



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI MESSINA

DELIBERA COMMISSARIALE N° 4 DEL 22.01.2013

L'anno Duemilatredecim il giorno ventidue del mese di febbraio alle ore 17.00 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 18.09.20120 - ha esaminato la seguente deliberazione proposta dal Settore Tecnico;

PROPOSTA DI DELIBERA

Oggetto: Progetto esecutivo per la costruzione di n° 3 edifici per complessivi n. 60 alloggi ed opere di urbanizzazione in località Fondo Basile – De Pasquale nel Comune di Messina. - L.R. 10/90 - Ambito B -
PROGETTO I° STRALCIO - APPROVAZIONE

PREMESSO:

- che la Commissione Tecnica Integrata nella seduta del 16.01.2013 con Voto n. 22/2013 ha espresso per i lavori di cui all'oggetto il seguente parere:

PRESO ATTO

DELLE MOTIVAZIONI ADDOTTE A GIUSTIFICAZIONE DEL PROGETTO STRALCIO

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 IL PROGETTO STRALCIO ESECUTIVO PER LA COSTRUZIONE DI N° 3 EDIFICI PER COMPLESSIVI N° 60 ALLOGGI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE IN LOCALITA' FONDO BASILE – DE PASQUALE DEL COMUNE DI MESSINA – AMBITO "B" – L.R. 10/90 - DELL'IMPORTO TOTALE DI €. 11.342.956,83 DI CUI IN NARRATIVA E' IN LINEA TECNICA ED AMMINISTRATIVA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE.

VISTO:

il predetto Voto n. 22/2013 del 16.01.2013 espresso dalla Commissione Tecnica Integrata che si allega alla presente proposta di deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO:

- che i lavori in questione però non sono stati ancora iniziati 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, nonostante i vari tentativi di allocare il "panificio" in una bottega libera sita nelle immediate vicinanze;
- che pertanto, nelle more che si risolve la problematica in questione con la ditta proprietaria del panificio per lasciare libero l'immobile, al fine di non dover procedere ad un ulteriore



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI MESSINA

DELIBERA COMMISSARIALE N° 4 DEL 22.01.2013

L'anno Duemilatredecim il giorno ventidue del mese di febbraio alle ore 17.00 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 18.09.20120 - ha esaminato la seguente deliberazione proposta dal Settore Tecnico;

PROPOSTA DI DELIBERA

Oggetto: Progetto esecutivo per la costruzione di n° 3 edifici per complessivi n. 60 alloggi ed opere di urbanizzazione in località Fondo Basile – De Pasquale nel Comune di Messina. - L.R. 10/90 - Ambito B -
PROGETTO I° STRALCIO - APPROVAZIONE

PREMESSO:

- che la Commissione Tecnica Integrata nella seduta del 16.01.2013 con Voto n. 22/2013 ha espresso per i lavori di cui all'oggetto il seguente parere:

PRESO ATTO

DELLE MOTIVAZIONI ADDOTTE A GIUSTIFICAZIONE DEL PROGETTO STRALCIO

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 IL PROGETTO STRALCIO ESECUTIVO PER LA COSTRUZIONE DI N° 3 EDIFICI PER COMPLESSIVI N° 60 ALLOGGI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE IN LOCALITA' FONDO BASILE – DE PASQUALE DEL COMUNE DI MESSINA – AMBITO "B" – L.R. 10/90 - DELL'IMPORTO TOTALE DI €. 11.342.956,83 DI CUI IN NARRATIVA E' IN LINEA TECNICA ED AMMINISTRATIVA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE.

VISTO:

il predetto Voto n. 22/2013 del 16.01.2013 espresso dalla Commissione Tecnica Integrata che si allega alla presente proposta di deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO:

- che i lavori in questione però non sono stati ancora iniziati 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, nonostante i vari tentativi di allocare il "panificio" in una bottega libera sita nelle immediate vicinanze;
- che pertanto, nelle more che si risolve la problematica in questione con la ditta proprietaria del panificio per lasciare libero l'immobile, al fine di non dover procedere ad un ulteriore

aggiornamento del progetto dovuto ad un nuovo eventuale prezzario Regionale, che significherebbe ancora una volta lievitazione dei costi dell'opera, ed ulteriore conseguente spostamento delle procedure di gara e dell'inizio dei lavori, si è deciso di procedere alla redazione del presente Progetto Stralcio, che prevede l'esclusione dell'area in cui ricade il locale panificio.

- che poiché in detta area il progetto originario prevedeva la realizzazione di un parcheggio pubblico, lo stesso non sarà realizzato con il presente progetto stralcio; saranno realizzati tre corpi fabbrica, per complessivi 60 alloggi e relativo piano cantinato dove sono previsti i locali condominiali, i locali autoclave, le cantine ed il parcheggio privato degli alloggi.

Quanto sopra considerato,

Il Settore proponente ritiene che si possa approvare per il Progetto esecutivo per la costruzione di n° 3 edifici per complessivi n. 60 alloggi ed opere di urbanizzazione in località Fondo Basile – De Pasquale nel Comune di Messina. - L.R. 10/90 - Ambito B – il **PROGETTO I° STRALCIO** ed il Q.T.E dell'importo complessivo di € 11.342.956,83-

Parere del Coordinatore del Settore Tecnico sulla regolarità tecnica
Messina, li 21.01.2013

ing. Achille D'ARRIGO



IL COMMISSARIO AD ACTA

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

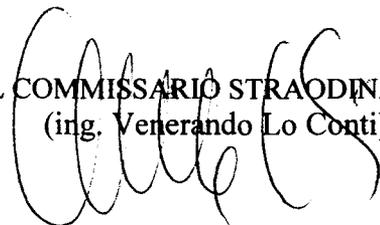
DELIBERA

DI APPROVARE IL PROGETTO STRALCIO ESECUTIVO PER LA COSTRUZIONE DI N° 3 EDIFICI PER COMPLESSIVI N° 60 ALLOGGI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE IN LOCALITA' FONDO BASILE – DE PASQUALE DEL COMUNE DI MESSINA – AMBITO "B" – L.R. 10/90 - DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI € 11.342.956,83 -

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. 22/2013

OGGETTO: Progetto esecutivo per la costruzione di n° 3 edifici per complessivi n. 60 alloggi ed opere di urbanizzazione in località Fondo Basile – De Pasquale nel Comune di Messina. - L.R. 10/90 - Ambito B -
PROGETTO I° STRALCIO

Seduta del

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 nominato dal Sindaco*)

“

Ing. Francesco Mammoliti (*esperto nominato dal Sindaco*)

“

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

“

Arch. Pietro Visalli (*Segretario*)

Pres.	Ass.
✓	
✓	
	✓
✓	
✓	
✓	

LA COMMISSIONE

PREMESSO:

- che in attuazione della Legge Regionale 6 luglio 1990 n. 10 in data 24.07.2006, il Settore Tecnico dello IACP ha provveduto a redigere il progetto esecutivo originario che prevedeva una spesa complessiva di € 8.755.915,00 esitato dalla Commissione Tecnica con parere favorevole, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n.4/2002 nella seduta del 09.10.2006 con voto n. 48/2006, che ha costituito anche attestato di conformità allo strumento urbanistico ed autorizzazione all'inizio dei lavori ai sensi e per gli effetti degli artt. 17 e 18 della Legge 64/74; approvato dal C.d.A. di questo Istituto, con delibera n. 275 del 16.10.2006 e presa d'atto del Comune di Messina con delibera di Giunta Municipale n. 915 del 19.10.2006;
- che l'Assessorato LL.PP. ha concesso con D.C.D. n. 535/8° del 04.04.2007 il relativo finanziamento;
- che non è stato possibile avviare l'iter della relativa gara di appalto per la mancanza della totale disponibilità dell'area;
- che successivamente in seguito alla pubblicazione del Prezziario Regionale 2007 ed alle modifiche apportate Al D.P.R. 327/01, art. 37 commi 1 e 2 dalla L. n° 244/07, relativamente alle modalità di calcolo dell'indennità d'esproprio, si è reso necessario procedere all'aggiornamento degli elaborati amministrativi e dei computi metrici.
- che il progetto aggiornato per l'importo complessivo di € 10.056.623,90 è stato esitato dalla Commissione Tecnica con parere favorevole, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n.4/2002 nella seduta del 29.04.2008 con voto n. 75/2008 ed è stato approvato dal Consiglio d'Amministrazione di questo Istituto, con delibera n. 69 del 05.05.2008 e presa d'atto del Comune di Messina con delibera di Giunta Municipale n. 588 del 14.06.2008;
- che in attesa del finanziamento integrativo dovuto all'aggiornamento suddetto è stato pubblicato il Nuovo Prezziario Regionale 2009;
- che pertanto si è reso necessario procedere ancora una volta all'aggiornamento del suddetto progetto;
- che con Delibera n° 13 del 15.09.2009 il Commissario ad acta dell'IACP ha approvato l'aggiornamento del progetto in questione ed il nuovo Q.T.E. per un importo complessivo di € 11.247.222,02 ed il Comune di Messina ha preso atto dello stesso con delibera di Giunta Municipale n. 717 del 18.09.2009;
- che con D.D. n. 1689/S2° del 09.10.2009 l'Assessorato LL.PP. ha concesso il relativo finanziamento di € 2.491.307,02 integrativo rispetto al finanziamento del progetto originario;
- che successivamente con Delibera del Commissario ad acta dell'IACP n° 14 del 14.10.2009 è stato approvato il nuovo Q.T.E., per un importo complessivo di € 11.359.751,42, rideterminato con l'aumento del 10% dell'indennità di esproprio 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 dell'importo complessivo del progetto, l'Assessorato Infrastrutture e Mobilità della Regione Sicilia ha erogato con Mandato n° 04 del 17.05.2010 l'importo di € 112.259,40 a favore del Comune di Messina.
- che i lavori in questione però non sono stati ancora iniziati 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, nonostante i vari tentativi di allocare il "panificio" in una bottega libera sita nelle immediate vicinanze;
- che pertanto, nelle more che si risolve la problematica in questione con la ditta proprietaria del panificio per lasciare libero l'immobile, al fine di non dover procedere ad un ulteriore aggiornamento del progetto dovuto ad un nuovo eventuale prezziario Regionale, che significherebbe ancora una volta lievitazione dei costi dell'opera, ed ulteriore conseguente

spostamento delle procedure di gara e dell'inizio dei lavori, si è deciso di procedere alla redazione del presente Progetto Stralcio, che prevede l'esclusione dell'area in cui ricade il locale panificio.

- che poiché in detta area il progetto originario prevedeva la realizzazione di un parcheggio pubblico, lo stesso non sarà realizzato con il presente progetto; saranno realizzati tre corpi fabbrica, per complessivi 60 alloggi e relativo piano cantinato dove sono previsti i locali condominiali, i locali autoclave, le cantine ed il parcheggio privato degli alloggi.

Stante quanto sopra, l'importo complessivo del presente Progetto Stralcio è risultato pari a € 11.342.956,83, il cui Q.T.E. è il seguente:

A) Lavori a base d'asta		€ 6.351.709,21
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:		
a - Competenze per spese tecniche e generali 19%	€ 1.206.824,75	
b - Relazione geologica ed indagini geognostiche 3%	€ 190.551,28	
c - Oneri di accesso in discarica e spese per pubblicazione bando di gara 3%	€ 190.551,28	
d - Imprevisti 5%	€ 317.585,46	
e - Acquisizione area (comprendente di spese di registrazione, trascrizione, voltura, IVA, ecc...) 17,82%	€ 1.132.783,30	
e - Oneri di urbanizzazione 2%	€ 127.034,18	
f - Oneri per allacciamenti 2%	€ 127.034,18	
	Sommano	€ 3.292.364,43
g - IVA 10% su (€6.351.709,21+€190.655,26)	€ 654.226,05	
	Sommano	€ 3.946.590,48
	Totale costo intervento alloggi	€ 10.298.299,69

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

A) Lavori a base d'asta		€ 642.839,26
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:		
a - Competenze per spese tecniche e generali 19%	€ 122.139,46	
b - Relazione geologica ed indagini geognostiche 3%	€ 19.285,18	
c - Oneri di accesso in discarica e spese per pubblicazione bando di gara 3%:	€ 19.285,18	
c - Imprevisti 5%	€ 32.141,96	
d - Acquisizione area (comprendente di spese di registrazione, trascrizione, voltura, IVA, ecc...) 17,82%	€ 116.040,10	
e - Oneri di urbanizzazione 2%	€ 12.856,79	
f - Oneri per allacciamenti 2%	€ 12.856,79	
i - Oneri Autorità Vigilanza LL.PP. (L. 266/05)	€ 1.000,00	
	Sommano	€ 335.605,45
n - IVA 10% su €(642.839,26+19.530,35)	€ 66.212,44	
	Sommano	€ 401.817,89
	Totale costo intervento opere urbanizzazione	€ 1.044.657,15

RIEPILOGO

A) LAVORI A BASE D'ASTA	€ 6.994.548,47
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 4.348.408,36
TOTALE COSTO INTERVENTO	€ 11.342.956,83

VISTO:

la relazione tecnica, i grafici, il capitolato, i computi metrici ed il Q.T.E. di detto Progetto Stralcio;

CONSIDERATO:

- che si prende atto delle motivazioni addotte a giustificazione del Progetto Stralcio.

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 IL PROGETTO STRALCIO ESECUTIVO PER LA COSTRUZIONE DI N° 3 EDIFICI PER COMPLESSIVI N° 60 ALLOGGI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE IN LOCALITA' FONDO BASILE - DE PASQUALE DEL COMUNE DI MESSINA - AMBITO "B" - L.R. 10/90 - DELL'IMPORTO TOTALE DI €. 11.342.956,83 DI CUI IN NARRATIVA E' IN LINEA TECNICA ED AMMINISTRATIVA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE.

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)