

DELIBERA COMMISSARIALE N° 38 DEL 5 OTT. 2012

L'anno Duemiladodici il giorno cinque del mese di ottobre alle ore 14,30 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. - **PERIZIA DI COMPLETAMENTO** -

PREMESSO:

- che la Commissione Tecnica Integrata nella seduta del 18.07.2012 con Voto n. 15/2012 ha espresso per i lavori di cui all'oggetto il seguente parere:

PRESO ATTO

- CHE LA PERIZIA DI COMPLETAMENTO IN ARGOMENTO, IL Q.T.E., L'ANALISI DEI NUOVI PREZZI SONO STATI REDATTI - AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE - DAL DIRETTORE DEI LAVORI E VISTATI DAL R.U.P.

APPROVA

RELATIVAMENTE AI LAVORI IN ARGOMENTO LA PERIZIA DI COMPLETAMENTO, IL Q.T.E. DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI € 366.500,00 - DI CUI € 266.982,73 PER LAVORI E € 99.517,27 PER SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE - L'ANALISI DEI NUOVI PREZZI ED IL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO.

VISTO:

il predetto Voto n. 15/2012 del 18.07.2012 espresso dalla Commissione Tecnica Integrata che si allega alla presente proposta di deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO:

- che per completare definitivamente l'intervento risulta necessario realizzare alcune lavorazioni non eseguite, riparare e/o danneggiati quando l'impresa ha abbandonato il cantiere e re
- che risulta necessario ed onde consentire la demolizione delle casette ul gnatari;
- che risulta necessario proc onde evitare ulteriori occupazioni abusive e con ti in questione;
- che risulta necessario otte

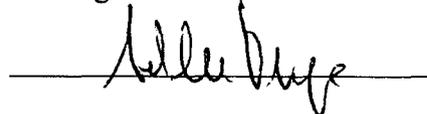
- che i lavori previsti nella Perizia di che trattasi si rendono necessari per la completa funzionalità dell'opera;
- che le previsioni progettuali - giustificate dalla relazione tecnica della D.L. - appaiono adeguate alla finalità e pertanto nulla si ha da rilevare in linea tecnica ed economica;
- che i n. 20 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 € 266.982,73 è comprensivo di € 5.581,32 relativi agli oneri di sicurezza;
- 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 € 366.500,00 si farà fronte prelevando la somma dal residuo del finanziamento originario;

Quanto sopra premesso, visto e considerato,

Il Settore proponente ritiene che si possa approvare per i "Lavori di 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" la perizia di completamento, il Q.T.E. dell'importo complessivo di € 366.500,00 - di cui € 266.982,73 per lavori e € 99.517,27 per somme a disposizione dell'amministrazione - l'analisi dei nuovi prezzi, l'elenco prezzi ed il capitolato speciale d'appalto.

Parere del Coordinatore del Settore Tecnico sulla regolarità tecnica
Messina, li 25.06.2012.....

FAVOREVOLE
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

⇒ DI APPROVARE PER I "LAVORI DI 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" LA PERIZIA DI COMPLETAMENTO, IL Q.T.E. DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI € 366.500,00 - DI CUI € 266.982,73 PER LAVORI E € 99.517,27 PER SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE - L'ANALISI DEI NUOVI PREZZI, L'ELENCO PREZZI ED IL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO.

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott.ssa Maria Grazia Giacobbe)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Ing. Venerando Conti)

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI MESSINA**

COMMISSIONE TECNICA

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

N. 15 /2012

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

Seduta del 18.07.2012

**L
MISSIONE**

	Pres.	Ass.
Ing. Venerando Lo Conti (Consigliere Straordinario IACP) Presidente	✓	
Arch. Antonella Giuffrè (Delegato Genio Civile Messina) Compon	✓	
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)		

LA COMMISSIONE

PREMESSO che:

- Il progetto di che trattasi 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;
- In data 16.03.2004 veniva stipulato il contratto d'appalto n. 36993 di rep., registrato a Messina il 05.04.2004 al n. 1430.
- Durante il corso dei lavori si è resa necessaria la redazione di una Ia perizia di variante e suppletiva, che ha previsto i maggiori lavori occorrenti per la realizzazione dell'intervento, redatta in conformità a quanto disposto dall'art. 25 della L. 109//94 e s.m.i., finalizzata al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità ed a causa del rinvenimento imprevisto e non prevedibile nella fase progettuale di un pozzetto acque bianche, relativo alla condotta di regimentazione e deviazione del torrente San Nicola.
- Nonostante il contenuto della transazione con la quale, a tacitazione completa di tutte le richieste avanzate dall'Impresa fino alla data del 20.03.2007, l'Amministrazione ha riconosciuto un indennizzo di € 193.436,00, (vedi Atto di Transazione in data 24.11.2008 Rep. n° 38248) la stessa ha apposto numerose e ulteriori riserve in occasione della firma del successivo SAL.
- In data 17.12.2007 si è proceduto alla consegna in custodia di n. 33 alloggi agli assegnatari aventi diritto.
- L'Impresa appaltatrice ha posto in essere tutta una serie di comportamenti omissivi che allo stato hanno comportato il mancato completamento definitivo dei lavori, in contrasto con le obbligazioni contrattuali assunte.
- Inoltre, l'Impresa si è rifiutata di sottoscrivere la II^ Perizia di variante ed assestamento somme e, nonostante i numerosi incontri con la stessa, non si è riusciti ad addivenire ad un accordo che tramite una ulteriore transazione consentisse di completare definitivamente l'opera ed evitare un contenzioso giudiziario.
- In ultimo, l'Impresa appaltatrice ha di fatto abbandonato il cantiere consegnando a questo IACP solo i n. 33 alloggi sopradetti.
 - A seguito della mancata custodia 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.

CONSIDERATO:

- che per completare definitivamente l'intervento risulta necessario realizzare alcune lavorazioni non eseguite, riparare e/o eseguire tutte le opere danneggiate da quando l'impresa ha abbandonato il cantiere e realizzare le opere relative al campo da tennis;
- che risulta necessario ed urgente ottenere l'abitabilità degli alloggi onde consentire la demolizione delle casette ultrapopolari 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:

A)- Importo lavori a base d'asta: € 266.982,73

B)- Somme a disposizione dell'Amm/ne

a - Competenze per spese tecniche e generali 19%	€ 50.726,72	
b - Imprevisti 5% circa	€ 13.281,85	
c - Oneri di accesso alla discarica e spese per pubblicazione bando di gara (0,80%+1,10%)	€ 8.009,48	
d - IVA 10% su (A+c)	<u>€ 27.499,22</u>	
Somma	€ 99.517,27	€ 99.517,27
IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO		<u>€ 366.500,00</u>

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. 20 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 € 266.982,73 è comprensivo di € 5.581,32 relativi agli oneri di sicurezza;
- che si prende atto delle motivazioni presentate dalla perizia di
- che alle somme occorrenti per la presente opera, di € 366.500,00 si farà fronte prelevando la somma dal residuo d

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',

PRESO ATTO

CHE LA PERIZIA DI COMPLETAMENTO IN ARGOMENTO, IL Q.T.E., L'ANALISI DEI NUOVI PREZZI SONO STATI REDATTI - AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE - DAL DIRETTORE DEI LAVORI E VISTATI DAL R.U.P.

APPROVA

RELATIVAMENTE AI LAVORI IN ARGOMENTO LA PERIZIA DI COMPLETAMENTO, IL Q.T.E. DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI € 366.500,00 - DI CUI € 266.982,73 PER LAVORI E € 99.517,27 PER SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE - L'ANALISI DEI NUOVI PREZZI ED IL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO.

LA COMMISSIONE:

Arch. Antonella Giuffrè

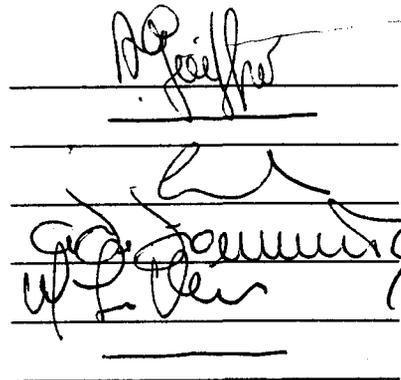
Ing. Francesco Bonasera

Ing. Rosario Celi

Arch. Giuseppe De Domenico

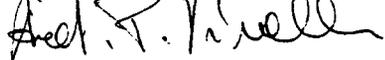
Ing. Francesco Mammoliti

Ing. Achille D'Arrigo



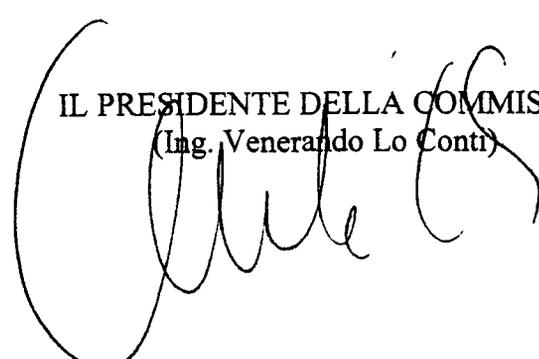
IL SEGRETARIO

(Arch. Pietro Visalli)



IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

(Ing. Venerando Lo Conti)



La presente copia, composta di N.4..... pagine, è conforme allo originale esistente presso questo Ufficio.

IL SEGRETARIO

25 SET. 2012

