto, al di sopra della zona nell'area altimetricamente depressa dove sono state rinvenute pietre verdi sparse superficialmente, fino a raggiungere una quota finale di 1 m sopra lo strato di terreno attuale, atto a interrompere i percorsi di migrazione attivi garantendo un elevato e definitivo livello di sicurezza sanitario per i potenziali bersagli.

Per effetto dell'esecuzione dei lavori di che trattasi, la DL ha modificato il termine contrattuale concedendo ulteriori 60 giorni naturali e consecutivi.

L'intervento in categoria OG12 è quantificato sia a corpo che a misura.

Il valore presunto complessivo di tutto l'intervento di MiSP è di € 225.392,61, escluso costi della sicurezza conteggiati a parte, di cui € 91.596,75 per la parte a corpo e € 133.795,86 per la parte a misura.

Per tale intervento è stato necessario concordare i nuovi prezzi da MiSP_NP01 a MiSP_NP013.

Il Verbale di concordamento nuovi prezzi è stato firmato dall'impresa.

La contabilizzazione dei lavori e servizi a misura sarà annotata sul libretto delle misure mentre gli smaltimenti saranno contabilizzati su riscontro delle pesate del rifiuto conferito a destino autorizzato.

Sotto il profilo normativo le caratteristiche di queste opere sono tali da ricondurle nell'ambito dell'art.106 comma 1 lettera c) del D.Lgs 50/16 e s.m..

Quindi gli oneri totali riconducibili a circostanze imprevedute ed imprevedibili di cui all'art 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs 50/16 e s.m. ammontano complessivamente ad € **225.392,61** cifra di molto inferiore al limite 50% del contratto iniziale (€ 3.342.250,38) stabilito all'art 106 comma 7 del medesimo decreto.

2)Varianti per esigenze derivanti da sopravvenute esigenze supplementari - art 106 comma 2 lettera b) del D.Lgs 50/16 e sm

2.1) Demolizione EX Cappella Mortuaria

La demolizione dell'ex Cappella Mortuaria, originariamente non inserita nel progetto di appalto, e resasi necessaria per le condizioni del manufatto, va a completare l'intervento di demolizione dell'ex Presidio Ospedaliero, propedeutico alla completa riqualificazione dell'area, che, nelle previsioni del Comune, diventerà parco cittadino.

La ex cappella mortuaria da demolire è costituita da un unico piano fuori terra con volume lordo è circa 260 mc, realizzata con muratura portante in misto pietra. Le due pareti esterne Nord e Sud si attestano ad Est sul muro di confine del Convitto Cicognini, risultando da questo completamente slegati. La copertura è completamente crollata e le murature perimetrali presentano un quadro fessurativo importante, visivamente apprezzabile; in generale, lo stato di conservazione del corpo di fabbrica è fortemente degradato e già anni addietro è stata realizzata una struttura metallica perimetrale all'edificio, tutt'ora presente, con verosimile funzione di distanziamento e di protezione contro eventuale caduta di materiali dall'alto.

La demolizione avverrà per fasi e si arresterà a piano campagna..

L'area oggetto di intervento, al termine delle attività, costituirà una superficie libera di circa 60 mq.

L'intervento, in **categoria OS23** è quantificato in parte a corpo ed in parte a misura.

Il valore presunto complessivo di tutto l'intervento di demolizione della ex Cappella Mortuaria è di € **5.597,18**, escluso costi della sicurezza conteggiati a parte, di cui € **2.312,33** per la parte a corpo e € **3.284,85** per la parte a misura.

Per tale intervento è stato necessario concordare il nuovo prezzo MiSP_NP10.

L'impresa ha firmato il Verbale di concordamento nuovi prezzi.

Sotto il profilo normativo le caratteristiche di queste opere sono tali da ricondurle nell'ambito dell'art.106 comma 2 lettera b) del D.Lgs 50/16 e s.m, considerando che le variante non altera la natura complessiva del contratto in essere.

Quindi gli oneri totali riconducibili ad interventi supplementari cui all'art 106 comma 2 lettera b) del D.Lgs 50/16 e s.m. ammontano complessivamente ad € 5.597,18 , ben al di sotto del 15% del valore iniziale del contratto che corrisponde ad € 3.342.250,38.

3) Aggiornamento prezzi

Con riferimento al computo di appalto, dall'ultimo Stato di avanzamento Lavori (SAL n.04 del 18/05/2021) risulta da completare solamente la "Demolizione pavimentazione bituminosa", voce prezzo TOS17_05.A03.005.001 (n. 90 del CME), per mc 214,83.

In forza della L. 197/2022 (Finanziaria 2022), che ha prorogato la validità dell'art. 26 del D.L. 50/2022, convertito con modificazioni con la L. 91/2022, aggiungendo il comma 6-bis che estende il meccanismo di adozione dei SAL aggiornati per tutto il 2023, si rende quindi necessario adeguare la voce prezzo TOS17_05.A03.005.001 con la corrispondente voce prezzo del Prezziario Regionale Toscana – Provincia di Prato del 2023, riconoscendo la differenza di incremento nella misura del 90%, da applicare alle quantità residuali da eseguire, che saranno riportate nella contabilità del 2023.

Pertanto, **per la voce TOS17_05.A03.005.001** (n. 90 del CME di appalto), con la contabilità del 2023, insieme al completamento della lavorazione, per il valore residuo di € 4.626,09, sarà riportato anche l'adeguamento di prezzo per un valore totale di € **907,81**, al netto dello sconto di gara.

Si ricorda che con Perizia di Variante n. 01, sono stati ridefiniti gli interventi di progetto per la risoluzione delle interferenze, non essendo più necessario provvedere a realizzare opere di consolidamento e protezione delle fondazioni degli edifici attigui al volume interrato destinato ad ex Archivio, essendo questo non più da demolire; l'impresa ha accettato lo stralcio completo dei costi associati alla risoluzione delle interferenze identificati nel computo alle voci "OPERE DI CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE – Cat. 6", senza opporre eccezioni né riserva alcuna sul fatto che siano inseriti nella contabilità a corpo dell'appalto, ma acconsentendo alla decurtazione delle quantità associate alle lavorazioni (voci da 107 a 128 del CME di progetto e di appalto) ed ha, altresì, accettato di eseguire le nuove opere per la risoluzione delle interferenze illustrate Perizia di Variante n. 01; tali nuove opere, sebbene non ancora inserite in contabilità, risultano già essere state eseguite dall'impresa nel 2021, come risulta dal giornale dei lavori.

Per le attività già eseguite dall'impresa, anche se non ancora inserite in contabilità, non si ritiene necessario un adeguamento dei prezzi e, pertanto, non saranno aggiornati i prezzi per tali lavorazioni, provvedendo ad inserirle nella prima contabilità utile ai valori concordati nel 2021 e per le quantità eseguite.

4) Integrazione costi della sicurezza

In ragione dei nuovi interventi di MiSP e di Demolizione ex Cappella mortuaria, il CSE ha provveduto ad aggiornare il PSC con l'aggiornamento n. 6..

La stima dei costi della sicurezza, integrativi a quelli di appalto, riferita agli interventi di cui alla presente perizia n.2 ammonta a € **14.384,42**, non ribassabili.

Tali costi saranno riconosciuti a corpo.

Quindi è necessario al fine della chiusura dei lavori procedere con una variante in corso d'opera così come previsto all'art 106 comma 1 punto c) considerando le circostanze impreviste ed imprevedibili che hanno portato al ritrovamento delle pietre verdi sotto lo strato superficiale di asfalto.

Da considerare comunque che, per le varianti in oggetto, si rientra anche nelle circostanze previste all'art. 106 comma 2. Infatti, anche considerando tutti gli interventi per un totale di € 246.282,02, si rientra ampiamente all'interno del 15% del valore iniziale del contratto.

Tutte le lavorazioni e le quantificazioni sopra esposte sono meglio rappresentate dagli elaborati grafici, dalle relazioni tecniche e dagli elaborati economici di cui al progetto esecutivo di MiSP depositato agli atti della SOC Gestione Investimenti e Manutenzione Immobili di Prato e nella Relazione della Direzione Lavori

5) Conclusioni

Complessivamente le opere della variante n. 2 in corso d'opera, come desumibile anche dalla relazione della D.L., ammontano ad € 246.282,02 di cui € 225.392,61 per opere imprevedute ed imprevedibile, € 5.597,18 per interventi supplementari, € 907,81 per aumenti dei prezzi ed € 14.384,42 per oneri della sicurezza.

La copertura economica è assicurata sul Quadro economico dalle somme a disposizione.

In base a questi valori è stato quindi redatto il nuovo Quadro economico di allegato 1. L'importo totale dell'appalto lavori viene quindi rideterminato in € 4.051.851,13.

Pertanto si autorizza la variante proposta e si approvano i prezzi relativi alle nuove lavorazioni inizialmente non previste determinati in contraddittorio tra la D.L. e l'impresa affidataria come da verbale di concordamento nuovi prezzi depositato agli atti del sottoscritto RUP.

In relazione all'esigenza di garantire la piena operatività del cantiere rispetto alle modifiche in corso d'opera da eseguire e per evitare ritardi nell'andamento dei lavori che potrebbero provocare la richiesta di maggiori compensi da parte della Ditta e si propone di rendere l'Atto di approvazione della Variante in corso d'opera n.2 immediatamente eseguibile.

Prato, li 16/05/2023

Il Responsabile del Procedimento
ing. Gianluca Gavazzi





Via Cavour 118 59100 Prato (PO)

Lavori di: **Demolizione selettiva degli edifici costituenti l'ex P.O. Misericordia e Dolce di Prato**
Impresa: **DAF Costruzioni Stradali S.r.l.** (già R.T.I. DAF Costruzioni Stradali S.r.l. (mandataria) - EDIL MOTER SRL (mandante) – Garc S.p.A. (mandante) decaduto per recesso delle società mandanti)

Contratto: stipulato in data 21/08/2020

ATTO DI SOTTOMISSIONE
PER PROGETTO DI MESSA IN SICUREZZA PERMANENTE AI SENSI DEL D.LGS. 152/06
- DEMOLIZIONE EX CAPPELLA – AGGIORNAMENTO PREZZI

L'anno 2023 il giorno 12 del mese di Aprile in via Cavour, 118 - Prato

Premesso:

- che con contratto d'appalto indicato a margine, la stazione appaltante ha affidato i lavori in oggetto all'RTI sopra indicato per l'importo netto di €. 3.491.370,82 (costi della sicurezza inclusi – IVA esclusa);
- che, con riferimento alle attività di demolizione previste a progetto:
 - o nel corso della scarifica delle superfici pavimentate in asfalto (Maggio 2021) è stata rinvenuta la presenza di pietre verdi frammiste al materiale di riporto costituente il sottofondo stradale – la cui rimozione non era oggetto di appalto –, a seguito del quale è stata avviata una campagna di indagini geognostiche atte a caratterizzare tale materiale in quanto potenzialmente interessato dalla presenza naturale di amianto;
 - o al fine di dare modo alla Stazione Appaltante di procedere con la verifica della sussistenza di detta passività ambientale e, conseguentemente, alla definizione degli interventi necessari a risolvere tale condizione, avendo appurato che: i) i lavori erano in via di completamento, ii) non risultando altro che completare alcune rimozioni di pavimentazione e quindi procedere alle pulizie finali e disallestimento del cantiere, il Direttore dei Lavori ha disposto la sospensione totale dei lavori, a far data dal 19/05/2021;
 - o Le indagini preliminari (eseguite fra Novembre 2021 e Gennaio 2022) hanno confermato la presenza di amianto nelle pietre verdi costituenti il sottofondo stradale; conseguentemente la Stazione Appaltante ha inviato comunicazione di potenziale contaminazione ex art. 245 del D.Lgs 152/06 (PG 21670 del 01/02/2022);
 - o In aderenza alle disposizioni di legge, la Stazione Appaltante ha proceduto a redigere il Piano di Caratterizzazione del sito, approvato con Determina Dirigenziale del Comune di Prato n. 1693 del 14/07/2022 – codice SISBON PO-1089;

- In Luglio 2022 sono state eseguite le indagini previste dal Piano di Caratterizzazione, con prelievo di campioni in contraddittorio con ARPAT;
 - gli esiti del Piano di Caratterizzazione, contenente la definizione del modello concettuale definitivo, sono stati trasmessi con PG 236198 del 28/10/2022 e validati da Arpat con nota di cui al PG 241453 del 07/11/2022;
 - La Stazione Appaltante ha quindi redatto Analisi di rischio sito-specifica, approvata con Determina Dirigenziale n. 24 del 12/01/2023;
 - La Stazione Appaltante ha presentato Progetto di Messa in Sicurezza Permanente, acquisita agli atti con PG 25249 del 02/02/2023, ed approvato con Determina Dirigenziale n. 585 del 13/03/2023;
 - L'intervento di MiSP, determinato da circostanze impreviste per la Stazione Appaltante, è supplementare rispetto ai lavori di appalto e ne complementa lo scopo ultimo di raggiungere l'obiettivo di un sito libero da ogni edificazione e bonificato, seppur con vincolo territoriale, e, come tale, in condizioni di poter essere ceduto dalla Stazione Appaltante al Comune;
 - Il Progetto di MiSP è stato trasmesso all'Impresa, completo di tutti i suoi allegati e del Computo Metrico Estimativo e della Determina Dirigenziale, con i relativi allegati; detto intervento di MiSP ha una incidenza di circa il 6,3% rispetto al valore del contratto originario e non altera la natura generale del contratto, prevedendo sostanzialmente scavi e riporti;
- che, con riferimento alla necessità di eseguire demolizioni integrative:
 - La staticità dell'edificio ex Cappella mortuaria si è ulteriormente aggravata nel tempo, rendendone opportuna una messa in sicurezza tramite demolizione completa fino a piano campagna;
 - La demolizione dell'ex Cappella Mortuaria, originariamente non inserita nel progetto di demolizione di appalto, va a completare l'intervento di demolizione dell'ex Presidio Ospedaliero, propedeutico alla completa riqualificazione dell'area, che, nelle previsioni del Comune, diventerà parco cittadino;
 - Detto intervento di demolizione della ex cappella mortuaria, supplementare rispetto ai lavori di appalto, ha una incidenza <0,2% rispetto al valore del contratto originario;
 - che, con riferimento alla necessità di aggiornare i prezzi di appalto:
 - rispetto al computo di appalto, dall'ultimo Stato di avanzamento Lavori (SAL n.04 del 18/05/2021) risultano da completare solamente la Demolizione pavimentazione bituminosa, voce prezzo TOS17_05.A03.005.001 (n. 90 del CME), per mc 214,83;
 - si ricorda che con Perizia di Variante n. 01, sono stati ridefiniti gli interventi di progetto per la risoluzione delle interferenze, non essendo più necessario provvedere a realizzare opere di consolidamento e protezione delle fondazioni degli edifici attigui al volume interrato destinato ad ex Archivio, essendo questo non più da demolire; l'impresa ha accettato lo stralcio completo dei costi associati alla risoluzione delle interferenze identificati nel computo alle voci "OPERE DI CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE – Cat. 6", senza opporre eccezioni né riserva alcuna sul fatto che siano inseriti nella contabilità a corpo dell'appalto, ma acconsentendo alla decurtazione delle quantità associate alle lavorazioni (voci da 107 a 128) ed ha, altresì, accettato di eseguire le nuove opere per la risoluzione delle interferenze illustrate Perizia di Variante n. 01; tali nuove

opere, sebbene non ancora inserite in contabilità, risultano già essere state eseguite dall'impresa nel 2021, come risulta dal giornale dei lavori;

- la L. 197/2022 (Finanziaria 2022) ha prorogato la validità dell'art. 26 del D.L. 50/2022, convertito con modificazioni con la L. 91/2022, aggiungendo il comma 6-bis che estende il meccanismo di adozione dei SAL aggiornati per tutto il 2023. La norma prevede infatti che per gli appalti pubblici di lavori o accordi quadro aggiudicati sulla base di offerte con termine finale di presentazione entro il 31 dicembre 2021, i SAL relativi alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal direttore dei lavori nel libretto delle misure dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2023 siano adottati applicando l'ultimo prezzario regionale 2023 ed i maggiori importi derivanti dall'applicazione dei suddetti prezzari, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, siano riconosciuti dalla stazione appaltante nella misura del 90%.
- In forza di tale disposizione, si rende necessario adeguare la voce prezzo TOS17_05.A03.005.001 con la corrispondente voce prezzo del Prezziario Regionale Toscana – Provincia di Prato del 2023, riconoscendo la differenza di incremento nella misura del 90%, da applicare alle quantità residuali da eseguire, che saranno riprostate nella contabilità del 2023;
- Per le attività già eseguite dall'impresa, anche se non ancora inserite in contabilità, non si ritiene necessario un adeguamento dei prezzi e, pertanto, non saranno aggiornati i prezzi per tali lavorazioni, provvedendo ad inserirle nella prima contabilità utile ai valori concordati nel 2021 e per le quantità eseguite;
- La esecuzione dei nuovi interventi di cui alla Perizia n. 02 ha richiesto la definizione di nuovi prezzi, che sono stati concordati con l'impresa con specifico atto di concordamento, in allegato al presente atto;
- la contabilizzazione degli interventi di risoluzione delle interferenze è prevista in parte "a corpo" ed in parte "a misura";

Ciò premesso il DAF Costruzioni Stradali

Dichiara di:

- Accettare la Perizia di Variante n. 2 (identificata con il codice 19125178-GEN-EN-RT02), con tutti i correlati allegati, che si intende qui integralmente richiamata, allegati inclusi, eseguendo le lavorazioni come in essa indicate ed ai prezzi in essa definiti;
- Accettare l'adeguamento della voce prezzo di computo metrico di appalto TOS17_05.A03.005.001 da riconoscere per la quota parte ancora da completare;
- Accettare di non aggiornare altre voci prezzo di lavorazioni già eseguite in modo completo, anche se non ancora inserite in contabilità.

In particolare, il RTI DAF Costruzioni Stradali

Dichiara di:

- Eseguire l'interventi di Messa in Sicurezza Permanente secondo le indicazioni di progetto, rispettando i confini delle aree individuate dal progetto per la allocazione delle pietre verdi; attività comprensiva degli scavi e dei riporti interni al sito, con materiale di ricoprimento delle pietre verdi, fornito dalla Stazione Appaltante; compreso anche la movimentazione, il carico e il trasporto a discarica autorizzata di tutti i rifiuti prodotti, la classificazione e caratterizzazione nonché gli oneri di smaltimento dei rifiuti, le prove di campionamento terreni e fondo scavo ed i monitoraggi ambientali;

il tutto in accordo alle indicazioni di progetto; accettando tutte le prescrizioni che gli Enti riterranno di dare, il tutto senza sollevare alcuna eccezione o riserva comunque deducibile, né presente né futura, sulle basi delle condizioni stabilite nel contratto;

- Eseguire la demolizione della ex cappella mortuaria, compreso la movimentazione, il carico e il trasporto a discarica/impianto di recupero autorizzato di tutti i rifiuti prodotti, la classificazione e caratterizzazione, nonché gli oneri di smaltimento dei rifiuti;
- Accettare l'adeguamento della voce prezzo di computo metrico di appalto TOS17_05.A03.005.001 ("*Demolizione di corpo stradale bitumato o a macadam, ... omissis*"), senza opporre eccezioni né riserva alcuna sul fatto che vadano ad aggiornare la contabilità a corpo dell'appalto limitatamente per le quantità residue ancora da lavorare;
- Accettare che non è necessario adeguare altri prezzi del computo metrico di appalto né altri prezzi introdotti con la Perizia di Variante n. 01 e neanche quantità afferenti al computo originario ed alla Perizia di Variante n. 01, senza opporre eccezioni né riserva alcuna, né presente né futura, sul fatto che vadano ad aggiornare la contabilità che sarà redatta nel 2023;
- Accettare l'AGGIORNAMENTO N. 6 del PSC e la stima dei costi della sicurezza, associati all'intervento di MiSP e di demolizione della ex Cappella Mortuaria, definite dal Coordinatore per l'esecuzione ed espresse nella citata Perizia di Variante n. 02;

il tutto senza sollevare alcuna eccezione o riserva comunque deducibile, né presente né futura, sulle basi delle condizioni stabilite nel contratto.

Tutto ciò premesso:

l'anno 2023, il giorno 12 del mese di Aprile il Sig. Flavio Berizzi, legale rappresentante dell'Impresa DAF Costruzioni Stradali, quale mandataria e rappresentate del RTI aggiudicatario dell'appalto, accetta i seguenti prezzi per l'esecuzione delle attività di perizia:

- Intervento di Messa in Sicurezza Permanente, compreso rimozione HOT SPOT di terreno contaminato da idrocarburi, n. 1 set di caratterizzazioni fondo scavi dove previsto a progetto intervento di rimozione HOT SPOT, escluso smaltimenti e monitoraggi ambientali e eventuale approfondimento scavi per rimozione hot spot e ripetizione di set di caratterizzazione di fondi scavo, da riportare in contabilità a corpo: € 91.596,75, al netto del ribasso di gara;
- Demolizione della ex Cappella mortuaria, escluso smaltimenti, da riportare in contabilità a corpo: € 2.312,33, al netto del ribasso di gara;
- Eventuale ulteriore approfondimento scavo hot spot di contaminazione da idrocarburi, aggiuntivo a quello da eseguire nel corpo dei lavori previsto dall'intervento di MiSP, da riportare in contabilità a misura: presunti mc 210 x 13,65 €/mc = € 2.866,50, al netto del ribasso di gara;
- Eventuale ulteriore campionamento e caratterizzazione fondo scavo nelle aree dove eseguito ulteriore approfondimento scavo per rimozione HOT SPOT di contaminazione da idrocarburi: analisi C>12, da riportare in contabilità a misura: presunti campionamenti n. 6 x 70,14 €/mc = € 420,84, al netto del ribasso di gara;
- Campionamento e caratterizzazione terreni in sito da usare come riporto sopra le pietre verdi: set metalli pesanti, IPA, BTEX, C>12, amianto, da riportare in contabilità a misura:
 - presunti scavi per mc 13,5 x (4,65+5,36) €/mc = € 135,14, al netto del ribasso di gara
 - presunti campionamenti ed analisi n. 3 x 206,13 = 618,39, al netto del ribasso di gara;

- Monitoraggio delle fibre di amianto aerodisperso nell'ambiente di lavoro (MOCF), da riportare in contabilità a misura: presunti n. 22 x 42,01 €/cad = € 924,22, al netto del ribasso di gara;
- Monitoraggio ambientale delle fibre di amianto aerodisperso - qualità dell'aria (SEM), da riportare in contabilità a misura: presunti n. 22 x 221,02 €/cad = € 4.862,44, al netto del ribasso di gara;
- Smaltimento rifiuti di giardini e parchi biodegradabili (CER 200201), da riportare in contabilità a misura: presunte tonnellate 5 x 63,84 €/t = € 319,20, al netto del ribasso di gara;
- Carico movimentazione e scarico di materiali terrosi, sciolti o simili di qualsiasi natura e provenienza giacenti in cantiere, eseguito con mezzi meccanici per il trasporto ad impianti di smaltimento – PER TRASPORTI FUORI REGIONE: presunte tonnellate 840 x 5,90 €/t = € 4.956,00, al netto del ribasso di gara;
- Smaltimento terre e rocce non contenenti sostanze pericolose (CER 170504), presso impianto di smaltimento autorizzato per rifiuti non pericolosi, secondo il giudizio di ammissibilità in discarica rilasciato dal laboratorio di analisi, da riportare in contabilità a misura: presunte tonnellate 420 x 56,45 €/t = € 23.709,00, al netto del ribasso di gara;
- Smaltimento terre e rocce contenenti sostanze pericolose (CER 170503*), presso impianto di smaltimento autorizzato per rifiuti pericolosi, da riportare in contabilità a misura: presunte tonnellate 420 x 221,79 €/t = € 93.151,80, al netto del ribasso di gara;
- Smaltimento DPI (CER 15 02 02*), da riportare in contabilità a misura: presunte tonnellate 1 x 1832,33 €/t = € 1.832,33, al netto del ribasso di gara;
- Oneri per conferimento in discarica autorizzata e/o ad impianto di recupero di materiali codici cer cer 17 01 07 - miscugli o scorie di cemento, mattonelle e ceramiche, diverse da quelle di cui al codice cer "17 01 06*" provenienti dalle attività di costruzione e demolizione, da riportare in contabilità a misura: presunte tonnellate 223,02 x 13,26 €/t = € 2.957,25, al netto del ribasso di gara;
- Oneri per il conferimento a impianto di recupero di materiali codici cer 17 02 01 – legno, da riportare in contabilità a misura: presunte tonnellate 3 x 109,20 €/t = € 327,60, al netto del ribasso di gara;
- Integrazione COSTI SICUREZZA per lavori supplementari di intervento di MiSP e di demolizione ex Cappella mortuaria (non assoggettabili a ribasso e da aggiungere ai costi della sicurezza di appalto): € 14.384,42;
- Aggiornamento voce prezzo TOS17_05.A03.005.001 al Prezziario Regione Toscana 2023 (voce TOS23_05.A03.005.001), con incremento riconosciuto nella misura del 90% da applicarsi alla quantità residuale di lavorazione a corpo del computo metrico di appalto (voce 90) per quanto risulta dall'ultima contabilità approvata (SAL n. 04), pari a 214,83 mc, da riportare in contabilità a corpo: € 907,81, al netto del ribasso di gara.

Il lavoro comprende e compensa: la mano d'opera, i materiali, i mezzi, i campionamenti e le analisi di laboratorio, la caratterizzazione, la classificazione ed omologa dei rifiuti, il carico, trasporto, smaltimento e gli oneri di conferimento a destino finale e ogni altra prestazione provvisoria e/o necessaria per dare l'opera finita a regola d'arte.

Le parti convengono che per effetto dell'esecuzione dei lavori di che trattasi il termine contrattuale è modificato di 60 giorni solari e consecutivi, dal verbale di ripresa dei lavori.

Si dichiara che l'introduzione delle lavorazioni riportati nel presente verbale aumenta l'importo complessivo del contratto e che il maggior importo dell'opera trova copertura nell'ambito del ribasso d'asta.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dalle parti in segno di completa accettazione con l'avvertenza che mentre è subito impegnativo per l'Impresa appaltatrice dei lavori, lo sarà per la stazione appaltante soltanto dopo l'avvenuta approvazione superiore.

Prato, li 12/04/2023

IL DIRETTORE DEI LAVORI
Alfio Bazzichi

L'APPALTATORE
Flavio Berizzi



visto: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Gianluca Gavazzi

RELAZIONE per rideterminazione del corrispettivo della direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, a seguito della variante dei lavori ai sensi dell'art.106, comma 1, lett. c) del D.lgs 50/2016

Oggetto: direzioni lavori e coordinamento in fase di esecuzione dei lavori di demolizione selettiva del complesso degli edifici dell'ex Presidio Ospedaliero Misericordia e Dolce di Prato:

Importo del servizio a base di gara : _____ 214.562,01 €

Importo del servizio di contratto : _____ 141.610,93 €

Importo atto aggiuntivo : _____ 51.100,00 €

Azienda USL Toscana centro



1) Premessa

Con provvedimento n. 1439 del 13/08/2018 è stato aggiudicato l'incarico di direzione dei lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori di demolizione selettiva e meccanica dell'ex ospedale "Misericordia e Dolce" di Prato al R.T.P. costituito da TECNOVA S.r.l. di Pisa (mandatario), OMEGA ENGINEERING INGEGNERI associati di Pisa (mandante) e Ing. Michele Giovannetti di Pisa (mandante) per un importo netto di € 141.610,93, esclusi oneri previdenziali ed IVA e successivamente è stato stipulato il relativo "Disciplinare di incarico repertorio n. 868 del 28/11/2018

Con determina n. 2097 del 28/09/2020 è stato preso atto della cessione di ramo d'azienda, fra TECNOVA S.r.l. di Pisa, cedente, e GOLDER ASSOCIATES S.r.l. cessionaria, relativamente all'attività di "Ingegneria della Demolizione e del Decommissioning", composta, fra l'altro, da rapporti contrattuali fra i quali è compreso il disciplinare d'incarico ~~numero di~~ repertorio 868/2018, per le prestazioni di direzione dei lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori di demolizione selettiva e meccanica dell'ex ospedale "Misericordia e Dolce" di Prato.

Con atto notarile registrato a Pisa in data 23/10/2020, repertorio n. 45514, è stato modificato il raggruppamento temporaneo di professionisti di cui all'atto costitutivo rep. 43623/2018, con il subentro di Golder Associates s.r.l. a Tecnova srl nella medesima posizione giuridica da quest'ultima rivestita all'interno del RTP originario costituito con l'atto 43623/2018.

Con Determina dirigenziale n. 913 del 14/04/2022, immediatamente eseguibile, è stata autorizzata la modifica contrattuale, ai sensi dell'art. 106, comma 1 lettera b) del D.Lgs.50/2016, del servizio in oggetto e di cui al contratto repertorio n. 868 del 28/11/2018 ed affidato l'incarico supplementare di "Supporto tecnico specialistico in merito ad aspetti autorizzativi e ambientali ai sensi dell'art.245 del Dlgs 152/06 nell'Area dell'ex Presidio Ospedaliero 'Misericordia e Dolce' di Prato", per un importo di € 51.100,00, al netto di oneri previdenziali ed IVA.

Dipartimento Area tecnica
Direttore S.O.C. Manutenzione
immobili e gestione investimenti
Prato

Ing. Gianluca Gavazzi
Piazza dell'Ospedale 5
59100 PRATO (PO)
Tel.: 0574804660
Fax: 0574802801
e-mail:

gianluca.gavazzi@uslcentro.toscana.it

Infine, con Determina dirigenziale n. 757 del 20/03/2023 è stato preso atto della variazione di ragione sociale della società mandataria del RTP affidatario del servizio di Direzione lavori e coordinamento per la sicurezza in fase esecutiva dei lavori di demolizione selettiva dell'ex presidio ospedaliero Misericordia e Dolce di Prato: da "GOLDER ASSOCIATES SRL" a "WSP ITALIA SRL".

2) **Rideterminazione del corrispettivo della Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione**

Nel corso dell'esecuzione dei lavori di demolizione è stata approvata una prima variante - con determina n. 930 del 09.04.2021, per opere impreviste e imprevedibili dovute a maggiori lavorazioni, ai sensi dell'art.106, comma 1, lett.c) del D.lgs 50/2016, per un importo complessivo di 343.520,73 € oltre a minori lavorazioni corrispondenti a 29.322,44 € da portare in detrazione. L'importo finale di variante ammontava quindi ad € 314.198,29.

La percentuale della variazione complessiva delle lavorazioni di cui sopra corrisponde ad un incremento percentuale di 9,83% rispetto all'importo contrattuale originario.

Nella fase finale delle opere di demolizione, durante le opere di scarifica delle superfici pavimentate in asfalto (Maggio 2021), è stata rinvenuta la presenza di pietre verdi frammiste al materiale di riporto costituente il sottofondo stradale - la cui rimozione non era oggetto di appalto -, a seguito del quale è stata avviata una campagna di indagini geognostiche atte a caratterizzare tale materiale in quanto potenzialmente interessato dalla presenza naturale di amianto.

Le varie fasi hanno previsto la redazione del Piano di Caratterizzazione, l'Analisi di rischio sito-specifica (entrambi i documenti approvati con Determina Dirigenziale del Comune di Prato) e si è conclusa con l'approvazione, tramite Determina Dirigenziale n.585 del 13.03.2023 del Progetto di Messa in Sicurezza Permanente, nel quale sono previsti una serie di interventi consistenti in:

- a) asportazione di 20 cm di terreno nelle zone interessate da superamenti di idrocarburi ed invio a smaltimento in destino esterno autorizzato;
- b) rimozione, nelle zone di intervento dove presenti Pietre verdi nel sottofondo stradale, dello strato di ghiaia superficiale residuo (dove presente) e messa a cumulo temporanea;
- c) rimozione, nelle zone di intervento, di tutto lo strato di riporto/terreno contaminato, fino alla quota di imposta dello strato di "pietre verdi" e spostamento del materiale nella zona altimetricamente depressa;
- d) riporto della ghiaia rimossa, al di sopra del rilevato di terreno contaminato;
- e) formazione di rilevato con materiale di nuovo apporto, al di sopra del rilevato di terreno contaminato, fino a raggiungere una quota finale di 1 mt sopra lo strato di terreno contaminato;



Dipartimento Area tecnica
Direttore S.O.C. Manutenzione
immobili e gestione investimenti
Prato
Ing. Gianluca Gavazzi
Piazza dell'Ospedale 5
59100 PRATO (PO)
Tel.: 0574804660
Fax: 0574802801
e-mail: gianluca.gavazzi@uslcentro.toscana.it

- f) formazione di rilevato con materiale di nuovo apporto, al di sopra della zona nell'area altimetricamente depressa, fino a raggiungere una quota finale di 1 mt sopra lo strato di terreno attuale;

Oltre a ciò, è stata accertata l'aggravamento della staticità dell'edificio ex Cappella mortuaria, rendendone opportuna una messa in sicurezza tramite demolizione completa fino al piano di campagna.

L'importo dei lavori relativi alla seconda variante ammontano a 246.282,02 €.

L'Art.6 comma 3 del Disciplinare di Incarico prevede che il corrispettivo sia adeguato con riferimento ai maggiori importi liquidabili, purché comportino una variazione dell'importo contrattuale dei lavori superiore al 10% (dieci per cento), cumulativamente per più eventi, ferma restando tale misura a titolo di franchigia assoluta.

La somma delle varianti delle maggiori lavorazioni sopra descritte, hanno comportato una variazione in percentuale del 16,89% rispetto all'importo originario del contratto dei lavori. Tenendo conto della franchigia assoluta del 10%, nel rispetto dell'art. 6 comma 3 del disciplinare di incarico, l'importo della modifica dei lavori su cui è calcolato la variante del servizio, ammonta ad un totale di 240.665,60 €.

Pertanto il compenso del servizio, per le opere oggetto di variante, è determinato, secondo il D.M. 17.06.2016, in 34.547,69 € oltre CNPAIA e IVA ed è comprensivo del 5% di spese.

3) Conclusioni

La variazione al servizio, calcolato in conformità all'art.6 del Disciplinare di incarico, ammonta a 34.547,69 € al lordo dello sconto di gara corrispondente al 34%, per un importo netto complessivo di € **22.801,48** oltre CNPAIA (4%) ed IVA di legge, rideterminando l'importo complessivo del contratto in € 215.512,41 oltre CNPAIA ed IVA.

Le somme supplementari trovano copertura nell'attuale quadro economico dei lavori di demolizione selettiva del complesso degli edifici dell'ex Presidio Ospedaliero Misericordia e Dolce di Prato; in particolare l'importo trova copertura nelle "somme a disposizione" nella "voce incremento Direzione Lavori e CSE variante n.2"

Pertanto si propone l'approvazione della rideterminazione del contratto, sopra descritte.

Prato, li 22/05/2023

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Gianluca Gavazzi



Dipartimento Area tecnica
Direttore S.O.C. Manutenzione
immobili e gestione investimenti
Prato
Ing. Gianluca Gavazzi
Piazza dell'Ospedale 5
59100 PRATO (PO)
Tel.: 0574804660
Fax: 0574802801
e-mail:
gianluca.gavazzi@uslcentro.toscana.it

AZIENDA USL TOSCANA CENTRO - ZONA PRATO					
DEMOLIZIONE SELETTIVA E MECCANICA DEGLI EDIFICI COSTITUENTI L'EX PRESIDIO OSPEDALIERO "MISERICORDIA E DOLCE" DI PRATO -					
QUADRO ECONOMICO					
		Iniziale	Aggiudicato	Variante 1	Variante 2
A1	LAVORI				
1	lavori a corpo		€ 3.055.979,58	€ 3.055.979,58	€ 3.055.979,58
2	lavori a misura		€ 286.270,80	€ 286.270,80	€ 286.270,80
3	lavori a corpo variante 1			€ 38.016,46	€ 38.016,46
4	lavori a misura variante 1			€ 218.982,79	€ 218.982,79
5	lavori a corpo variante 2				€ 93.909,08
6	lavori a misura variante 2				€ 137.080,71
7	costi sicurezza speciali non soggetti a ribasso	€ 149.120,44	€ 149.120,44	€ 149.120,44	€ 149.120,44
8	costi sicurezza non soggetti a ribasso variante1			€ 4.357,14	€ 4.357,14
9	costi sicurezza non soggetti a ribasso variante 2				€ 14.384,42
10	integrazione alle spese generali per misure anti			€ 52.841,90	€ 52.841,90
11	aggiornamento prezzi L 197/22				€ 907,81
A1	TOTALE LAVORI DEMOLIZIONE		€ 3.491.370,82	€ 3.805.569,11	€ 4.051.851,13
2	ALTRI ONERI AGGIUNTIVI LAVORI				
2.1	spese bonifica area cisterne (iva esc)	€ 24.500,00	€ 24.500,00	€ 43.596,14	€ 43.596,14
2.2	spese analisi materiali e caratterizzazioni (iva esc)	€ 69.003,00	€ 69.003,00	€ 69.003,00	€ 71.350,00
2.3	spostamento cabina e rifacimento quadri (iva esc)	€ 125.000,00	€ 125.000,00	€ 123.202,85	€ 128.600,27
2.4	pulizia rifiuti interni	€ 20.000,00	€ 20.000,00		
2.5	stacco per psichiatria (iva esc)	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 59.025,95	€ 59.025,95
2.6	analisi terreno per serpentino				€ 20.890,00
2.7	assistenza archeologica				€ 1.600,00
A2	Totale oneri aggiuntivi lavori		€ 288.503,00	€ 294.827,94	€ 325.062,36
A3=A1+A2	Totale lavori		€ 3.779.873,82	€ 4.100.397,05	€ 4.376.913,49
B	SOMME A DISPOSIZIONE				
1	progettazione e coord. sicurezza in fase prog	€ 90.000,00	€ 90.000,00	€ 90.000,00	€ 90.000,00
2	CSE bonifica cisterne			€ 2.950,00	€ 2.950,00
3	coordinamento sicurezza in fase esecuzione	€ 130.000,00	€ 130.000,00	€ 141.610,93	€ 141.610,93
4	Direzione Lavori	€ 199.000,00	€ 199.000,00		
5	incremento Direzione Lavori e CSE variante n.2				€ 22.801,48
6	validazione del progetto	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 14.950,00	€ 14.950,00
7	collaudo corso opera e tec ammin	€ 39.000,00	€ 39.000,00	€ 12.253,73	€ 12.253,73
	progettazione bonifica pietre verdi				€ 51.100,00
8	altre spese (pubblicazione, legali, assicurazioni...)	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 6.227,62	€ 14.437,84
9	incentivo (2%) art 113 D. Lgs 50/2016	€ 113.460,61	€ 113.460,61	€ 113.460,61	€ 113.460,61
10	imprevisti (5% c.demolizione)	€ 283.651,54	€ 283.651,54	€ 173.777,08	€ -
11	IVA su totale lavori (22%) A3	€ 831.572,24	€ 831.572,24	€ 902.087,35	€ 962.920,97
12	IVA su CNPAIA e spese tecniche (0,4% + 22%)	€ 108.222,40	€ 108.222,40	€ 57.088,10	€ 73.996,76
13	CNPAIA su spese tecniche			€ 9.980,44	€ 12.936,50
14	IVA su altre spese (22%)	€ 64.603,33	€ 64.603,33	€ 39.601,03	€ 3.092,28
B1	Totale somme a disposizione		€ 1.884.510,12	€ 1.563.986,89	€ 1.516.511,09
1	fondo accantonamento (comprendente anche l'IVA 22% risparmiata)		€ 2.661.625,09	€ 2.661.625,09	€ 2.432.584,45
B2	Fondo accantonamento		€ 2.661.625,09	€ 2.661.625,09	€ 2.432.584,45
B3=B1+B2	Costo complessivo dell'opera		€ 8.326.009,03	€ 8.326.009,03	€ 8.326.009,03
1	ricavi da vendita materiali (previsione iniziale)		-€ 520.094,20	-€ 520.094,20	-€ 517.371,50
2	ricavi da vendita materiali (variazione in sede di offerta)		€ 2.722,70	€ 2.722,70	-€ 2.722,70
B4	Ricavi di vendita materiali di recupero		-€ 517.371,50	-€ 517.371,50	-€ 520.094,20
B5=B3+B4	Totale da coprire con altri finanziamenti		€ 7.808.637,53	€ 7.808.637,53	€ 7.805.914,83