ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
MESSINA

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI MESSINA

DELIBERA COMMISSARIALE N° 96 DEL 09/08/13

L'anno Duemilatredici il giorno ....Nove..... del mese di .Agosto..... alle ore .10,00... 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° 46 alloggi in località Camaro- Sottomontagna Ambito "C" del Comune di Messina .
- PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA -

PREMESSO:

- che la Commissione Tecnica Integrata nella seduta del 30.07.2012 con Voto n. 26/2013 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 € 9.344.525,86 DI CUI € 3.931.946,13 PER LAVORI A BASE D'ASTA ED € 5.412.579,73 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. 26/2013 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 determinato n. 11 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 € 9.344.525,86 trova copertura con il D.C.D. n. 2378/S_2 del 17.10.2008 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 E SUPPLETIVA** al Progetto per la costruzione di n° 46 alloggi in località Camaro- Sottomontagna Ambito "C" del Comune di Messina . L.R. 10/90 e L.R. 4/2002 esitata dalla C.T.I. con il voto n° 26/2013.

Parere del Coordinatore del Settore Tecnico sulla regolarità tecnica : FAVOREVOLE

Messina, lì 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

D E L I B E R A

- CHE LA PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA DI CUI IN NARRATIVA DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI € 9.344.525,86 DI CUI € 3.931.946,13 PER LAVORI A BASE D'ASTA ED € 5.412.579,73 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° 26/2013.

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. 26../2013

OGGETTO: L.R. 10/90 e L.R. 4/2002.
Progetto per la costruzione di n° 46 alloggi in località Camaro- Sottomontagna Ambito "C" del Comune di Messina.
PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

Seduta del 30.07.2013

LA COMMISSIONE

		Pres.	Ass.
Ing. Venerando Lo Conti *(Commissario Straordinario IACP)*	Presidente	V	
Arch. Antonella Giuffrè *(delegato Genio Civile Messina)*	Componente	V	
Ing. Francesco Bonasera *(nominato dall'Ass.to Regionale)*	"		V
Ing. Rosario Celi *(nominato dall'Ass.to Regionale)*	"	V	
Arch. Giuseppe De Domenico *(esperto nominato dal Sindaco)*	"	V	
Ing. Francesco Mammoliti *(esperto nominato dal Sindaco)*	"	V	
Ing. Achille D'Arrigo *(Coordinatore Settore Tecnico IACP)*	"	V	
Arch. Pietro Visalli *(Segretario)*			

LA COMMISSIONE

Premesso :

- che nella perimetrazione del piano particolareggiato e di risanamento ex L.R. n. 10 del 6 luglio 1990, individuata nell'ambito "C" del Comune di Messina, è stato localizzato l'intervento costruttivo per la costruzione di n°2 edifici per complessivi n. 46 alloggi in località Camaro-Sottomontagna;
- 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. 46 alloggi in località Camaro-Sottomontagna;
- 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 18/09/2007 con voto n. 64/2007; ratificata dal C.d.A. Iacp con delibera n. 205 del 12/10/2007; Presa atto della Giunta Municipale n. 849 del 21/11/2007;
- che l'aggiornamento del progetto per la rimodulazione dell'indennità di espropriazione, è stato esitato dalla Commissione Tecnica con parere favorevole, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n.4/2002 nella seduta del 30/01/2008 con voto n. 67/2008; ratificato dal C.d.A. Iacp con delibera n. 33 del 20/02/2008; presa d'atto della Giunta Municipale n. 544 del 04/06/2008;
- che in conseguenza del nuovo prezziario regionale anno 2009 è stato aggiornato il progetto esecutivo, che veniva approvato con delibera n. 10 del 15/09/2009 del Commissario ad acta dell'I.A.C.P. per un importo complessivo di € 9.344.525,86 e presa d'atto del Comune di Messina con delibera di Giunta Municipale n. 714 del 18/09/2009;
- che, il quadro tecnico economico dell'intervento era ripartito come di seguito riportato:

A) LAVORI A BASE D'ASTA			**€. 6.147.966,47**
B) - Somme a disposizione dell'Amministrazione			
a - spese tecniche e generali	19%	€. 1.168.113,63	
b – indagini geognostiche	< 3,20%	€. 100.000,00	
c – imprevisti	5%	€. 307.398,32	
d - acquisizione area	< 12%	€. 626.299,20	
e - oneri di urbanizzazioni	2%	€. 122.959,33	
f - oneri di accesso a discarica		€. 107.757,21	
g - spese pubblicità (art. 29 L.R. 16/05)		€. 15.000,00	
h - oneri Autorità Vigilanza LL.		€. 500,00	
i - oneri per allacciamenti	2%	€. 22.959,33	
l - I.V.A. 10% su € 6.255.723,68		€. 625.572,37	
		€ 3.196.559,39	**€. 3.196.559,39**
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO			**€. 9.344.525,86**

- che l'I.A.C.P. ha indetto asta a mezzo pubblico incanto con Determina Dirigenziale n. 21 del 02/03/2010 e nella seduta di gara del 17/01/2011 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 "CO.ED.I.L.s.r.l. ", con sede in Paternò (CT) via Vittorio Emanuele n. 436/B – P.I. 02434720872, che ha offerto sull'importo a b.a. di € 6.004.960,88 al netto degli oneri di sicurezza, il ribasso del 40,00% e quindi per un importo pari ad € 3.602.976,53 oltre € 143.005,59 quali oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta; l'importo complessivo netto di aggiudicazione è di € 3.745.982,12 oltre IVA al0%;
- che con Determina Dirigenziale n. 73 del 26/05/2011 i lavori sono stati aggiudicati definitivamente all'impresa "CO.ED.I.L.";
- che in conseguenza di tale aggiudicazione il quadro economico del progetto veniva così ad essere modificato :

A) LAVORI A BASE D'ASTA		**€. 3.602.976,53**	
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso		**€. 143.005,59**	
		€. 3.745.982,12	**€. 3.745.982,12**
B) - Somme a disposizione dell'Amministrazione			
a - spese tecniche e generali	19%	€. 1.168.113,63	
b – indagini geognostiche	< 3,20%	€. 100.000,00	
c – imprevisti	5%	€. 307.398,32	
d - acquisizione area	< 12%	€. 626.299,20	
e - oneri di urbanizzazioni	2%	€. 122.959,33	
f - oneri di accesso a discarica		€. 107.757,21	
g - spese pubblicità (art. 29 L.R. 16/05)		€. 15.000,00	
h - oneri Autorità Vigilanza LL.PP		€. 500,00	
i - oneri per allacciamenti	2%	€. 122.959,33	
l - I.V.A. 10% su € 3.745.982,12		€. 374.598,21	
m - I.V.A. 10% su € €. 107.757,21		€. 10.775,72	
n – ribasso d'asta		€. 2.401.984,35	
o – economie		€. 250.974,16	
		€ 5.598.543,74	**€. 5.598.543,74**
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO			**€. 9.344.525,86**

- che con determina dirigenziale n. 08 del 30/01/2012 è stata presa atto del conferimento del ramo d'azienda dell'Impresa " CO.ED.I.L.s.r.l." nell'Impresa "EKO COSTRUZIONI s.r.l..";
- che i lavori sono stati consegnati con verbale di consegna parziale in data 01/03/2012, in quanto l'area risultava già libera dagli immobili ad esclusione di quelli occupati dai sigg. Comandè Francesca, D'Arrigo Domenico ed eredi Moschitta, non ancora sgomberati e da demolire, identificati in catasto al foglio di mappa del Comune di Messina n. 119, partt. 434, 436 e 1881(ex 435) corte comune ;
- che le predette particelle saranno stralciate con la presente perizia di variante e suppletiva, in quanto si collocano in una posizione marginale del progetto e non necessarie per la realizzazione dell'intervento, e il Comune di Messina e questo Ente procederanno a perfezionare gli atti retrocessione;

Considerato:

- che in data 06/07/2012 è stata redatta una variante strutturale riferita alla variazione della tipologia dei solai e della tipologia di alcune opere di opere di sostegno, che ha ottenuto parere favorevole da parte della Commissione Tecnica di cui all'art. 3 della L.R. n. 4/2002, nella seduta del 18/07/2012 con voto n. 13/2012.
- in particolare le motivazioni possono così riassumersi:

a) la sostituzione dei solai tralicciati e laterizi con solai misti in c.a.p., in quanto i travetti di precompressione con la buona resistenza alla fessurazioni e la riduzione alla deformabilità, evita le fessurazioni e conferisce minore deformabilità al solaio;

b) la soluzione progettuale con riguardo alle opere di sostegno di tipo rigido (muri in calcestruzzo armato), è stata abbandonata per evitare scavi di sbancamento per la sistemazione del lotto.

E' stato d'obbligo, per la sistemazione del fronte di scavo, in corrispondenza del limite sud-occidentale del lotto d'intervento, ai piedi della scarpata che delimita la zona pianeggiante il ricorso alla realizzazione di una paratia di pali a sbalzo, completa delle appropriate opere di drenaggio, in grado di distribuire la spinta risultante, su una superficie maggiore di terreno e di evitare problemi legati all'instabilità dell'intero pendio, solamente a seguito di eccezionali eventi meteorici, in quanto il sistema funge da piede stabile e drenante.

E' stato eseguito uno studio geologico integrativo, dettato dalla necessità di valutare più approfonditamente le condizioni di rischio idrogeologico dei siti d'intervento alla luce dei recenti fenomeni di eccezionali precipitazioni che hanno interessato la Sicilia Orientale.

A supporto degli scavi è stata verificata la stabilità del pendio; i dati ottenuti hanno fornito valori di stabilità complessiva sufficienti.
Oltre la realizzazione della paratia di pali a supporto degli sbancamenti, si è propeso, inoltre, per la messa in opera di una barriera (tipo debris-flow), lungo il perimetro sud-occidentale del lotto, al fine di intercettare eventuali colate detritiche che potrebbero verificarsi in considerazione di eventi meteorologici di forte intensità .

Infatti, nella seduta del 18/07/2012 la commissione Tecnica ha precisato che il rilascio del certificato di conformità sismica, reso ai sensi dell'art. 28 L. n. 64/74, sarà subordinato all'avvenuta esecuzione di tutte le opere di presidio, di regimentazione delle acque di superficie e nonché di rimozione dei fattori di rischio per la pubblica e privata incolumità inerenti la sopracitata scarpata di monte della zona sud-occidentale dell'area di intervento.

- che, per la buona riuscita dei lavori, cercando, 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 propeso per tecniche costruttive ed esecutive atte a garantire la funzionalità e durata nel tempo, e precisamente:

- installazione di dispositivo di ancoraggio anticaduta (linea vita) del personale per l'accessibilità e l'esecuzione in sicurezza delle lavorazioni, manutenzione e pulizia della copertura realizzata a falde inclinate;

- muratura di tamponamento in blocchi di laterizio porizzato ottenuto mediante cottura di un impasto di argilla e sfere di polistirolo, per muratura non portante, con una percentuale dei fori superiore al 55%, una conduttività del blocco equivalente non inferiore a 0,145 W/m2K, un peso specifico dei blocchi superiore a 800 Kg/mc, resistenza al fuoco R.E.I. 180;

- intonaco interno con malta premiscelata cementizia per intonaci a base di inerti calcarei selezionati, con strato di finitura a base di calce idrata ed inerti selezionati;

- serramenti esterni con profili estrusi d'alluminio a taglio termico;

- manto di copertura con tegole curve a doppio strato tipo Messina;

- portoncini blindati, ad una anta delle dimensioni di cm 90x210 completi di falso telaio in lamiera di acciaio zincato dello spessore di 20/10 (classe antieffrazione 2) a murare con ricavate n. 8 robuste zanche, completo di distanziali e cavallotti per la regolazione;

- ascensori elettrici senza locale macchina a basso consumo elettrico, a frequenza e tensione variabile.
La redazione della presente perizia è indispensabile per rendere completa e meglio funzionale l'opera, non alterando la natura e la destinazione originaria.
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.
L'importo per l'esecuzione della messa in opera della barriera paradetriti e paramassi, desunto totalmente da nuove regolari analisi è stato inserito nella voce relativa agli oneri di urbanizzazione incrementato dalle somme relative alla economie.
L'importo complessivo dell'intervento di € 9.344.525,86 è rimasto invariato rispetto a quello finanziato di progetto.

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

1) Lavori al netto del ribasso d'asta		**€. 3.745.982,12**	
per opere a misura al netto del ribasso d'asta		**€. 185.964,01**	
		€. 3.931.946,13	**€. 3.931.946,13**
B) - Somme a disposizione dell'Amministrazione			
a - spese tecniche e generali	19%	€. 1.226.102,99	
b - indagini geognostiche	< 3,20%	€. 100.000,00	
c – imprevisti (residuo)		€. 1.990,96	
d - acquisizione area	< 12%	€. 626.299,20	
e - oneri di urbanizzazioni		€. 177.800,00	
f - oneri di accesso a discarica		€. 107.757,21	
g - spese pubblicità (art. 29 L.R. 16/05)		€. 15.000,00	
h - oneri Autorità Vigilanza LL.PP		€. 500,00	
i - oneri per allacciamenti	2%	€. 122.959,33	
l - I.V.A. 10% su € 3.931.946,13		€. 393.194,61	
l - I.V.A. 10% su € 107.757,21		€. 10.775,72	
m- I.V.A. 10% su € 177.800,00		€ 17.780,00	
n – ribasso d'asta		€. 2.401.984,35	
o – economie		€. 210.435,36	
		€. 5.412.579,73	**€. 5.412.579,73**
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO			**€. 9.344.525,86**

In questa perizia l'importo netto dei lavori ammonta a € 3.931.946,13 e comprende una maggiore spesa, al netto del ribasso d'asta di € (3.931.946,13 - 3.745.982,12) = € 185.964,01 #.-

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 dalla data dell'atto di consegna definitivo.

VISTO:

- La relazione tecnica.(0c-V);
- L'analisi dei prezzi (1c-V);
- L'elenco dei prezzi (2c-V);
- Il computo metrico (3c-V);
- Il libretto dei ferri (4c-V);
- Il quadro comparativo (5c-V);
- Il quadro tecnico economico (6c-V);
- La stima Generale (7c-V);
- La relazione Tecnica e di Calcolo Linea Vita Copertura (Tav. 8c-V);
- La relazione tecnica mitigazione rischio idrogeologico (Tav. 9c-V);
- La relazione di calcolo e dimensionamento opere di mitigazione rischio idrogeologico (Tav. 10c-V);
- Il manuale di manutenzione della barriera paramassi (Tav. 13c-V);

La presente copia, composta di N. ....6..... pagine, è conforme allo originale esistente presso questo Ufficio.

IL SEGRETARIO

07/08/13

- La PLANIMETRIA GENERALE (Tav. 3a-V);
- L'ABACO INFISSI (Tav. 10a-V);
- La PLANIMETRIA GENERALE Rete Acque Meteoriche (Tav. 2i-V);
- La Planimetria generale con opere di mitigazione rischio idrogeologico (Tav. 11c-V);
- Gli Allegati grafici opere di mitigazione rischio idrogeologico (Tav. 12c-V);

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 prezziario generale per OO.PP. della Regione Siciliana per l'anno 2009, mentre per le voci mancanti è stato determinato n.11 prezzo desunto da regolare analisi che tiene conto del costo sono 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 € 9.344.525,86 trova copertura con il D.C.D. n. 2378/S_2 del 17.10.2008 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 € 9.344.525,86 DI CUI € 3.931.946,13 PER LAVORI A BASE D'ASTA ED € 5.412.579,73 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

IL SEGRETARIO
(arch. Pietro Visalli)

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
(ing. Venerando Lo Conti)