



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI MESSINA

DELIBERA COMMISSARIALE N° 22 DEL 17/06/14

L'anno Duemilaquattordici il giorno diciannove del mese di giugno alle ore 12:00 nella sede dell'Ente, il Commissario Straordinario Ing. Venerando Lo Conti, - avvalendosi dei poteri conferitigli con Decreto Presidenziale n° 441 SERV.1°/S.G. del 18 settembre 2012 ha esaminato la seguente deliberazione proposta dal Settore Tecnico;

**PROPOSTA DI DELIBERA**

**Oggetto:** L.R. n. 10/90 L.R. 4/2002 - PROGETTO ESECUTIVO PER LA COSTRUZIONE DI N. 2 EDIFICI PER COMPLESSIVI N. 45 ALLOGGI, N. 8 BOTTEGHE ED UN IMPIANTO SPORTIVO SOCIALE IN LOCALITÀ FONDO BASILE DEL COMUNE DI MESSINA.- Ambito "B": Giostra – Ritiro - Tremonti.  
- **AGGIORNAMENTO PERIZIA DI COMPLETAMENTO** -

**PREMESSO:**

- che la Commissione Tecnica Integrata nella seduta del 11.06.2014 con Voto n. 34/2014 ha espresso per i lavori di cui all'oggetto il seguente parere:

*ESPRIME PARERE*

- CHE L'AGGIORNAMENTO DELLA PERIZIA DI COMPLETAMENTO IN ARGOMENTO, IL Q.T.E. DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI €. 538.910,00 - DI CUI €. 378.715,57 PER LAVORI ED €. 160.194,43 PER SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE, E' IN LINEA TECNICA ED AMMINISTRATIVA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE UNITAMENTE ALLA ANALISI DEI NUOVI PREZZI REDATTI - AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE - DAL DIRETTORE DEI LAVORI E VISTATI DAL R.U.P. ED IL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO;
- CHE PER LE SOMME OCCORRENTI PER LA PRESENTE PERIZIA DI COMPLETAMENTO, PARI A €. 538.910,00 SI FARÀ FRONTE PRELEVANDO LA SOMMA DAL RESIDUO DEL FINANZIAMENTO ORIGINARIO, ED IN PARTICOLARE DAL RIBASSO D'ASTA, PER CUI SARA' CURA DEL COMUNE DI MESSINA PROVVEDERE AD INOLTARE ALL'ASSESSORATO LL.PP. LA NECESSARIA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALL'UTILIZZO DEL RIBASSO D'ASTA

**VISTO:**

il predetto Voto n. 34/2012 del 11.06.2014 espresso dalla Commissione Tecnica Integrata che si allega alla presente proposta di deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

**CONSIDERATO:**

- che i lavori previsti nella Perizia di che trattasi si rendono necessari per la completa funzionalità dell'opera;
- che le previsioni progettuali - giustificate dalla relazione tecnica della D.L.- appaiono adeguate alla finalità e pertanto nulla si ha da rilevare in linea tecnica ed economica;
- che i n. 28 prezzi unitari delle nuove categorie di lavoro previsti nella Perizia in argomento sono desunti da regolare analisi che tiene conto del costo della manodopera, dei materiali, dei noli e dei trasporti correnti di mercato e pertanto i suddetti prezzi unitari possono ritenersi congrui ed ammissibili;
- che le spese tecniche sono contenute nei limiti di cui al D.A. LL.PP. 8 agosto 2003;

- che l'importo dei lavori a base d'asta di €. 378.715,57 è comprensivo di €. 6.074,58 relativi agli oneri di sicurezza ed €. 98.344,55 per incidenza mano d'opera;
- che si prende atto delle motivazioni addotte dalla D.L. a giustificazione della perizia di completamento lavori in esame;
- che alle somme occorrenti per la presente perizia di completamento, pari a € 519.900,00 si farà fronte prelevando la somma dal residuo del finanziamento originario, ed in particolare dal ribasso d'asta, per cui sarà cura del Comune di Messina provvedere ad inoltrare all'Assessorato LL.PP. la necessaria richiesta di autorizzazione all'utilizzo del ribasso d'asta;

**Quanto sopra premesso, visto e considerato,**

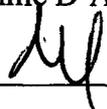
Il Settore proponente ritiene che si possa approvare l'aggiornamento della perizia di completamento relativamente al "Progetto esecutivo per la costruzione di n° 2 edifici per complessivi n° 45 alloggi, n° 8 botteghe ed un impianto sportivo sociale in località Fondo Basile del Comune di Messina – Ambito "B" – Giostra – Ritiro – Tremonti", esitata dalla C.T.I. con il voto n° 34/2014.

Parere del Coordinatore del Settore Tecnico sulla regolarità tecnica

**FAVOREVOLE**

Messina, li 13.06.2014.....

ing. Achille D'ARRIGO



**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

In forza dei poteri conferitogli

Vista la superiore proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dalla Legge Regionale 11/12/91 n° 48 e successive modificazioni.

Tutte le premesse di cui sopra costituiscono parte fondamentale e sostanziale della presente delibera

**DELIBERA**

- CHE L'AGGIORNAMENTO DELLA PERIZIA DI COMPLETAMENTO IN ARGOMENTO, IL Q.T.E. DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI €. 538.910,00 - DI CUI €. 378.715,57 PER LAVORI ED €. 160.194,43 PER SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE, E' IN LINEA TECNICA ED AMMINISTRATIVA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE UNITAMENTE ALLA ANALISI DEI NUOVI PREZZI REDATTI - AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE - DAL DIRETTORE DEI LAVORI E VISTATI DAL R.U.P. ED IL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO;
- CHE PER LE SOMME OCCORRENTI PER LA PRESENTE PERIZIA DI COMPLETAMENTO, PARI AD €. 538.910,00 SI FARÀ FRONTE PRELEVANDO LA SOMMA DAL RESIDUO DEL FINANZIAMENTO ORIGINARIO, ED IN PARTICOLARE DAL RIBASSO D'ASTA, PER CUI SARA' CURA DEL COMUNE DI MESSINA PROVVEDERE AD INOLTRARE ALL'ASSESSORATO LL.PP. LA NECESSARIA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALL'UTILIZZO DEL RIBASSO D'ASTA.

IL COORDINATORE GENERALE  
(Dott.ssa Maria Grazia Giacobbe)



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Ing. Venerando Lo Conti)



# ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI MESSINA

## COMMISSIONE TECNICA

(Art. 3 L.R. n. 4/2002)

N. 34.../2014

OGGETTO: L.R. n. 10/90 L.R. 4/2002 - PROGETTO ESECUTIVO PER LA COSTRUZIONE DI N. 2 EDIFICI PER COMPLESSIVI N. 45 ALLOGGI, N. 8 BOTTEGHE ED UN IMPIANTO SPORTIVO SOCIALE IN LOCALITÀ FONDO BASILE DEL COMUNE DI MESSINA.- Ambito "B": Giostra - Ritiro - Tremonti.  
- AGGIORNAMENTO PERIZIA DI COMPLETAMENTO -

Seduta del 11.06.2014

## LA COMMISSIONE

Ing. Venerando Lo Conti (*Commissario Straordinario IACP*)

Presidente

Arch. Antonella Giuffrè (*Delegato Genio Civile Messina*)

Componente

Ing. Francesco Bonasera (*Nominato dall'Ass.to Regionale*)

"

Ing. Rosario Celi (*Nominato dall'Ass.to Regionale*)

"

Arch. Giuseppe De Domenico (*Esperto delegato dal Sindaco*)

"

Ing. Francesco Mammoliti (*Esperto delegato dal Sindaco*)

"

Ing. Achille D'Arrigo (*Coordinatore Settore Tecnico IACP*)

"

Arch. Pietro Visalli (*Segretario*)

Pres.	Ass.
✓	
✓	
	✓
✓	
✓	
✓	
✓	

## LA COMMISSIONE

**PREMESSO** che:

Il progetto originario è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione di questo I.A.C.P. di Messina con delibera n. 230 del 30.04.2003, per l'importo complessivo di €. 5.370.198,32, di cui €. 3.707.442,04 per lavori ed €. 1.662.756,28 per somme a disposizione dell'Amministrazione.

I lavori previsti in progetto prevedevano la costruzione di due edifici per complessivi n. 45 alloggi, n. 8 botteghe ed un impianto sportivo sociale in località Fondo Basile del Comune di Messina.

Con delibera Commissariale n. 041/006 del 15.01.2004, a seguito dell'asta a mezzo pubblico incanto, sono stati aggiudicati definitivamente i lavori all'A.T.I.: *COGE Costruzioni s.p.a. – GFF IMPIANTI s.r.l.* (oggi A.T.I.: *COGEFIN S.p.A. (ex UBERTAZZI Comm. Gian Franco & C. S.r.L - ex COGE Costruzioni s.p.a.) e GFF IMPIANTI s.r.l.*), col ribasso del 18,91% e con un conseguente importo netto complessivo dei lavori di €. 3.086.722,50;

Durante i lavori l'Impresa appaltatrice ha posto in essere tutta una serie di comportamenti omissivi che hanno comportato il mancato completamento definitivo dei lavori, in contrasto con le obbligazioni contrattuali assunte.

In data 17.12.2007 si è proceduto alla consegna in custodia di n. 33 alloggi agli assegnatari aventi diritto.

Infine l'Impresa appaltatrice ha di fatto abbandonato il cantiere consegnando a questo IACP solo i n. 33 alloggi sopradetti.

A seguito della mancata custodia da parte dell'Impresa della restante parte del cantiere le opere sono state più volte danneggiate da ignoti ed in ultimo sono stati occupati abusivamente i n. 12 alloggi ricadenti nella Pal. "A" non ancora consegnati a questo Istituto.

Con decreto del 6-7/12/2011, il Tribunale di Catania – Sezione misure di prevenzione ha nominato l'Amministrazione Giudiziaria della COGEFIN S.r.L..

Con Determinazione Dirigenziale n. 31 del 28.03.2012 si è proceduto alla risoluzione in danno dell'Impresa del contratto di appalto.

In data 30.05.2012 si è proceduto allo sgombero coatto dei n. 12 alloggi della Pal. "A", occupati abusivamente, in esecuzione al decreto di sequestro preventivo n. 1741/2012 RGNR e n. 1482/2012 RGGIP del Tribunale di Messina ed in data 08.08.2011 sono stati consegnati in custodia ai legittimi assegnatari anche i restanti 12 alloggi.

Al fine di completare l'intervento è stata redatta una "*Perizia di completamento*" comprendente le lavorazioni non eseguite dall'impresa a causa della risoluzione del contratto, la riparazione e/o esecuzione di tutte le opere danneggiate da quando l'impresa ha abbandonato il cantiere e la realizzazione delle opere relative allo impianto sportivo.

Con voto N. 15/2012 del 18.07.2012 e successiva Determina Commissariale n. 38 del 05.10.2012 è stata approvata la sopracitata perizia di completamento.

Stante quanto sopra, con nota prot. 15574 del 25.11.2013 è stato chiesto all'ufficio dell'UREGA di espletare la gara d'appalto.

Con nota U.O.1 prot. 338901 del 28.11.2013 l'ufficio dell'UREGA ha manifestato la propria disponibilità ad espletare la gara per l'aggiudicazione dei lavori.

Nelle more che venisse predisposta tutta la documentazione necessaria richiesta dall'UREGA per lo svolgimento della procedura di gara, sulla Gazzetta Ufficiale Reg. Sicilia n. 13 del 15.03.2013 è stato pubblicato il Nuovo Prezziario Regionale 2013.

## CONSIDERATO:

- che ai sensi dell'art. 10 comma 4 della L.R. 12/2011 prima della indizione della gara devono essere aggiornati i prezzi dei progetti, salvo che sia espresso parere negativo del responsabile del procedimento motivato dall'assenza di significative variazioni economiche e senza necessità di sottoporre gli stessi ad ulteriori pareri o approvazioni;
- che a parere del RUP è necessario procedere all'aggiornamento dei prezzi;
- che si è, pertanto, proceduto all'aggiornamento al nuovo prezzario regionale degli elaborati amministrativi e dei computi metrici estimativi.
- In occasione di tale rielaborazione del progetto, si è reputato opportuno inserire anche i seguenti lavori:
  - riparazione e/o rifacimento delle ulteriori opere danneggiate dopo la stesura della Perizia di completamento suddetta;
  - realizzazione di un ingresso nel locale autoclave della scala B della Pal. A direttamente dalla scala B (come richiesto dagli assegnatari);
  - ampliamento del parcheggio del corpo G ed eliminazione del parcheggio pubblico al piano terra del corpo F in quanto, così come ubicato nel progetto originario, predisposto per indubbe future occupazioni abusive;
  - realizzazione dell'impianto antincendio nel parcheggio delle palazzine, rivisto anche in base alla normativa vigente.
- che risulta necessario ed urgente ottenere l'abitabilità degli alloggi onde consentire la demolizione delle casette ultrapolari precedentemente abitate dagli assegnatari;
- che risulta necessario procedere alla consegna definitiva agli assegnatari onde evitare ulteriori occupazioni abusive e consentire di portare a reddito dell'Istituto gli alloggi in questione;
- che risulta necessario ottenere la fruibilità dell'intera opera.

## VISTO (oltre la Relazione tecnica):

- Il Computo metrico estimativo;
- l'Elenco prezzi;
- l'Analisi dei prezzi;
- il Capitolato Speciale d'Appalto;
- Il Q.T.E. dell'intervento come di seguito determinato:
- Il Parere Tecnico del RUP ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.R. 12/2011:

<b>A)- Importo lavori a base d'asta:</b>	<b>€. 378.715,57</b>
di cui non soggetto a ribasso:	
– oneri per la sicurezza 1,60624%	€. 6.083,08
– incidenza mano d'opera 25,9079%	€. 98.344,55
<b>Importo complessivo a base d'asta</b>	<b>€. 378.715,57</b>

## **B)- Somme a disposizione dell'Amm/ne**

a - Competenze per spese tecniche e generali 19%	€. 71.955,96
b – Imprevisti 10% circa	€. 37.869,30
c – Oneri di accesso alla discarica e spese per pubblicazione bando di gara (0,80%+1,10%)	€. 11.361,47
d – IVA 10% su (A+c)	<u>€. 39.007,70</u>
<b>Sommano</b>	<b>€. 160.194,43</b>
<b>IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b><u>€. 160.194,43</u></b> <b><u>€. 538.910,00</u></b>

CONSIDERATO inoltre:

- che i lavori previsti nella Perizia di che trattasi si rendono necessari per la completa funzionalità dell'opera;
- che le previsioni progettuali - giustificate dalla relazione tecnica della D.L.- appaiono adeguate alla finalità e pertanto nulla si ha da rilevare in linea tecnica ed economica;
- che i n. 28 prezzi unitari delle nuove categorie di lavoro previsti nella Perizia in argomento sono desunti da regolare analisi che tiene conto del costo della manodopera, dei materiali, dei noli e dei trasporti correnti di mercato e pertanto i suddetti prezzi unitari possono ritenersi congrui ed ammissibili;
- che le spese tecniche sono contenute nei limiti di cui al D.A. LL.PP. 8 agosto 2003;
- che l'importo dei lavori a base d'asta di € 378.715,57 è comprensivo di € 6.074,58 relativi agli oneri di sicurezza ed € 98.344,55 per incidenza mano d'opera;
- che si prende atto delle motivazioni addotte dalla D.L. a giustificazione della perizia di completamento lavori in esame;
- che alle somme occorrenti per la presente perizia di completamento, pari a €. 538.910,00 si farà fronte prelevando la somma dal residuo del finanziamento originario, ed in particolare dal ribasso d'asta, per cui sarà cura del Comune di Messina provvedere ad inoltrare all'Assessorato LL.PP. la necessaria richiesta di autorizzazione all'utilizzo del ribasso d'asta;

**TANTO PREMESSO, VISTO E CONSIDERATO**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 L.R. n. 4/2002 e dell'art. 63, comma 13, L.R. n. 23/2002, all'UNANIMITA',

**ESPRIME PARERE**

- CHE L'AGGIORNAMENTO DELLA PERIZIA DI COMPLETAMENTO IN ARGOMENTO, IL Q.T.E. DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI € 538.910,00 - DI CUI € 378.715,57 PER LAVORI E € 160.194,43 PER SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE, E' IN LINEA TECNICA ED AMMINISTRATIVA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE UNITAMENTE ALLA ANALISI DEI NUOVI PREZZI REDATTI - AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE - DAL DIRETTORE DEI LAVORI E VISTATI DAL R.U.P. ED IL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO;
- CHE PER LE SOMME OCCORRENTI PER LA PRESENTE PERIZIA DI COMPLETAMENTO, PARI A € 538.910,00 SI FARÀ FRONTE PRELEVANDO LA SOMMA DAL RESIDUO DEL FINANZIAMENTO ORIGINARIO, ED IN PARTICOLARE DAL RIBASSO D'ASTA, PER CUI SARA' CURA DEL COMUNE DI MESSINA PROVVEDERE AD INOLTRARE ALL'ASSESSORATO LL.PP. LA NECESSARIA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALL'UTILIZZO DEL RIBASSO D'ASTA

La presente copia, composta di N. ~~3~~ pagine, è conforme allo originale esistente presso questo Ufficio.

**LA COMMISSIONE:**

Arch. Antonella Giuffrè  
 Ing. Francesco Bonasera  
 Ing. Rosario Celi  
 Arch. Giuseppe De Domenico  
 Ing. Francesco Mammoliti  
 Ing. Achille D'Arrigo

*Antonella Giuffrè*  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO**  
*Ant. P. Visalla*  
 13/05/14

**IL SEGRETARIO**  
 (Arch. Pietro Visalla)  
*Ant. P. Visalla*

**IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE**  
 (Ing. Venerando Ilo Conti)  
*Venerando Ilo Conti*