



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI MESSINA

SETTORE TECNICO

DELIBERA COMMISSARIALE N° 45 DEL 24/09/2014

L'anno duemilaquattordici il giorno *Vend.* del mese di *settembre* alle ore *11.30* nella sede dell'Ente, il Commissario Straordinario ing. Venerando Lo Conti, avvalendosi dei poteri conferitigli con Decreto Presidenziale Reg. n. 441 Serv. 1/S.G. del 18.09.2012, alla presenza del Coordinatore Generale dell'Ente, ha esaminato la seguente deliberazione proposta dal Settore Tecnico:

OGGETTO: *Legge Regionale 10/90 - Progetto esecutivo per la costruzione di n. 3 edifici per complessivi n. 60 alloggi in località Fondo Basile - De Pasquale - Ambito "B" - Comune di Messina.*
Aggiornamento prezziario anno 2013.

Responsabile del Procedimento: ing. Santi Grillo

PREMESSO:

- che il Consiglio di Amministrazione dell'IACP di Messina ha approvato il progetto esecutivo dell'opera con delibera n. 275 del 16.10.2006, previo parere della Commissione Tecnica prevista dall'art. 3 della L.R. 4/2002 con voto n.48/2006 del 09.10.2006, per l'importo complessivo di € 8.755.915,00, di cui € 5.503.326,74 per lavori a base d'asta e € 3.252.588,26 per somme a disposizione dell'Amministrazione.
- che successivamente è stata adottata apposita delibera della G.M. del Comune di Messina con provvedimento n. 915 del 19.10.2006 (presa d'atto);
- che per detto progetto, il Dipartimento Regionale ai LL.PP. ha emesso il 04.04.2007, D.C.D. n.0535/8°, decretando la concessione del finanziamento per l'importo complessivo di € 8.755.915,00;
- che per l'intervento non è stata avviata la procedura per la gara d'appalto per le difficoltà scaturite dalla non totale disponibilità dell'area, stante la presenza nel sito di baracche abitate;
- che nelle more è intervenuto il nuovo prezzario regionale 2007 e pertanto ai sensi di legge si è reso necessario aggiornare il progetto anche alla luce della L. n.244/2007 (indennità esproprio);
- che la Commissione Tecnica nella seduta del 28/04/2008 con voto n.75/2008 ha espresso parere favorevole in merito al progetto di cui sopra con il relativo aggiornamento al prezzario 2007 ed ai sensi della L. 244/2007;
- che successivamente il C.d.A. di questo IACP con Delibera n. 69 del 05.05.2008 ha approvato il medesimo progetto per l'importo complessivo di € 10.056.623,90, di cui € 6.181.450,00 per lavori a base d'asta e € 3.875.173,90 per somme a disposizione dell'Amministrazione.
- Che il progetto aggiornato al 2007 è stato approvato dal Comune di Messina con la Delibera n.588 del 14.06.2008 (presa d'atto);
- Che nelle more che venisse emesso il decreto di finanziamento integrativo pari ad € 1.300.708,00 (€ 10.056.623,90 - € 8.755.915,00) richiesto dal Comune di Messina con nota

n.2129 del 18/06/2008 e sollecitato con nota n.61 del 06/02/2009, per garantire la copertura dell'importo totale di cui sopra e procedere alla gara di appalto, è entrato in vigore il prezzario regionale per l'anno 2009;

- Che secondo quanto previsto dall'art. 18 ter, comma 2, della L.R. n.20 del 21 agosto 2007 è stato quindi predisposto il nuovo aggiornamento del progetto al prezzario 2009;
- Che con Delibera Commissariale n. 13 del 15.09.2009 di questo IACP è stato approvato il medesimo progetto per l'importo complessivo di € 11.247.222,02, di cui € 7.006.187,13 per lavori a base d'asta e € 4.241.034,89 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- Che il progetto aggiornato al 2009 è stato approvato dal Comune di Messina con la Delibera n. 717 del 18.09.2009 (presa d'atto);
- Che con D.D. n. 1689/S2 del 09.10.2009 l'Assessorato LL.PP. ha concesso il relativo finanziamento integrativo rispetto al finanziamento del progetto originario di € 2.491.307,02 (€ 11.247.222,02 - € 8.755.915,00);
- Che successivamente, con Delibera Commissariale n. 21 del 14.10.2009 è stata approvata l'integrazione alla delibera n. 13 del 15.09.2009 per un importo complessivo di € 11.359.751,42, rideterminato con l'aumento del 10% dell'indennità di esproprio per un maggiore importo di € 112.529,40 di cui all'art. 37 comma 2 del T.U. sulle espropriazioni D.P.R. n. 327 come modificato dall'art. 3 della L. n. 244/2007, non previsto nel precedente aggiornamento.
- Che a seguito di tale ulteriore aggiornamento con D.D. n. 2306/S2 del 26.11.2009 l'Assessorato Infrastrutture e Mobilità della Regione Sicilia ha concesso il relativo finanziamento integrativo di € 112.529,40;
- Che i lavori in questione non hanno avuto inizio a causa della non totale disponibilità dell'area per la presenza di un locale adibito ad attività commerciale di panificazione, che ha impedito l'avvio della procedura di aggiudicazione delle opere.
- Che nelle more che si risolvesse il contenzioso con la ditta proprietaria del panificio per lasciare libero l'immobile, si è proceduto alla redazione di un Progetto Stralcio con l'esclusione della area interessata dal locale panificio;
- Che con delibera Commissariale n. 4 del 22.01.2013 è stato approvato il suddetto Progetto Stralcio, previo parere della Commissione Tecnica Integrata prevista dall'art. 3 della L.R. 4/2002 con voto n. 22/2013 del 16.01.2013, per l'importo complessivo di € 11.342.956,83, di cui € 6.994.548,47 per lavori a base d'asta e € 4.348.408,36 per somme a disposizione dell'Amministrazione.
- Che il Progetto Stralcio è stato approvato dal Comune di Messina con la Delibera n. 158 del 25.02.2013 (presa d'atto);
- Che con Decreto 27 febbraio 2013, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 13 del 15.03.2013, è stato approvato il nuovo Prezzario Regionale 2013, per cui si è reso necessario procedere ancora una volta a redigere un ulteriore aggiornamento del progetto, onde consentire l'espletamento della procedura di gara;
- Che dopo aver definito l'aggiornamento del progetto Stralcio, si è venuti a conoscenza che la ditta proprietaria del locale adibito ad attività commerciale di panificazione insistente nell'area di intervento ha chiuso l'attività commerciale ed ha lasciato libero lo stesso,
- Che con nota prot. 716 del 13.02.2014 si è pertanto disposto di procedere all'aggiornamento al prezzario regionale 2013 del progetto complessivo originario;

VISTO:

- gli atti citati in premessa;
- il verbale di validazione del progetto esecutivo;
- la relazione tecnica del progettista per l'aggiornamento prezzi al 2013;
- il Computo metrico estimativo delle opere da realizzare sulla base del prezzario regionale vigente anno 2013;

- gli elaborati progettuali, architettonici, amministrativi ed impianti relativi al progetto;
- l'Analisi prezzi aggiornata;
- il Capitolato Speciale d'Appalto aggiornato;
- l'Elenco prezzi unitari aggiornato;
- il programma lavori ed il cronoprogramma di cui all'art. 40 del D.P.R. 207/2010;
- il nuovo Q.T.E. dell'intervento come di seguito determinato:

1) COSTO ALLOGGI

A) Lavori a base d'asta € 7.309.029,87

B) Somme a disposizione dell'Amm/ne:

a - Competenze per spese tecniche e generali 19%	€ 1.388.715,68	
b - Relazione geologica ed indagini geognostiche 3%	€ 219.270,90	
c - Oneri di accesso in discarica e spese per pubblicazione bando di gara 3%	€ 219.270,90	
d - Imprevisti 5%	€ 365.451,49	
e - Acquisizione area (comprehensive di spese di registrazione, trascrizione, voltura, IVA, ecc...) 15,54%	€ 1.136.019,42	
e - Oneri di urbanizzazione 2%	€ 146.180,60	
f - Oneri per allacciamenti 2%	€ 146.180,60	
	<u>€ 3.621.089,58</u>	
g - IVA 10% su (€7.309.029,87+€219.270,90)	€ 752.830,08	
	<u>€ 4.373.919,65</u>	<u>€ 4.373.919,65</u>
Sommano		€ 11.682.949,52

Totale costo intervento alloggi

2) COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE (Parcheggi e sistem. esterna)

A) Lavori a base d'asta € 725.768,99

B) Somme a disposizione dell'Amm/ne:

a - Competenze per spese tecniche e generali 19%	€ 137.896,11	
b - Relazione geologica ed indagini geognostiche 3%	€ 21.773,07	
c - Oneri di accesso in discarica e spese per pubblicazione bando di gara 3%:	€ 21.773,07	
c - Imprevisti 5%	€ 36.288,45	
d - Acquisizione area (comprehensive di spese di registrazione, trascrizione, voltura, IVA, ecc...) 15,54%	€ 112.803,98	
e - Oneri di urbanizzazione 2%	€ 14.515,38	
f - Oneri per allacciamenti 2%	€ 14.515,38	
i - Oneri Autorità Vigilanza LL.PP. (L. 266/05)	€ 1.000,00	
	<u>€ 360.565,44</u>	
n - IVA 10% su (€725.768,99+21.773,07)	€ 74.754,21	
	<u>€ 435.319,64</u>	<u>€ 435.319,64</u>
Sommano		€ 1.161.088,63

Totale costo intervento opere urbanizzazione

RIEPILOGO

A) LAVORI A BASE D'ASTA	€ 8.034.798,86
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM/NE	€ 4.809.239,29
TOTALE COSTO INTERVENTO	€ 12.844.038,15

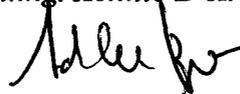
CONSIDERATO che:

- necessita approvare gli atti relativi all'aggiornamento dei prezzi del progetto in argomento;
- dagli atti esaminati il progetto di che trattasi risulta adeguatamente aggiornato;
- l'importo complessivo di detto progetto ammonta ad € 12.844.038,15 che rispetto a quello precedentemente approvato di € 11.359.751,42 ha determinato un maggiore importo di € 1.484.286,73;
- i parametri riportati nel Q.T.E. di cui al D.A. n.74/2007 relativo all'aggiornamento dei massimali riferiti al prezzario regionale anno 2013, superano quelli indicati nel medesimo D.A. n.74/2007;
- per il superamento dei massimali di cui sopra è necessaria la concessione della deroga da parte dell'Amministrazione Comunale di Messina così come previsto dall'art. 2 comma 3 del citato D.A. 74/2007;
- le somme a disposizione dell'Amministrazione, comprese le spese tecniche e le somme relative agli imprevisti sono contenute nei limiti di cui al predetto D.A. LL.PP. n.74 del 05/07/2007;

- **QUANTO SOPRA PREMESSO, VISTO E CONSIDERATO** il Settore proponente ritiene che si possa approvare l'aggiornamento del Progetto esecutivo per la costruzione di n. 3 edifici per complessivi n. 60 alloggi in località Fondo Basile De Pasquale – Ambito “B” – Comune di Messina, relativo ai prezzi e nuovo Q.T.E. dell'importo complessivo di € 12.844.038,15 che trova copertura finanziaria: quanto ad € 8.755.915,00 dai fondi di cui al DCD n.535/8 del 04.04.2007, per € 2.491.307,02 con D.D. n. 1689/S2° del 09.10.2009 dell'Assessorato LL.PP., per l'importo di € 112.529,40 con Mandato n° 04 del 17.05.2010 a favore del Comune di Messina da parte dell'Assessorato Infrastrutture e Mobilità della Regione Sicilia, e in quanto al restante importo di € 1.484.286,73 (€ 12.844.038,15 - € 11.359.751,42) con finanziamento integrativo da richiedere all'Assessorato Regionale ai LL.PP. a valere sui medesimi fondi della L.R. 10/90.

Parere del Coordinatore del Settore Tecnico sulla regolarità tecnica: *FAVOREVOLE*
Messina, li 18.09.2011

dott.ing. Achille D'Arrigo



In forza dei poteri conferiti

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

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

DELIBERA

di approvare l'aggiornamento del Progetto esecutivo per la costruzione di n. 3 edifici per complessivi n. 60 alloggi in località Fondo Basile De Pasquale – Ambito “B” – Comune di

Messina, relativo ai prezzi e nuovo Q.T.E. dell'importo complessivo di € 12.844.038,15 che trova copertura finanziaria: quanto ad € 8.755.915,00 dai fondi di cui al DCD n.535/8 del 04.04.2007, per € 2.491.307,02 con D.D. n. 1689/S2° del 09.10.2009 dell'Assessorato LL.PP., per l'importo di € 112.529,40 con Mandato n° 04 del 17.05.2010 a favore del Comune di Messina da parte dell'Assessorato Infrastrutture e Mobilità della Regione Sicilia, e in quanto al restante importo di € 1.484.286,73 (€ 12.844.038,15 - € 11.359.751,42) con finanziamento integrativo da richiedere da parte del Comune di Messina (Ente Beneficiario) all'Assessorato Regionale ai LL.PP. a valere sui medesimi fondi della L.R. 10/90.

La presente delibera sarà notificata a cura dell'ufficio delibere ai sensi della deliberazione n. 129 del 03/05/2005.

IL COORDINATORE GENERALE
(dott.ssa M.C. Giacobbe)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(ing. Venerando Lo Conti)