



CITTA' DI LUCCA

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

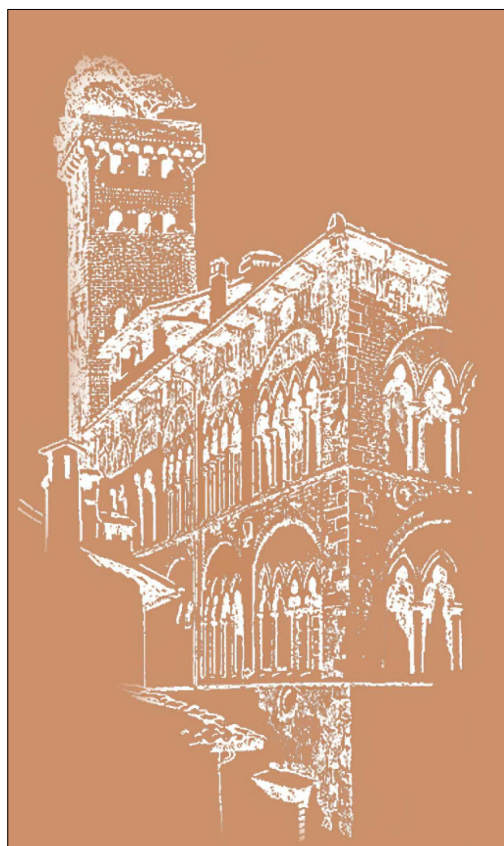
SETTORE DIPARTIMENTALE 5 - LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA E TRAFFICO

PROGRAMMA REGIONALE FESR 2014-2020

"PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE DELLA RETE DEI GRANDI ATTRATTORI CULTURALI MUSEALI"
ASSE V CULTURA - AZIONE 6.7.1 - AREA TEMATICA: **IL MEDIOEVO IN TOSCANA: LA VIA FRANCIGENA**
DECRETO DIREZIONE CULTURA E RICERCA DELLA REGIONE TOSCANA N°6621 DEL 22.07.2016

LUCCA, PALAZZO GUINIGI - LA VIA FRANCIGENA E IL VOLTO SANTO

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA EDILIZIA, DI ACCESSIBILITA' E VALORIZZAZIONE
CUP: J61B17000020004



GRUPPO DI PROGETTAZIONE OPERE EDILI E IMPIANTISTICHE:

A.T.P. NEMO & PARTNERS

composta da:

Studio professionale associato
NEMOGRUPPO ARCHITETTI

Via G.M. Cecchi, 21/B
50126, Firenze (FI)
P.IVA: 05893070481

ARCH. SUSANNA FERRINI

Via delle Fratte di Trastevere, 44/A
00153, Roma (RM)
P.IVA: 11620531001

ARCH. FEDERICA ROMAGNOLI

(giovane professionista in A.T.P.)
Via E. Turba, 1
00195, Roma (RM)
C.F.: RMGFRC93A51H501W

PROGETTISTA E DIRETTORE LAVORI
OPERE EDILI E IMPIANTISTICHE -
CAPOGRUPPO MANDATARIO A.T.P.:
ARCH. LUCA DEL CUCCO
(nEmoGruppo architetti)

OPERE STRUTTURALI:

PROGETTISTA E DIRETTORE LAVORI
ING. CLAUDIO FAVILLA
(ICF Ingegneria srl)

OPERE DI RESTAURO:

PROGETTAZIONE SPECIALISTICA
(ex art. 22 del D.M. n. 154/2017)
DOTT.SSA MARIA SCALICI
RED STUDIO società di ingegneria srl

RELAZIONE GEOLOGICA:

DOTT. GEOLOGO CRISTIAN PIERONI

COMMITTENTE:

CITTA' DI LUCCA

DIRETTE DEL SETTORE 5:

ING. ANTONELLA GIANNINI

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

ING. STEFANO ANGELINI

PERIZIA DI VARIANTE N. 1

OGGETTO:

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

N.TAV.:

PV1-RTI

DATA:
Settembre 2023

SCALA:
-

REV:
0

FILE:
PV1-RTI.pdf





Intervento di restauro edile, impiantistico, strutturale e dei decori di Palazzo Guinigi – POR FESR 2014 – 2020 – Asse V – Cultura – Azione 6.7.1 – Progetto tematico “Il Medioevo in Toscana: la Via Francigena” - PT 2018/2020 n.16	
CUP J61B17000020004 - LOTTO N. 1 CUI L00378210462201900011 - CIG PADRE 9269659C96 – CIG DERIVATO 9326653588	
ENTE APPALTANTE	Comune di Lucca – Settore Dipartimentale 5 Lavori Pubblici, Urbanistica e Traffico Dirigente Ing. Antonella Giannini
IMPRESA AGGIUDICATARIA	A.T.I.: Colombani Costruzioni srl, Elettroinstallazione srl, Arterestauro snc
AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA	DD n. 1535 del 21/07/2022
IMPORTO LAVORI AGGIUDICATI	€ 894.014,56 oltre IVA, di cui € 40.954,82 per oneri relativi alla sicurezza
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO	Ing. Eleonora Colonnata Ing. Stefano Angelini (dal 06/04/2023)
DIRETTORE DEI LAVORI	Arch. Luca Del Cucco
UFFICIO DI DIREZIONE LAVORI	Direttore operativo opere edili: Arch. Susanna Ferrini Direttore operativo opere strutturali: Ing. Claudio Favilla Direttore operativo opere impiantistiche: Arch. Luca Del Cucco Direttore operativo opere di restauro: Dott.ssa Maria Scalici
COORDINATORE SICUREZZA	Arch. Luca Del Cucco
ISPETTORE DI CANTIERE	Arch. Elisabetta Biagioni (U.O. 5.1 Edilizia Pubblica)
INDIRIZZO DI CANTIERE	Palazzo Guinigi, via Guinigi 29 / 31, Lucca

Oggetto:

PERIZIA DI VARIANTE N.1

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

(codice documento: PV1-RTI)

1. Visto il progetto esecutivo dei lavori in oggetto, redatto dal gruppo di progettazione composto da A.T.P. NEMO & PARTNERS (nEmoGruppo architetti, arch. Susanna Ferrini, arch. Federica Romagnoli) per le opere edili e impiantistiche, ing. Claudio Favilla per le opere strutturali, dott.ssa Maria Scalici per le opere di restauro, approvato con D.D. n. 1134 del 03/06/22 per un importo complessivo di € 994.733,60, di cui € 40.954,82 per oneri relativi alla sicurezza, oltre € 305.266,40 per IVA e somme a disposizione della stazione appaltante;
2. Vista la Determinazione n. 1535 del 21/07/2022 con la quale veniva approvata l'aggiudicazione in

via definitiva dei lavori in oggetto all'impresa A.T.I.: Colombani Costruzioni srl, Elettroinstallazione srl, Arterestauro snc, con un ribasso del 10,56%, per un importo complessivo pari ad € 894.014,56 oltre IVA, di cui € 40.954,82 per oneri relativi alla sicurezza;

3. Vista la nota Prot.N.0131117/2022 del 19/08/2022 con cui si attesta l'efficacia dell'aggiudicazione;
4. Visto che con verbale del 25/08/2022, sono stati consegnati sotto le riserve di legge i lavori medesimi all'impresa A.T.I. suddetta;
5. Visto che in data 04/10/2022 è stato sottoscritto con l'ATI aggiudicatrice il relativo contratto registrato al Repertorio con il n. 622, mediante scambio di lettera commerciale prot. 164237 in pari data;
6. Visto quanto stabilito con Determina Dirigenziale 1354/2022, come da comunicazione inviata a mezzo Start in data 28/06/2022 (vedere anche Verbale di gara n.3 del 14/07/2022), in merito all'errore sul modello "Lista lavorazioni e forniture" relativamente ai prezzi delle opere di restauro;
7. Visti i verbali di concordamento nuovi prezzi n.1 del 19/01/2023 e n.2 del 29/06/2023, già firmati per accettazione dall'impresa appaltatrice, che integrano l'elenco prezzi già approvato;
8. Visto che in corso d'opera, al fine di risolvere aspetti di dettaglio e di garantire il buon esito estetico e funzionale delle opere nel loro complesso, anche in relazione ad eventi imprevisti, si rende necessario variare parzialmente, aggiungere o eliminare alcune lavorazioni come meglio descritto nella Relazione Tecnica allegata alla presente Perizia di Variante;
9. Visto che per talune lavorazioni aggiuntive occorre procedere al concordamento di ulteriori nuovi prezzi, da impiegarsi nella loro contabilizzazione;

Visto quanto riportato ai punti precedenti, si rende necessaria la presente perizia di variante che riguarda in particolare i seguenti aspetti:

- a) Fornitura e posa in opera di finestra in legno sul prospetto lato giardino della sala P1_03, come modificata ed approvata a seguito di pratiche soprintendenza art.21 (approvazione MIC|MIC_SABAP-LU|26/07/2023|0008826-P), e paesaggistica (autorizzazione paesaggistica semplificata Protocollo N.0172148/2023 del 27/09/2023) ed a seguito dell'esecutività della Delibera C.C. n. 39 del 31/05/2023 che, modificando l'art.13 comma 4 delle "Norme Tecniche di attuazione e gestione – Norme per la città, i centri e nuclei storici" (elaborato Qp.Iva) del Piano Operativo adottato con Delibera C.C. n. 103 del 26/10/2021 escludendo dalle disposizioni del "Capo III – Indicazioni e prescrizioni di dettaglio" l'intervento in oggetto, permette le modifiche delle aperture esistenti e la realizzazione di nuove aperture nei "fronti di valore architettonico";
- b) Realizzazione di apertura tra Via delle Chiavi d'Oro e l'area a giardino a nord del palazzo, già approvata tramite le iniziali pratiche soprintendenza art.21 (#50896679# - comunicazione prot. Comune di Lucca n. 37972/2022 del 11/03/2022, riferimento MIC|03/03/2022|002685-P – LU-LUCCA_PALAZZO GUINIGI LA VIA FRANCIGENA E IL VOLTO SANTO PROGETTAZIONE ESECUTIVA ARCHITETTONICA EDILIZIA, DI ACCESSIBILITA' E VALORIZZAZIONE) e paesaggistica (Protocollo N.0053604/2022 del 11/04/2022 del Comune di Lucca) e a seguito dell'esecutività della Delibera C.C. n. 39 del 31/05/2023 che, modificando l'art.13 comma 4 delle "Norme Tecniche di attuazione e gestione – Norme per la città, i centri e nuclei storici" (elaborato Qp.Iva) del Piano Operativo adottato con Delibera C.C. n. 103 del 26/10/2021 escludendo dalle disposizioni del "Capo III – Indicazioni e prescrizioni di dettaglio" l'intervento in oggetto, permette le modifiche delle aperture esistenti e la realizzazione di nuove aperture nei "fronti di valore architettonico"; si procederà alla realizzazione di tale apertura tramite la rimozione dell'attuale cancello, la demolizione del tamponamento in muratura, le necessarie riprese di intonaci e

tinteggiature e la fornitura e posa in opera di un nuovo cancello in ferro;

- c) Sistemazione dell'area del pozzo rinvenuto all'interno dell'area giardino durante le operazioni di scavo e le lavorazioni di sistemazione esterna già eseguite, come modificata ed approvata a seguito di pratica soprintendenza art.21 (approvazione MIC|MIC_SABAP-LU|26/07/2023|0008826-P) e di pratica paesaggistica (autorizzazione paesaggistica semplificata Protocollo N.0172148/2023 del 27/09/2023); il pozzo sarà oggetto di restauro applicando metodologie e tecniche già utilizzate in altri ambienti del Palazzo e come descritto nella relazione specialistica allegata; il disegno della sistemazione dell'area limitrofa al pozzo è modificato come da elaborati grafici allegati, perimetrandola all'interno di bordure in acciaio COR-TEN e proteggendola con un parapetto metallico sempre in acciaio corten, dotato di cancello per l'accesso dei soli addetti alla manutenzione; l'area così delimitata sarà rifinita in ciottoli di ghiaia lavata previa stesura di tessuto non tessuto;
- d) Fornitura e posa in opera di lampade di emergenza, anche in sostituzione di lampade esistenti ormai vetuste e ad oggi non più funzionanti;
- e) Sanificazione dei locali interrati resasi necessaria a seguito di fuoriuscita di liquami dalle reti di scarico preesistenti, da eseguirsi con impiego di prodotti disinfettanti a comprovata attività virucida regolarmente registrati presso il Ministero della Salute;
- f) Sgombero di materiali di risulta già accumulati prima dell'inizio dei lavori in appalto nelle sale al piano primo e nel vano scantinato denominato PI_01, compreso il carico, trasporto e scarico a Pubblica Discarica Autorizzata;
- g) Impermeabilizzazione della scarpa di fondazione della parete sud dell'edificio ERP che si affaccia sul giardino del palazzo, tramite scavo, applicazione di doppio strato di membrana impermeabilizzante elastoplastomerica armata (spessore 4 mm), posa in opera di tubo microforato, da collegarsi alla rete di smaltimento acque meteoriche, all'interno di cassonetto drenante avvolto all'interno di tessuto non tessuto, copertura finale con terreno da coltivo e sistemazione a prato;
- h) Realizzazione di recinzione temporanea per la delimitazione delle aree in prossimità della centrale termica, su cui sono rimasti aperte delle sezioni di scavo e che saranno oggetto di ulteriori sondaggi di tipo archeologico, che saranno eseguite al di fuori del presente appalto;
- i) Opere di sicurezza propedeutiche alla realizzazione delle lavorazioni di cui sopra (con particolare riferimento al punto b), che consistono sostanzialmente nella seguenti:
 - posa di una recinzione costituita da pannelli lignei a ridosso dell'apertura su Via delle Chiavi d'Oro, in maniera tale da tamponare completamente sul fronte esterno il varco da realizzarsi e lavorare dall'interno del giardino, evitando che i materiali di risulta cadano sulla strada pubblica;
 - ponteggio metallico di servizio alle lavorazioni per la realizzazione dell'apertura suddetta.

Per le opere previste nella presente perizia di variante è stato necessario concordare alcuni nuovi prezzi di cui al verbale allegato, che vanno ad integrare ulteriormente l'elenco prezzi già approvato come integrato tramite i verbali di concordamento nuovi prezzi n.1 del 19/01/2023 e n.2 del 29/06/2023.

E' stato inoltre redatto e sarà sottoscritto dall'impresa apposito **Atto di Sottomissione** che diverrà parte integrante del contratto già stipulato.

La presente perizia di variante, quale perizia suppletiva e di variata distribuzione di spesa, si inquadra dal punto di vista normativo all'interno dell'art.149 comma 1 (variata distribuzione di spesa) e comma 2 (punti a, b, c, h, i), e dell'art.106 comma 1, lettera e) (punti d, e, f, g) del Codice degli Appalti - D.Lgs.50/2016 e s.m.i.



Ai sensi dell'art. 106 comma 12, visto che l'importo di variante non supera il quinto dell'importo contrattuale, l'appaltatore è tenuto ad eseguire le lavorazioni in perizia agli stessi patti e condizioni del contratto di appalto.

Le modifiche in incremento previste dalla presente perizia di variante, precedentemente assentite dal responsabile del procedimento, sono state inserite nel Computo Metrico Estimativo allegato.

La seguente tabella riporta la sintesi economica della presente perizia di variante:

PERIZIA DI VARIANTE N.1 – SINTESI ECONOMICA		
	Importo netto di appalto	Importo netto di variante
Importo lavori	853.759,82 €	919.023,03 €
Importo oneri sicurezza	40.254,74 €	27.644,92 €
Totale	894.014,56 €	946.667,95 €

Totale variazione	52.653,39 €
--------------------------	--------------------

Le opere in aumento ammontano a 52.653,39 €, portando il complesso dei lavori affidati a netti 946.667,95 € comprensivi di oneri sicurezza, per un incremento dell'importo ad oggi affidato corrispondente al 5,89%.

Le specifiche tecniche delle lavorazioni in variante sono chiaramente desumibili dalla descrizione sopra riportata e dagli elaborati grafici e descrittivi allegati.

Per quanto attiene gli aspetti relativi al coordinamento sicurezza, viste le modeste modifiche alla tipologia di lavorazioni da eseguire ed al layout di cantiere, non verrà redatto un aggiornamento complessivo degli elaborati progettuali ma vale quanto descritto in precedenza al punto i). Sarà cura del coordinatore sicurezza in fase di esecuzione dare le opportune indicazioni alle imprese tramite verbali di coordinamento al momento opportuno.

Nel complesso per la realizzazione delle maggiori e diverse opere previste nella presente perizia di variante è stato giudicato congruo concedere all'Impresa una proroga dei tempi contrattuali di 20 giorni naturali e consecutivi.

Data: 28/09/2023

Il Direttore dei Lavori
