

SCRITTURA PRIVATA

ATTO DI SOTTOMISSIONE N° 1

ED AGGIUNTIVO AL CONTRATTO DI APPALTO del 12 AGOSTO 2021

Tra: **Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Modena** (di seguito denominata: A.C.E.R. Modena), con sede in Modena, Via Enrico Cialdini, 5, C.F. e P.IVA 00173680364, in persona dell' Ing. Paolo Montorsi, nato a Modena il 31.07.1969, C.F. MNTPLA69L31F257X, Responsabile del Procedimento dell'intervento in oggetto e Dirigente dell'Ufficio Gestionale di A.C.E.R. Modena e domiciliato per ragioni della carica presso la sede di A.C.E.R., autorizzato alla stipula degli atti in forza di Delibera del Cda n.112 del 20/12/2019.

e

SCIENTIA SRL con sede legale in via Aldo Spallicci 14, 47121 FORLI' (FC), C.F. e P.IVA 03771390402, in persona della Sig.ra Cristina Gamba, nata a Bergamo il 22/11/1984, C.F. GMBBCST84S62A794L, Amministratore Unico di Scientia srl per

l'affidamento **DELL'APPALTO DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DI EDIFICIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A 26 ALLOGGI NEL COMPARTO DI VIA NONANTOLANA 221-255 NEL COMUNE DI MODENA CON APPLICAZIONE DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI DI CUI AL DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE IN DATA 11.10.2017 (G.U. N. 259 DEL 06.11.2017)**

CUP I98D18000040004 - CIG 8414380609

Finanziamento: L'intervento è finanziato con i fondi di bilancio del Comune di Modena.

PREMESSO

- Che in data 29.06.2020 il progetto esecutivo, così come esaminato ed

	adeguato nel corso dell'iter, è stato validato per la completezza degli elaborati	
	tecnici da parte del Responsabile del Procedimento Ing. Paolo Montorsi, di	
	A.C.E.R. Modena;	
	- Che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 377/2020 del 24/07/2020 è	
	stato approvato il Progetto Esecutivo dell'intervento redatto dal Servizio	
	Tecnico di ACER Modena;	
	- Che con Deliberazione di Consiglio di Amm.ne A.C.E.R. Modena n. 82 del	
	29.09.2020 sono state stabilite le modalità di esperimento della gara di appalto	
	mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016 e con il	
	criterio di aggiudicazione della offerta economicamente più vantaggiosa ai	
	sensi dell'art. 95 c.2 del D.Lgs 50/2016;	
	- Che l'importo complessivo dei lavori a base d'asta era pari a € € 3.964.787,79	
	di cui € 3.768.654,38 a base di gara per lavori, ed € 196.133,41 per oneri della	
	sicurezza non soggetti a ribasso;	
	- Che con Delibera del Cda A.C.E.R. n.20 del 05.03.2021 l'appalto è stato	
	aggiudicato definitivamente a SCIENTIA SRL con un ribasso d'asta del 15,77 %,	
	per un importo contrattuale complessivo di €3.230.740,38	
	(tremilioniduecentotrentamilasettecentoquaranta/38), oneri della sicurezza	
	inclusi;	
	- Che in data 29.06.2021 è stato sottoscritto il verbale di visita area che	
	attestava lo stato dei luoghi oggetto dei lavori;	
	- Che in data 12 Agosto 2021 con contratto, redatto in forma elettronica,	
	l'Impresa Scientia ha assunto l'esecuzione dei lavori suindicati;	
	- Che in conformità all'art. 5 del D.M. del 07 marzo 2018 n. 49 in data	
	26.08.2021 è stata effettuata, all'Impresa appaltatrice, la consegna dei lavori;	
		Pagina 2 di 10

- Che durante le opere di sbancamento e demolizioni delle fondazioni, le indagini propedeutiche allo scavo hanno riscontrato, sopra le fondazioni degli edifici preesistenti ancora in situ, che l'accumulo di terreno, depositato nella fase di bonifica dell'area, presentava frammenti antropici di vario genere ascrivibili al codice di smaltimento CER 17.09.04, il cui conferimento doveva avvenire in impianti specificamente autorizzati, collocati in ambito regionale e non presenti in area provinciale (vedi allegati TITOLO I);

- Che, successivamente all'avvio dei lavori nella fase di realizzazione degli scavi sono emerse alcune problematiche tecniche relative alla realizzazione dei pali di fondazione previsti in progetto;

- Che, a seguito di ulteriori indagini geologiche, è stata verificata dai progettisti in accordo con l'impresa esecutrice di procedere con una fondazione superficiale a platea nervata, senza la posa di sottofondazioni;

- Che, di conseguenza si è reso necessario apportare modifiche anche alla struttura portante in elevazione realizzando setti in c.a in continuità con la fondazione a platea nervata;

- Che, dunque, la redazione della variante tecnica progettuale comporta l'adozione di una tipologia strutturale tradizionale con telaio in c.a. e tamponamenti in laterizio e conseguentemente un sistema di isolamento a "cappotto" dell'involucro esterno (vedi allegati TITOLO II);

- Che le suddette modifiche progettuali non hanno determinato significative variazioni di costo dell'opera;

- Che in data 14.03.2023 è stata validata dal Responsabile del Procedimento, Ing. Paolo Montorsi, di A.C.E.R. Modena la variante al progetto esecutivo;

- Che in data 14.04.2023 è stata redatta la perizia suppletiva e di variante n° 1

	agli atti d'ufficio, sottoscritta dall'impresa appaltatrice unitamente allo schema	
	di atto di sottomissione in pari data;	
	- Che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 121/2023 del 28.03.2023 è stata	
	approvata la Variante al Progetto Esecutivo dell'intervento redatto dal Servizio	
	Tecnico di ACER Modena;	
	- Che l'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Modena, A.C.E.R., ha	
	assunto la delibera del C.d.A. n. 17 del 31.03.2023, con la quale è stata	
	approvata la Variante al Progetto Esecutivo suddetto;	
	- Che l'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Modena, A.C.E.R., ha	
	assunto la delibera del C.d.A. n. 31 del 27.04.2023, con la quale è stata	
	approvata la prima perizia di Variante suppletiva;	
	- Che, a ristoro della sospensione dei lavori, è stata concordata con l'Impresa	
	la compensazione omnicomprensiva per un importo pari a € 24.927,88;	
	Tutto ciò premesso, occorre procedere tra le parti alla stesura degli accordi che	
	sono aggiuntivi al contratto di cui in epigrafe.	
	Pertanto l'A.C.E.R. di Modena e l'Impresa appaltatrice Scientia s.r.l.,	
	convengono e stipulano di applicare sia per le opere di cui al TITOLO I che	
	TITOLO II i prezzi contemplati nel contratto principale e di quantificare le	
	maggiori e/o diverse quantità utilizzando i prezzi dell'offerta per le quali la	
	Direzione Lavori ha redatto la perizia suppletiva e di variante numero uno del	
	04.05.2023, agli atti d'ufficio, per un maggior importo a contratto così definito,	
	come da art. 59 comma 5-bis del D.lgs 50/2016:	
	TITOLO I	
	Riepilogo delle variazioni suddiviso per le seguenti voci:	
	<ul style="list-style-type: none"> • Opere di demolizione del manufatto adibito a lavanderia; 	
		Pagina 4 di 10

- Lavori funzionali alla rimozione ed al conferimento di terreno, in siti di recapito autorizzati;
- Noli di mezzi per la movimentazione dei materiali di riciclo;

		PROGETTO			PROGETTO
		APPALTO			VARIANTE TECNICA
TARIFFA	DESCRIZIONE	IMPORTO [€]	%	IMPORTO [€]	%
C:001.001	DEMOLIZIONI euro	11.265,32	0,313	11.265,32	0,309
SCAVI – REINTERRI- VESPAI					
C:001.002	euro	94.020,74	2,610	89.450,08	2,452
C:001.003	PALI E FONDAZIONI euro	344.631,84	9,566	158.808,09	4,352
STRUTTURE VERTICALI PIANO					
C:001.004	INTERRATO euro	124.297,22	3,450	91.360,16	2,504
C:001.005	PRIMO SOLAIO euro	52.515,12	1,458	54.165,00	1,484
SECONDO/SETTIMO SOLAIO					
C:001.006	euro	234.096,99	6,498	289.157,05	7,925
STRUTTURE VERTICALI PIANI					
C:001.007	TERRA/SESTO euro	337.905,04	9,379	234.344,88	6,423
C:001.008	MURATURE E TRAMEZZE euro	224.345,22	6,227	243.297,00	6,668
C:001.009	MASSETTI euro	104.256,19	2,894	116.101,30	3,182
C:001.010	IMPERMEABILIZZAZIONE euro	78.823,72	2,188	66.351,01	1,818
C:001.011	COIBENTAZIONE euro	147.428,93	4,092	292.479,22	8,016
C:001.012	PAVIMENTI euro	95.491,00	2,650	103.673,64	2,841
C:001.013	INTONACI euro	148.958,39	4,135	159.177,24	4,363
C:001.014	RIVESTIMENTI euro	56.491,88	1,568	58.139,72	1,593
C:001.015	ESALAZIONE E VENTILAZIONE	6.208,15	0,172	6.159,41	0,169

		euro				
	C:001.016	SCARICHI euro	10.735,99	0,298	10.735,99	0,294
	C:001.017	INFISSI E SERRAMENTI euro	358.080,37	9,939	363.959,46	9,975
	C:001.018	TINTEGGIATURE euro	27.366,04	0,760	27.366,04	0,750
	C:001.019	OPERE IN FERRO euro	58.051,42	1,611	61.494,26	1,685
	C:001.020	LATTONERIE euro	8.420,74	0,234	7.093,58	0,194
	C:001.021	ARREDI euro	2.157,55	0,060	2.605,79	0,071
						13,90
	C:002.022	IMPIANTI ELETTRICI euro	446.893,67	12,404	507.341,76	5
		IMPIANTI DI RISCALDAMENTO				
	C:002.023	euro	238.392,76	6,617	268.646,64	7,363
	C:002.024	IMPIANTI IDRICI euro	208.088,42	5,776	234.489,44	6,427
	C:002.025	ASCENSORE euro	37.227,05	1,033	42.000,00	1,151
	C:001.026	FOGNATURE euro	39.518,69	1,097	41.956,51	1,150
	C:001.027	AREA ESTERNA euro	100.402,50	2,787	100.434,42	2,753
	C:001.028	LINEA VITA euro	6.691,69	0,186	6.691,69	0,183
	C:003.029	SICUREZZA euro		0,000		0,000
		TOTALI LAVORI AL NETTO				100,0
		SICUREZZA	3.602.762,64	100,00	3.648.744,70	0
		COSTI DELLA SICUREZZA	196.133,41		184.071,32	
		TOTALE euro	3.798.896,05		3.832.816,02	100
		<ul style="list-style-type: none"> • Demolizione delle fondazioni; 				
		per un totale pari ad € 31.900,23 , come da contabilizzazione a misura di cui				
		agli allegati al TITOLO I.				
		TITOLO II				
		Pagina 6 di 10				

Riepilogo delle lavorazioni suddiviso per CATEGORIE

Totale lavori variante progetto esecutivo lordo € 3.832.816,02

Applicando la percentuale del ribasso di gara del 15,77%, come da contratto sottoscritto in data 21.08.2021, si ottiene un importo di ribasso pari a € 575.407,04

Totale importo di variante progetto esecutivo netti € 3.257.408,98

La differenza tra importo di variante pari a € 3.257.408,98 e l'importo contrattuale precedentemente sottoscritto pari a € 3.230.740,38 risulta di € 26.668,60.

Riepilogando gli importi di cui sopra si ottiene quanto segue:

-TITOLO I pari ad **€ 31.900,23** per lavori a misura

-TITOLO II pari ad **€ 26.668,60** per lavori a corpo

Totale complessivo € 58.568,83;

Totale compensazione relativa alla sospensione dei lavori è pari a **€ 24'927.88;**

Totale variante suppletiva n. 1 pari a € 83'496.71

Il progetto di variante con la perizia n° uno di totali € 83'496.71 netti, corrisponde ad una percentuale pari al 2,56 %, dell'importo contrattuale.

Tale quota rientra nella disponibilità della D.L. e trova copertura nella somma stanziata per l'esecuzione dell'opera.

L'impresa SCIENTIA SRL si impegna ad eseguire, senza eccezione alcuna, agli stessi prezzi, patti e condizioni del Contratto sottoscritto in data 24 agosto 2021, nonché a quanto contenuto nella perizia di variante n° uno i lavori previsti dalla perizia stessa, accettando i nuovi prezzi riportati sull'apposito verbale concordato per un totale comprensivo di sicurezza di **€ 83'496.71 netti.**

	I nuovi prezzi sono stati determinati in contraddittorio tra il direttore dei lavori	
	e l'esecutore, ed approvati dal responsabile del procedimento.	
	I detti nuovi prezzi sono da considerarsi netti, essendo stati, in fase di	
	contraddittorio, valutati a lordo, e ribassati del ribasso d'asta.	
	L'Impresa appaltatrice si impegna ad eseguire tutte le opere e provviste,	
	indicati nella perizia di variante che viene dichiarata, ad ogni e qualsiasi effetto,	
	parte integrante e sostanziale del presente atto di sottomissione ed aggiuntivo.	
	L'importo complessivo dei lavori della perizia n° 1 del presente atto ammonta	
	ad € 83'496.71 (diconsi euro Ottantatremilaquattrocentonovantasei/71);	
	Il presente atto è da considerarsi aggiuntivo a tutti gli effetti al contratto di	
	appalto, stipulato in data 24 agosto 2021 in forma elettronica, di €	
	3.230.740,38 e pertanto la variante della perizia n° di € 83'496.71 aumenta	
	l'importo complessivo dei lavori appaltati con il contratto sopraccennato da €	
	3.230.740,38 a €.3.314.237,09 (diconsi euro	
	tremilionitrecentoquattordicimiladuecentotrentasette/09), comprensivo	
	degli oneri della sicurezza per le voci dei lavori realizzati nella perizia di	
	variante.	
	Poiché dopo l'avvio del cantiere, a seguito degli eventi bellici e dalle variazioni	
	di mercato susseguenti dell'introduzione del Superbonus 110%, si sono	
	registrati gli effetti del cosiddetto "caro materiali", è necessario applicare	
	all'appalto in corso i conseguenti provvedimenti legislativi che definiscono	
	l'applicazione della revisione prezzi.	
	Infatti, in data 17/05/2022 è stato pubblicato il Decreto Legge n. 50/2022,	
	cosiddetto "Decreto Aiuti", convertito nella legge n. 91 del 15/07/2022, con cui	
	con l'art. 26 si prevede di revisionare, date le particolari condizioni economiche	
		Pagina 8 di 10

delineatesi, i prezzi degli appalti in corso attraverso la predisposizione di elenchi prezzi regionali. Pertanto al raggiungimento di ogni stato di avanzamento lavori i prezzi di E.P.U. **di cui al TITOLO II** riportati nel verbale di concordamento dei nuovi prezzi, saranno come detto in premessa oggetto della revisione prezzi, così come prevista dalla normativa cogente, ed aggiornati ad ogni stato di avanzamento lavori secondo l'elenco prezzi regionale dell'Emilia Romagna dell'anno di riferimento in cui verrà maturato lo stato di avanzamento dei lavori. Di seguito si provvederà all'emissione dei relativi certificati BIS per ogni stato di avanzamento lavori.

Nel Quadro Tecnico Economico rimodulato trovano copertura gli importi da corrispondere all'Impresa per l'applicazione della revisione prezzi.

Ai fini fiscali si dichiara inoltre che la prestazione del servizio è soggetta alla disciplina dell'importo sul valore aggiunto di cui al D.P.R. n. 633 del 26/10/72 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

L'Impresa appaltatrice si impegna ad eseguire tutte le opere e provviste indicate nella perizia di variante che viene dichiarata, ad ogni e qualsiasi effetto, parte integrante e sostanziale del presente schema di atto aggiuntivo.

Tutti i sottoindicati documenti, allegati al presente atto di sottomissione, sono da intendersi, ad ogni e qualsiasi effetto, parte integrante e sostanziale del medesimo atto di sottomissione; le parti dichiarano, inoltre, di ben conoscere e di approvarne il contenuto senza alcuna eccezione e di sottoscriverli e

accettarli con la sottoscrizione del presente contratto.

Allegati:

- TITOLO I – Allegato 1 - Relazione tecnico descrittiva della variante;

- TITOLO I – Allegato 2 - Verbale di concordamento nuovi prezzi;

- TITOLO I - Allegato 3 - computo metrico estimativo;

- TITOLO II – Allegato 1 - Relazione tecnico descrittiva;

- TITOLO II – Allegato 2 - Verbale di concordamento nuovi prezzi;

- TITOLO II - Allegato 3 - Computo metrico estimativo;

- TITOLO I e TITOLO II - Allegato 4 – Schema atto di sottomissione;

- Compensazione per sospensione lavori.

Il presente contratto, unitamente agli allegati, munito di bollo, viene

firmato digitalmente e verrà archiviato secondo le modalità indicate dal

codice dell'Amministrazione Digitale

Modena, li 25.07.2023

L'Impresa Appaltatrice SCIENTIA SRL

Per il Legale Rappresentante, Cristina Gamba

A.C.E.R. Modena - Il responsabile del procedimento

Ing. Paolo Montorsi