

DELIBERA COMMISSARIALE

N°

93

DEL

09/08/13

L'anno Duemilatredici il giorno nove del mese di agosto 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. 10/90 e L.R. 4/2002 - Progetto per la costruzione di n°2 edifici per complessivi n. 20 alloggi e commerciale nel Comune di Messina – via Taormina 2° Lotto.

- PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA -

PREMESSO:

- che la Commissione Tecnica Integrata nella seduta del 30.07.2012 con Voto n. 25/2013 ha espresso per i lavori di cui all'oggetto il seguente parere:

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 LA PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA DI CUI IN NARRATIVA DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI € 4.606.473,30 DI CUI € 2.803.671,93 PER LAVORI A BASE D'ASTA ED € 1.802.801,37 PER SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE E' IN LINEA TECNICA ED AMMINISTRATIVA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE UNITAMENTE ALLO SCHEMA DELL'ATTO DI SOTTOMISSIONE CON LA CONCESSIONE DI MESI TRE DI PROROGA SUL TERMINE DI SCADENZA CONTRATTUALE.

VISTO:

il predetto Voto n. 25/2013 del 30.07.2013 espresso dalla Commissione Tecnica Integrata che si allega alla presente proposta di deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO:

- l'impresa aggiudicataria dei lavori, ha firmato lo schema dell'atto di sottomissione senza eccezione alcuna;
- i prezzi unitari delle varie categorie di lavoro previsti nel progetto sono quelli riportati nel prezziario generale per OO.PP. della Regione Siciliana per l'anno 2009, mentre per le voci mancanti sono stati determinati n. 15 prezzi desunti da regolare analisi che tiene conto del

- costo della manodopera dei materiali, dei noli e dei trasporti correnti di mercato e che pertanto i suddetti prezzi unitari possono ritenersi congrui ed ammissibili;
- l'importo complessivo dell'intervento di €. 4.606.473,30 trova copertura con il D.D. n. 1668/S₂ del 09.10.2009 emesso dall'Assessorato Regionale LL.PP. di pari importo;
 - si prende atto delle motivazioni addotte dalla D.L. a giustificazione della perizia di variante e suppletiva in argomento.

Quanto sopra premesso, visto e considerato,

- Il Settore proponente ritiene che si possa approvare la **Perizia di Variante** al Progetto per la costruzione di n°2 edifici per complessivi n. 20 alloggi e commerciale nel Comune di Messina – via Taormina 2° Lotto, il Q.T.E. dell'importo complessivo di €. 4.606.473,30 - di cui €. 2.803.671,93 per lavori e €. 1.802.801,37 per somme a disposizione dell'Amministrazione – l'atto di sottomissione con la concessione di mesi tre di proroga sul termine di scadenza contrattuale, esitata dalla C.T.I. con il voto n° 25/2013.

Parere del Coordinatore del Settore Tecnico sulla regolarità tecnica: **FAVOREVOLE**

Messina, li 08.08.2013.....

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.

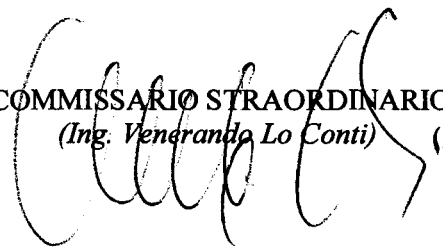
Tutte le premesse di cui sopra costituiscono parte fondamentale e sostanziale della presente delibera

DELIBERA

- CHE LA PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA DI CUI IN NARRATIVA DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI € 4.606.473,30 DI CUI € 2.803.671,93 PER LAVORI A BASE D'ASTA ED € 1.802.801,37 PER SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE E' IN LINEA TECNICA ED AMMINISTRATIVA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE UNITAMENTE ALLO SCHEMA DELL'ATTO DI SOTTOMISSIONE CON LA CONCESSIONE DI MESI TRE DI PROROGA SUL TERMINE DI SCADENZA CONTRATTUALE, esitata dalla C.T.I. con il voto n° 25/2013.

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. 25.../2013

OGGETTO: L.R. 10/90 e L.R. 4/2002.

Progetto per la costruzione di n°2 edifici per complessivi n. 20 alloggi e commerciale nel Comune di Messina – via Taormina 2° Lotto.

PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

Seduta del 30.07.2013

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.
V	
V	
	V
V	
V	
V	
V	

LA COMMISSIONE

Premesso :

- che nella perimetrazione del piano particolareggiato e di risanamento ex L.R. n. 10 del 6 luglio 1990, individuata nell'ambito "E" del Comune di Messina, è stato localizzato l'intervento costruttivo per la costruzione di n°2 edifici per complessivi n. 20 alloggi e commerciale nel Comune di Messina – via Taormina 2° Lotto;
- che, questo IACP ha predisposto in ottemperanza all'art. 4 della L.R. n. 10/90 un progetto esecutivo per la costruzione di n°2 edifici per complessivi n. 20 alloggi e commerciale nel Comune di Messina – via Taormina 2° Lotto;
- che il progetto ha ottenuto parere favorevole da parte della Commissione Tecnica di cui all'art. 3 della L.R. n. 4/2002, nella seduta del 04/08/2006 con voto n. 44/2006; ratificata dal C.d.A. IACP con delibera n. 244 del 08/09/2006; Presa atto della Giunta Municipale n. 783 del 21/07/2006;
- che con delibera n. 12 del 15/09/2009, il commissario ad acta dell'IACP di Messina ha approvato l'aggiornamento e il nuovo Q.T.E. del progetto ai sensi dell'art. 18 ter L.N. 109/90 nel testo coordinato alla L.R. 7/02 e s.m.i.; Presa atto della Giunta Municipale n. 712 del 18/09/2009;
- che, il quadro tecnico economico dell'intervento era ripartito come di seguito riportato:

A) COSTRUZIONE ALLOGGI	€.	1.726.216,40	
OPERE DI URBANIZZAZIONE	€.	1.155.705,52	
TOTALE LAVORI	€.	2.881.921,92	€.2.881.921,92
A detrarre oneri per la sicurezza non soggetti a riba	€.	66.284,20	
Totale lavori a base d'asta	€.	2.815.637,72	
Oneri di accesso alla discarica			€. 61.620,25
	Sommano i lavori		€.2.943.542,17
B) - Somme a disposizione dell'Amministrazione			
a - spese tecniche	19%	€.	547.565,16
b - prosp.geognostiche	3%	€.	86.457,66
c - imprevisti	5%	€.	144.096,11
d - acquisizione area	9,04%	€.	263.070,84
e - oneri di urbanizzazioni	2%	€.	57.638,44
f - allacciamenti	2%	€.	57.638,44
g - I.V.A. 10% su € 2.943.542,17		€.	294.354,22
h - I.V.A. 20% su € 263.070,84		€.	52.614,16
i - accordo bonario 3% su € 2.881.921,92		€.	86.457,66
l - prezzo chiuso 2% su € 2.881.921,92		€.	57.638,44
m- spese pubblicità (art. 29 L.R. 16/05)		€.	15.000,00
n - oneri Autorità Vigilanza LL.PP		€.	400,00
	€.	1.662.931,13	€. 1.662.931,13
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO			€. 4.606.473,30

- che l'I.A.C.P. ha indetto asta a mezzo pubblico incanto con Determina Dirigenziale n. 2 del 14/01/2010 e nella seduta di gara del 14/05/2010 presso l'U.R.E.G.A. Sezione Provinciale di Messina competente per l'espletamento delle gare d'appalto, i lavori sono stati provvisoriamente aggiudicati all'impresa "Cantieri Riuniti S.r.l.", con sede in Catania via Redentore n. 10 – P.I. 02518290875, che ha offerto sull'importo a b.a. di € 2.943.542,17 il ribasso del 7,3152% e quindi per un importo pari ad € 2.609.668,19 oltre € 66.284,20 quali oneri per l'attuazione dei

piani di sicurezza e € 61.620,25 quali oneri di accesso alla discarica, non soggetti a ribasso d'asta; l'importo complessivo netto di aggiudicazione è di € 2.737.572,64 oltre IVA al 10%;

- che con Determina Dirigenziale n. 75 del 14/07/2010 è stata aggiudicata definitivamente all'impresa "Cantieri Riuniti S.r.l.";
- che in conseguenza di tale aggiudicazione il quadro economico del progetto veniva così ad essere modificato :

A) LAVORI A BASE D'ASTA AL NETTO	€.	2.609.668,19	
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€.	66.284,20	
TOTALE LAVORI	€.	2.675.952,39	
Oneri di accesso alla discarica non soggetti a ribasso	€.	61.620,25	
	€.	2.737.572,64	€. 2.737.572,64
B) - Somme a disposizione dell'Amministrazione			
a - spese tecniche	19%	€.	547.565,16
b - prosp.geognostiche	3%	€.	86.457,66
c - imprevisti	5%	€.	144.096,11
d - acquisizione area	9,04%	€.	263.070,84
e - oneri di urbanizzazioni	2%	€.	57.638,44
f - allacciamenti	2%	€.	57.638,44
g - I.V.A. 10% su € 2.737.572,64		€.	273.757,26
h - I.V.A. 20% su € 263.070,84		€.	52.614,16
i - accordo bonario 3% su € 2.881.921,92		€.	86.457,66
l - prezzo chiuso 2% su € 2.881.921,92		€.	57.638,44
m- spese pubblicità (art. 29 L.R. 16/05)		€.	15.000,00
n - oneri Autorità Vigilanza LL.PP		€.	400,00
o - ribasso d'asta		€.	205.969,53
p - economie I.V.A.		<u>€.</u>	<u>20.596,96</u>
		€.	1.868.900,66
			<u>€. 1.868.900,66</u>
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO			€. 4.606.473,30

- che i lavori sono stati consegnati con verbale di consegna parziale in data 23/02/2011, in quanto l'area risultava già sgomberata dalle baracche ad esclusione degli immobili occupati dai sigg. Caruso Carmelo e Caruso Antonino, Vita Giuseppe e Vita Antonino, Bottari Pietro e Saija Nino, non sgomberati e da demolire;

- che si è proceduto alla consegna definitiva con verbale in data 15/11/2011 e tenuto conto del tempo utile contrattuale di mesi 24 consecutivi, gli stessi dovranno essere ultimati il 14/11/2013. Considerato :

- che, per la buona riuscita dei lavori, cercando, anche, di risolvere ed eliminare, tutti gli elementi che nel futuro avrebbero, certamente, richiesto onerosa manutenzione, con oneri e spese per l'Amm/ne Appaltante, si è proposto per tecniche costruttive ed esecutive atte a garantire la funzionalità e durata nel tempo, e precisamente:

- completamento della predisposizione degli impianti di adduzione gas, parte aerea fino al misuratore, tenuto conto che l'Italgas provvederà alla esecuzione sia dell'estensione della rete necessaria a servire gli insediamenti abitativi e sia degli allacciamenti alla parte aerea;

- strato di finitura per esterni su superfici già intonacate previsto in progetto con tonachina tipo Li Vigni Terranova e simili, verrà realizzato con tonachino a spessore a base di resine acril-silossaniche tipo "biquarz Boero", idrorepellente, traspirante, con elevate capacità antimuffa ed antialga, resistenza alla diffusione del vapore $S_d = 0,22$ (con grana $\leq 1,0$ mm), previa applicazione di fondo pigmentato (primer) a base di resine acriliche;

- porta d'ingresso all'appartamento del tipo tamburato previsto in progetto, verrà realizzata con porta blindata ad una anta delle dimensioni di cm. 90 x 210, composta da falso telaio in acciaio zincato, stipite in acciaio plastificato spessore 15/10, battente in acciaio spessore 12/10 (classe

antieffrazione 2). Completa di serratura con chiavestelli comandati da cilindro a profilo Europeo corredato di defender di protezione e scrocco con pomolo, maniglia interna e pomolo fisso esterno in alluminio bronzato, spioncino, soglia mobile, dispositivo Blok, guarnizione di battuta;

- serramenti esterni nei locali commerciali realizzati con profili estrusi d'alluminio lega 6060 e serranda avvolgibile microforata con elementi di acciaio zincato previsti in progetto, verranno realizzati con vetrate di sicurezza (10/11S formato da 2 vetri da 5 mm e 4 pellicole) con profilati in alluminio a taglio termico simil acciaio;

- serramenti esterni negli alloggi realizzati con profili estrusi d'alluminio lega 6060 previsti in progetto, verranno realizzati con profili estrusi d'alluminio lega 6060 a taglio termico;

- piatto doccia in grès porcellanato a filo pavimento per disabili, delle dimensioni 80 x 80 cm., con gruppo miscelatore termostatico esterno, piletta a sifone ribassata, doccetta con braccio e diffusore snodabile e gancio per miscelatore, compreso rosoni, opere murarie, gli allacciamenti ai punti di adduzione d'acqua (calda e fredda) e di scarico e di ventilazione;

- cassetta di scarico in porcellana vetrificata a zaino in sostituzione di quella prevista in PVC;

- presa elettrica bipasso aggiuntiva 2x10/16 A + T con poli di terra laterali e centrale e alveoli di fase schermati, entro scatola portapparecchi predisposta da collegare alla linea di alimentazione per adeguamento alla norma CEI 64-8 V3;

- struttura della larghezza di ml. 2,00 in profilati scatolari in ferro previsti in progetto, verrà realizzata con struttura formata da n° 13 montanti in profilati scatolari in alluminio preverniciato del colore a scelta della D.L., aventi sez. mm 80 x 40, staffati su traverse in acciaio verniciato a fuoco, ancorate su ogni frontalino con tasselli e resina, compresi i bulloni di bloccaggio e barre alloggiate fra le staffe;

- impianto centralizzato TV costituito da antenna digitale banda 3, antenna digitale x altri canali, piastra di base per solaio; palo telescopico da ml. 2,00; ralla di messa a terra, centralina 5 ingressi 30Db, n° 1 ripartitore 2 vie +5-2400, n° 2 divisori 5U pressofuso, compreso di accessori di fissaggio, collegamenti e minuteria;

- orlatura retta o curva in conglomerato cementizio vibro compresso prevista in progetto, verrà realizzata in pietrame lavico con elementi di formato 30x20 cm.;

- pavimentazione piano portico con elementi in monostrato a spigoli smussati prevista in progetto, verrà realizzata in piastrelle di grès porcellanato.

Sono stati, inoltre eseguiti lavori in economia ai fini del comma 16.6 dell'art. 16 Capo II° del Capitolato Speciale d'Appalto e nell'ambito altresì di quanto dispone l'art. 176 del regolamento n.554/1999, non suscettibili di esatte misurazioni e/o quantificazione per la sistemazione del terreno da rendere accessibile per il libero accesso pedonale e carrabile degli ingressi privati.

Come indicato nella planimetria di progetto e nella pianta piano cantinato in variante, l'ingresso alle autorimesse ubicate nel piano cantinato del corpo "C" non avviene dal piano terra lato ingresso via Properzio del 1° lotto - 28 alloggi, ma attraverso una rampa autonoma direttamente dalla via Catullo.

La redazione della presente perizia è indispensabile per rendere completa e meglio funzionale l'opera, non alterando la natura e la destinazione originaria.

L'inserimento in perizia dei suddetti maggiori oneri, non previsti nel progetto originario, costituisce un'aggiunta extra alle opere a corpo che vanno compensate, unicamente, a misura.

Infatti, il punto 2.2 dell'art. 2 (Ammontare e prezzo dell'appalto) Capo 1° del Capitolato Speciale d'Appalto, stabilisce che le cifre che indicano gli importi presuntivi delle diverse categorie di lavori di cui al prospetto del punto 2.1 dell'art. 2 Capo 1°, potranno variare tanto in più quanto in meno (e ciò in via assoluta quanto nelle reciproche proporzioni a seguito di modifiche, aggiunte o soppressioni che l'Amministrazione Appaltante riterrà necessario od opportuno apportare al progetto).

Il maggior importo per l'esecuzione dei lavori previsti nella presente perizia suppletiva e di variante viene attinto dalle somme a disposizione dell'Amm.ne relativa agli imprevisti e non eccede il 5 per cento dell'importo a base d'asta, di cui € 104.762,91 per opere a misura, da cui bisogna sottrarre la somma di € 31.000,00 per economie degli oneri di accesso alla discarica.

L'importo complessivo dell'intervento di € 4.606.473,30 è rimasto invariato rispetto a quello finanziato di progetto.

Il quadro tecnico economico dell'intervento viene modificato come segue:

A) Lavori al netto del ribasso d'asta	€.	2.675.952,39	
variazione opere a forfait al netto	€.	97.099,29	
	€.	2.773.051,68	
Oneri di accesso alla discarica non soggetti a ribasso	€.	30.620,25	
	€.	2.803.671,93	€. 2.803.671,93
B) - Somme a disposizione dell'Amministrazione			
a - spese tecniche	19%	€.	567.369,45
b - prosp.geognostiche	3%	€.	86.457,66
c - imprevisti (residuo)		€.	77.995,82
d - acquisizione area	9,04%	€.	263.070,84
e - oneri di urbanizzazioni		€.	51.819,72
f - allacciamenti	2%	€.	57.638,44
g - I.V.A. 10% su € 2.803.696,52		€.	280.369,65
h - I.V.A. 20% su € 263.070,84		€.	52.614,16
i - accordo bonario 3% su € 2.881.921,92		€.	86.457,66
l - prezzo chiuso 2% su € 2.881.921,92		€.	57.638,44
m - spese pubblicità (art. 29 L.R. 16/05)		€.	15.000,00
n - oneri Autorità Vigilanza LL.PP		€.	400,00
o - ribasso d'asta		€.	205.969,53
	€	1.802.801,37	€. 1.802.801,37
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO			€. 4.606.473,30

In questa perizia l'importo netto dei lavori ammonta a € 2.773.051,68 e comprende una maggiore spesa, al netto del ribasso d'asta di € (2.773.051,68 - 2.675.952,39) = € 97.099,29 #.-

Con la firma dell'allegato atto di sottomissione, l'impresa si impegna ad eseguire i lavori suppletivi di che trattasi, agli stessi prezzi, patti e condizioni di cui al contratto principale e per i quali si propone l'assegnazione di mesi 3 (tre) di proroga, a decorrere dalla data di scadenza contrattuale, e pertanto, la nuova data del termine utile contrattuale, viene spostata quale novazione di termini contrattuali al 14/01/2014.

VISTO:

- La relazione tecnica (A_{bis});
- L'analisi dei prezzi (1E_{bis});
- Il computo metrico (3E_{bis});
- La stima generale (5E_{bis});
- La planimetria di progetto (Tav. 3a_{bis});
- La pianta piano cantinato (Tav. 5a_{bis});
- La pianta piano rialzato (Locali Commerciali) (6a_{bis})

CONSIDERATO che:

- l'impresa aggiudicataria dei lavori, ha firmato lo schema dell'atto di sottomissione senza eccezione alcuna;
- i prezzi unitari delle varie categorie di lavoro previsti nel progetto sono quelli riportati nel prezzario generale per OO.PP. della Regione Siciliana per l'anno 2009, mentre per le voci mancanti è stato determinato n. 15 prezzi 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;

- l'importo complessivo dell'intervento di € 4.606.473,30 trova copertura con il D.D. n. 1668/S₂ del 09.10.2009 emesso dall'Assessorato Regionale LL.PP. di pari importo;
- si prende atto delle motivazioni addotte dalla D.L. a giustificazione della perizia di variante e suppletiva in argomento.

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 LA PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA DI CUI IN NARRATIVA DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI € 4.606.473,30 DI CUI € 2.803.671,93 PER LAVORI A BASE D'ASTA ED € 1.802.801,37 PER SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE; E' IN LINEA TECNICA ED AMMINISTRATIVA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE UNITAMENTE ALLO SCHEMA DELL'ATTO DI SOTTOMISSIONE CON LA CONCESSIONE DI MESI TRE DI PROROGA SUL TERMINE DI SCADENZA CONTRATTUALE.

LA COMMISSIONE:

arch. Antonella Giuffrè

ing. Francesco Bonasera

ing. Rosario Celi

arch. Giuseppe De Domenico

ing. Francesco Mammoliti

ing. Achille D'Arrigo

Antonella Giuffrè

Francesco Bonasera

Rosario Celi

Giuseppe De Domenico

Francesco Mammoliti

Achille D'Arrigo

IL SEGRETARIO

(arch. Pietro Visalli)
Pietro Visalli

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
(ing. Venerando Lo Conti)

Venerando Lo Conti

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

IL SEGRETARIO

08/08/13