



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI MESSINA

**DELIBERA COMMISSARIALE N°**

99

**DEL**

02/10/2013

L'anno Duemilatredici il giorno due..... del mese di ottobre..... alle ore 11,00... 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 esecutivo dell'area a verde attrezzato e parco di quartiere in località Camaro S. Antonio - Ambito "C" del Comune di Messina .  
- **PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA – APPROVAZIONE.**

**PREMESSO:**

- che la Commissione Tecnica Integrata nella seduta del 25.09.2012 con Voto n. 27/2013 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 € 3.125.600,00 DI CUI € 1.781.674,85 PER LAVORI A BASE D'ASTA ED € 1.342.925,15 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. 27/2013 del 25.09.2013 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 2007, mentre per le voci mancanti sono stati determinati n.69 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 €3.125.600,00 trova copertura con il D.C.D. n.2678/S2 del 27.11.2008 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.

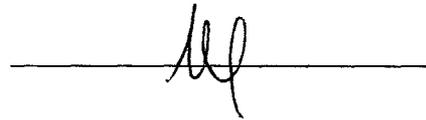
**Quanto sopra premesso, visto e considerato,**

Il Settore proponente ritiene che si possa approvare la **PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA** al Progetto esecutivo dell'area a verde attrezzato e parco di quartiere in località Camaro S. Antonio - Ambito "C" del Comune di Messina - L.R. 10/90 e L.R. 4/2002 esitata dalla C.T.I. con il voto n° 27/2013.

Parere del Coordinatore del Settore Tecnico sulla regolarità tecnica

Messina, li 30.09.2013.....

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

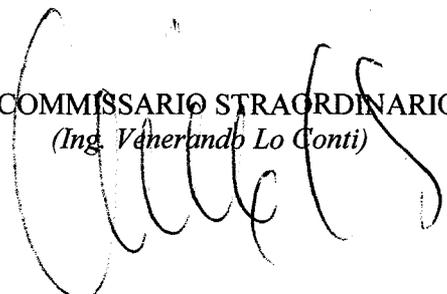
**DELIBERA**

- DI APPROVARE LA PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA DI CUI IN NARRATIVA DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI €. 3.125.600,00 DI CUI €. 1.781.674,85 PER LAVORI A BASE D'ASTA ED €. 1.342.925,15 PER SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE, 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° 27/2013.

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. 27/2013

OGGETTO: L.R. 10/90.

Progetto esecutivo dell'area a verde attrezzato e parco di quartiere in località  
Camaro S. Antonio – Ambito "C".

**PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA**

Seduta del 25/09/2013

## 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.
✓	
✓	
	✓
	✓
✓	
✓	
✓	

## 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 realizzazione di un area a verde attrezzato e parco di quartiere comprensivo di un anfiteatro di circa 500 posti.;
- che, questo IACP ha predisposto in ottemperanza all'art. 4 della L.R. n. 10/90 un progetto esecutivo per la realizzazione di un area a verde attrezzato e parco di quartiere comprensivo di un anfiteatro di circa 500 posti.;
- che con il voto n. 43/2006 del 31/05/2006 la Commissione Tecnica Integrata, ex art. 3 L.R. n.4 2002, ha approvato in linea tecnica-amministrativa il progetto;
- che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'IACP n. 239 del 08/09/2006 è stato approvato il progetto per l'importo complessivo di € 2.607.000,00.
- che, l'Amministrazione Comunale di Messina con Delibera di Giunta n. 784 del 21/09/2006 ha preso atto del progetto di che trattasi;
- che la giunta municipale con deliberazione n. 476 del 20.05.2008 ha preso atto della delibera del C.d.A. IACP n. 32 del 20.02.2008 relativa all'aggiornamento prezzi e calcolo indennità di esproprio per l'importo complessivo € 3.125.600,00 così rimodulato;

### **IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'ASTA:**

#### Anfiteatro

Strutture anfiteatro	€ 511.456,74	
Impianti anfiteatro	€ 93.348,40	
Opere di completamento anfiteatro	<u>€ 464.976,75</u>	
Sommano	<u>€ 1.069.781,89</u>	€ 1.069.781,89

#### Area a verde attrezzato

Strutture per area a verde e locale tecnico	€ 106.351,49	
Impianti sistemazione esterna	€ 89.509,50	
Opere di completamento sistemazione esterna	<u>€ 489.530,92</u>	
Sommano	<u>€ 685.391,91</u>	€ 685.391,91

#### **A) Lavori**

di cui per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso:

- Strutture	€ 18.845,70
- Verde attrezzato	€ 16.741,95
- Anfiteatro	€ 9.346,03
- Impianti	<u>€ 4.859,55</u>
Sommano	<u>€ 49.793,23</u>

**€ 1.755.173,80**

- **Lavori a base d'asta:**  
€ (1.755.173,80 - 49.793,23) =

**€ 1.705.380,57**



-	<b>Lavori a base d'asta:</b>				
	€ (1.755.173,80 – 49.793,23) =			€ 1.705.380,57	
-	<b>Ribasso d'asta :</b>				
	€ 1.705.380,57 x – 7,3152%			€ - 124.751,99	
-	<b>Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso )</b>			€ 49.793,23	
	<b>Importo netto</b>			<u>€ 1.630.421,81</u>	€ 1.630.421,81
<b>B)</b>	<b>Somme a disposizione dell'Amm.ne:</b>				
B <sub>1</sub>	spese tecniche	19%	=	€ 333.483,02	
B <sub>2</sub>	prosp. geognostiche	3%	=	€ 52.655,21	
B <sub>3</sub>	imprevisti	4,99%	=	€ 87.712,94	
B <sub>4</sub>	acquisizione area	25,94 %	=	€ 455.317,03	
B <sub>5</sub>	oneri urbanizzazione	2%	=	€ 35.103,47	
B <sub>6</sub>	allacciamenti	2%	=	€ 35.103,47	
	<b>Ulteriori oneri</b>				
C	prezzo chiuso (art.26 L. 109/94)	2%	=	€ 35.103,47	
D	oneri spese pubblicità (art.29 L.R. 16/2005) e pubblicazione esproprio		=	€ 15.000,00	
E	accordo bonario (art.31 bis L.109/94) su € 1.564.734,33	3%	=	€ 52.655,21	
F	oneri di accesso alla discarica mc 5.125*11		=	€ 56.375,00	
G	oneri Autorità Vigilanza LL.PP. (L.266/05)		=	€ 400,00	
H	opera d'arte (legge 29/07/49 n. 717 e s.m.i.)		=	€ 36.000,00	
I	I.V.A. 10% di A)		=	€ 175.517,38	
L	Ribasso d'asta		=	€ 124.751,99	
	<b>Sommano</b>			<u>€ 1.495.178,19</u>	<u>€ 1.495.178,19</u>
	<b>Totale</b>				<u>€ 3.125.600,00</u>

- che, i lavori sono stati consegnati con verbale in data 15/04/2011 e tenuto conto del tempo utile contrattuale di mesi 18 consecutivi, gli stessi dovevano essere ultimati il 14/10/2012;
- che con verbale in data 12/09/2011 i lavori sono stati sospesi a seguito sentenza del TAR di Catania 2029/2011;
- che il Consiglio di Giustizia Amministrativa con ordinanza n.47/12 ha accolto la domanda di sospensione dell'efficacia della sentenza del TAR resa dall'appellante MECOIN aggiudicatrice dei lavori;
- che i lavori sono ripresi con verbale di ripresa del 20/02/2012 e gli stessi in considerazione del periodo di sospensione si sarebbero dovuti concludere il 24/03/2013;
- che una richiesta di proroga di termine suppletivo alla data di ultimazione di lavori avanzata dall'impresa in data 20.02.2013 è stata accolta nella misura di gg. 164 ed è stata concessa con determinazione dirigenziale n.68 del 20.03.2013 per cui la nuova data del termine contrattuale, è stata spostata quale novazione di termini contrattuali al 04.09.2013.

### **Considerato:**

- che per la realizzazione dei muri di sostegno si è dovuto optare per una tipologia di muro di altezza superiore a quelli presenti nel progetto e comunque inferiore a mt.3,00, a causa della presenza di ruderi originari rimasti dall'epoca dello sbaraccamento e delle loro fondazioni. A tal fine si è dovuto procedere ad un approfondimento dello scavo per le fondazioni, comportando di conseguenza aumenti riguardo ai movimenti di terra, del volume del vespaio a tergo dei muri, calcestruzzo e ferro.
- che per la difficoltà di accessibilità originaria dovuta alla presenza di numerose baracche di una parte del terreno oggetto dell'appalto (area anfiteatro), all'epoca del rilievo, ci si è trovati in presenza di dislivelli di quota superiori a quelli previsti. Pertanto si son dovuti realizzare muri a tergo dell'anfiteatro di maggiore altezza di quelli precedentemente previsti e superiori al metro di altezza, ciò non ha comportato modifiche comunque all'impianto architettonico generale ma ha causato maggiori costi.
- che per il muro esistente in conglomerato delimitante la Via Timeo ed il parco attrezzato si prevede il rafforzamento dello stesso mediante l'utilizzo di rete elettrosaldata e soprastante cordolo in c.a. atto a contenere il terreno posto a contatto.
- che è stato necessario provvedere alla rimozione di un palo dell'ENEL all'interno dell'area destinata a parcheggio per cui si è dovuto realizzare una tubazione interrata di diam. 100 con pozzetto intermedio come da richiesta dei tecnici dell'ENEL.
- che, non essendo più attiva la discarica della ditta Demoter in Salice si è dovuto provvedere al trasporto dei rifiuti inerti in altro sito presente nell'elenco dei soggetti recuperatori di rifiuti inerti. Pertanto è stata scelta la discarica della ditta Di Maio Giuseppe in contrada Fiumarella di Milazzo che, a parità di prezzo per gli oneri di accesso, risultava comunque ad una distanza maggiore della precedente con conseguenti maggiori oneri globali;
- che prima della realizzazione della fondazione dell'anfiteatro, a seguito di analisi del terreno da parte del geologo, si è dovuto procedere alla bonifica di circa un metro del terreno ed alla successiva prova di carico su piastra che ha dato esito favorevole.
- che è stato previsto l'adeguamento della messa in sicurezza dell'intero impianto con adeguamento delle misure antipanico ed antincendio (maniglioni, porte in alluminio specie nei servizi igienici, video sorveglianza, luci segnalpassi).
- che in previsione di spettacoli notturni con grande richiamo di folla è stato adeguato il progetto elettrico dell'illuminazione pubblica ed in particolare nei percorsi di smistamento per il pubblico con previsione di adeguato voltaggio per l'esecuzione di grandi manifestazioni.
- che per dare completezza e dignità architettonica all'intero intervento si è ritenuto rivestire, in pietra calcarea oltre ai muri in c.a. del presente intervento, anche i muri di contenimento

dell'area di pertinenza della chiesa e del centro sociale che son posti a confine con il lotto d'intervento e ne fanno parte integrante non solo rispetto all'impatto visivo ma anche e soprattutto dal punto di vista sociale;

- che a seguito di richieste scritte da parte delle ditte proprietarie confinanti, onde evitare possibili contenziosi, è stato necessario provvedere al ripristino ed alla realizzazione dei muri a ridosso delle proprietà dei confinanti espropriati, per ripristinare condizioni di sicurezza di parti parzialmente espropriate;

- che, al fine di finalizzare le opere di cui sopra all'interesse comune, sui detti muri sono stati previsti rivestimenti con pietra da taglio e riquadri in intonaco a base di calce sui quali andranno realizzati dei murales decorativi a beneficio dell'intero parco.

- che, è stato necessario approntare un progetto di un impianto di video sorveglianza per evitare atti vandalici all'interno del parco e nell'anfiteatro considerato il livello di pericolosità sociale del contesto dell'area interessata;

- che sulle pareti esterne degli uffici si è scelto di ridurre la superficie vetrata al fine di migliorare lo stato di confort ambientale interno in quanto l'immobile sarà utilizzato maggiormente nel periodo stagionale primavera – estate.

- che, si è reso necessario adeguare le vie d'uscita sia in piano che verso il basso e dotare i percorsi di smistamento lungo la gradonata dell'anfiteatro di luci di emergenza e di luci segna passo con relativi quadri elettrici maggiorati al fine di assicurare la sicurezza ai fruitori dell'opera anche in ore notturne.

- che per esigenze di impermeabilizzazione della copertura a gradoni dell'anfiteatro, si è preferito sostituire la guaina, che risulterebbe difficilmente applicabile, con l'utilizzo di mapelastic.

- che si è deciso di rivestire i gradoni dell'anfiteatro per la parte in piano, di mattonelle bicolori per la distinzione dei posti a sedere.

- che con nota del 13/11/2012 assunta al prot. n. 12608 del 14/11/2012. è stata altresì richiesta, da parte dei cittadini abitanti nelle palazzine di Via La Badessa e di Via Falzello la possibilità di realizzare ulteriori parcheggi a ridosso delle suindicate palazzine. Tale richiesta è stata ritenuta accoglibile nell'interesse della buona riuscita e buon funzionamento dell'opera pubblica;

- che con nota del 16/11/2012 assunta al prot. n. 12773 del 19/11/2012 i cittadini residenti nell'area abitata attigua all'intervento hanno richiesto l'allargamento della strada Catara Lettieri in prossimità dell'anfiteatro considerata a ragione pericolosa per i pedoni che transitano nella curva alle spalle del nuovo intervento. Anche tale richiesta è stata accolta nell'interesse dell'opera pubblica;

Per porre soluzione a codesta richiesta sarà prevista la realizzazione di un muro rientrante rispetto all'attuale sede viaria ed avente un raggio di curvatura maggiore di quello attuale consentendo quindi l'allargamento dell'attuale strada e relativo marciapiedi, risolvendo così una criticità evidente e non prevedibile.

Per tutto ciò considerato si è resa necessaria la redazione della perizia di variante ritenuta 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 così distinto: 4,99% € 87.712,94 per imprevisti, oltre ad € 100.700,34 impegnando: € 18.103,47 dagli allacciamenti; € 35.103,47 dagli oneri di urbanizzazione; € 23.093,40 dagli oneri d'accesso discarica; € 9.400,00 dagli oneri spese pubblicità e pubblicazione esproprio; € 23.000,00 dal prezzo chiuso, per un totale di € 196.413,28. L'importo complessivo dell'intervento di € 3.125.600,00 è rimasto invariato rispetto a quello finanziato di progetto.

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

**Lavori a base d'asta:**

1) importo lavori a base d'asta	€ 1.918.000,00	
- 2) Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 54.412,51	
Importo lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 1.863.587,49	
Ribasso d'asta del 7,3152%	€ 136.325,15	
Importo complessivo dei lavori al netto del ribasso d'asta compresi oneri sicurezza	<u>€ 1.781.674,85</u>	€ 1.781.674,85

**B) Somme a disposizione dell'Amm.ne:**

B <sub>1</sub> spese tecniche	=	€ 364.420,00	
B <sub>2</sub> prosp. geognostiche	=	€ 52.655,21	
B <sub>4</sub> acquisizione area	=	€ 455.317,03	
B <sub>6</sub> allacciamenti	=	€ 17.000,00	
<b>Ulteriori oneri</b>			
C prezzo chiuso (art.26 L. 109/94)	=	€ 12.103,47	
D oneri spese pubblicità (art.29 L.R. 16/2005) e pubblicazione esproprio	=	€ 5.600,00	
E accordo bonario (art.31 bis L.109/94)	=	€ 52.655,21	
F oneri di accesso alla discarica	=	€ 33.281,60	
G oneri Autorità Vigilanza LL.PP. (L.266/05)	=	€ 400,00	
H opera d'arte (legge 29/07/49 n. 717 e s.m.i.)	=	€ 36.000,00	
I I.V.A. 10% di A)	=	€ 178.167,48	
L Ribasso d'asta	=	<u>€ 136.325,15</u>	
	Sommano	<u>€ 1.343.925,15</u>	€ 1.342.925,15
		<b>Totale</b>	<u><b>€ 3.125.600,00</b></u>
<b>TOTALE COSTO DEL PROGETTO (1+2)</b>			<u><b>€ 3.125.600,00</b></u>

In questa perizia l'importo netto dei lavori ammonta a € 1.781.674,85 e comprende una maggiore spesa, al netto del ribasso d'asta di €. (1.781.674,85 - 1.630.421,81) = €. 151.253,04.-  
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 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 **04.12.2013**.

**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 2007, mentre per le voci mancanti sono stati determinati n.69 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 € 3.125.600,00 trova copertura con il D.C.D. n.2678/S2 del 27.11.2008 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', LA COMMISSIONE TECNICA INTEGRATA

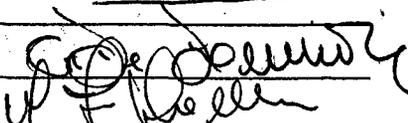
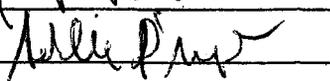
**ESPRIME PARERE**

CHE LA PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA DI CUI IN NARRATIVA DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI € 3.125.600,00 DI CUI € 1.781.674,85 PER LAVORI A BASE D'ASTA ED € 1.342.925,15 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 presente copia, composta di N. SETTE pagine, è conforme allo originale esistente presso questo Ufficio.

**LA COMMISSIONE:**

arch. Antonella Giuffrè  
ing. Francesco Bonasera  
ing. Rosario Celi  
arch. Giuseppe De Domenico  
ing. Francesco Mammoliti  
ing. Achille D'Arrigo

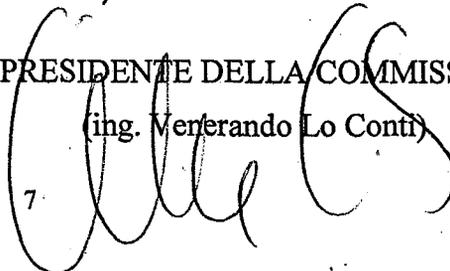
  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO**  
  
30/09/2013

**IL SEGRETARIO**

(arch. Pietro Visalli)  


**IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE**

(ing. Mererando Lo Conti)  
  
7