



Comune di Montagnareale

Provincia di Messina

Area Tecnica

Determinazione Dirigenziale - N. 185 del 20/05/2018

OGGETTO: LAVORI DI "Riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile nel centro urbano di Montagnareale"
CIG: 6885985E92

APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA Art 106 comma 2, lett. b) D. Lgs 56/2016 e s.m.i.

PREMESSO:

con Deliberazione della Giunta Municipale n° 53 del 29/06/2017 ha approvato il **PROGETTO ESECUTIVO INERENTE I LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE NEL CENTRO URBANO DI MONTAGNAREALE"**, per l'importo complessivo di € 1.501.000,00, come di seguito discriminato:

Che con Determinazione a Contrarre n° 40 del 15/02/2018 si indicava la Procedura Negoziata (con almeno 15 inviti) ai sensi Art. 36 comma 2, lettera c) D. Lgs 50/2016 come implementato ed integrato dal D. Lgs 56/2017, sulla piattaforma ASMECOMM.

A	LAVORI DA COMPUTO METRICO	998.005,78	
1	ONERI DELLA SICUREZZA INCLUSI NEI LAVORI	31.690,60	
2	COSTI DELLA SICUREZZA INCLUSI NEI LAVORI	17.700,78	
3	IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'ASTA SOGGETTI A RIBASSO	948.614,40	
	IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI (A)		€ 998.005,78
B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
1	Acquisizione edifici e spazi da recuperare e riqualificare	€ 150.150,00	
2	IVA sui lavori al 10% di A	€ 99.800,58	
3	Spese tecniche incluso CNPAIA 4% e IVA 22%	€ 168.218,38	
4	Predisposizione allacci utenze	€ 6.000,00	
5	Oneri accesso a discarica	€ 8.000,00	
6	Spese di Gara compreso ASMEL	€ 30.000,00	
7	ANAC	€ 500,00	
8	R.U.P.	€ 4.990,03	
9	Spese per indagini geognostiche e geotecniche IVA compresa	€ 18.978,79	
10	Imprevisti e arr.	€ 16.356,44	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (B)		€ 502.994,22
	TOTALE GENERALE (A+B)		€ 1.501.000,00

Che di seguito, l'espletamento della PROCEDURA NEGOZIATA a norma Art. 36 comma 2, lettera b) D. Lgs 50/2016 come implementato ed integrato dal D. Lgs 56/2017 la suddetta gara è stata espletata in data 10/03/2018; CHE dalle risultanze delle gara, i "RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE NEL CENTRO URBANO DI MONTAGNAREALE" venivano aggiudicati, con le riserve di legge alla ditta BONINA SRL - P. IVA 01810170835 - Via Kennedy, 35 - 98061 - Brolo - ME - con il ribasso del 12,4151 % sull'importo soggetto a ribasso di € 948.614,40 e quindi per l'importo di € 830.842,97 (diconsi euro Ottocentotrentamilaottocentoquarantadue/97), oltre oneri di sicurezza pari ad € 49.391,38 non soggetti a ribasso d'asta, e quindi per complessivi € 880.234,35 giusta Determinazione Dirigenziale n° 134 del 03/04/2018 ;

Nelle more della stipula di regolare Contratto d'Appalto, in data 09/05/2018 si è proceduto alla consegna dei Lavori sotto riserva di legge.

Il relativo contratto d'appalto, REP. 173 stipulato in data 31/05/2018, dell'importo netto complessivo di € 880.234,35 comprensivo di oneri di sicurezza e costo della manodopera non soggetti a ribasso, è stato e registrato a Barcellona P.G. in data 18/06/2018 al n. 3943 Serie 1T.

TUTTO CIÒ PREMESSO:

- in seguito all'aggiudicazione dei lavori, il quadro tecnico economico dell'opera risulta essere il seguente:

A	LAVORI DA COMPUTO METRICO		998.005,78	
1	ONERI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA		49.391,38	
2	IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'ASTA SOGGETTI A RIBASSO		948.614,40	
	Ribasso d'asta del 12.4151%		117.771,43	
	RESTANO AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA		830.842,97	
	IMPORTO COMPLESSIVO DEL CONTRATTO (A)			€ 880.234,35
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
1	Acquisizione edifici e spazi da recuperare e riqualificare	€	150.150,00	
2	IVA sui lavori al 10% di A	€	88.023,44	
3	Spese tecniche incluso CNPAIA 4% e IVA 22% (al netto del ribasso d'asta del 10%)	€	168.218,38	
4	Predisposizione allacci utenze	€	6.000,00	
5	Oneri accesso a discarica	€	8.000,00	
6	Spese di Gara compreso ASMEL	€	30.000,00	
7	ANAC	€	500,00	
8	R.U.P.	€	4.990,03	
9	Spese per indagini geognostiche e geotecniche IVA compresa	€	18.978,79	
10	Imprevisti e arr.	€	16.356,44	
11	Oneri C.P.T. se dovuti pari al 15% del ribasso d'asta sui lavori	€	15.351,26	
12	Economie d'asta (Lavori + Iva - C.P.T.)	€	114.197,31	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (B)			€ 620.765,65
	TOTALE GENERALE (A+B)			€ 1.501.000,00

DATO ATTO:

che previo confronto con il RUP si è acclarata la necessità di redigere una perizia di variante e suppletiva ai sensi dell'art. 106 comma 2 lett. b) del D. Lgs 56/2016;

che preliminarmente è stata richiesta all'Assessorato Infrastrutture e Mobilità – Dipartimento Infrastrutture e Mobilità e Trasporti – Servizio 7 – Politiche Urbane e Abitative, apposita Autorizzazione all'utilizzo del ribasso d'asta, giusta nota prot. 1894 del 01/04/2019 e successiva 2242 del 15/04/2019;

che gli interventi previsti nella presente perizia di variante e suppletiva in corso d'opera dovuti a cause imprevedibili al momento della progettazione riguardano:

- 1) **Interventi di urbanizzazione** - Eseguite le operazioni di scavo della pavimentazione esistente ci si è resi conto che i sottoservizi presenti necessitano degli interventi di ripristino e/o di sostituzione degli stessi prima della posa della nuova pavimentazione. Pertanto nella perizia di variante e suppletiva, in corso di redazione, sono stati quantificati gli interventi di cui sopra.
- 2) la modifica delle fasi esecutive di demolizione e ricostruzione dei Fabbricati, l'integrazione degli interventi di consolidamento strutturale, la non demolizione totale del Fabbricato 3 bensì il suo consolidamento strutturale, il ripristino e/o la sostituzione dei sottoservizi esistenti nelle strade oggetto di intervento.

Il tutto, per come meglio evidenziato negli elaborati di perizia, come assunta all'Ente, in più copie, in data 15/05/2019 al Prot. 2849 che prevede il quadro economico di seguito riportato:

A	LAVORI DA COMPUTO METRICO	1.089.202,91	
1	ONERI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA	65.661,73	
2	IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'ASTA SOGGETTI A RIBASSO	1.023.541,18	
	Ribasso d'asta del 12,4151%	127.073,66	
	RESTANO AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA	896.467,52	
	IMPORTO COMPLESSIVO DEL CONTRATTO (A)		€ 962.129,25
B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
1	Acquisizione edifici e spazi da recuperare e riqualificare	€ 150.150,00	
1a	Spese di Registrazione e Trascrizione	€ 22.713,50	
2	IVA sui lavori al 10% di A	€ 96.212,92	
3	Spese tecniche incluso CNPAIA 4% e IVA 22% (al netto del ribasso d'asta del 10%)	€ 168.218,38	
4	Predisposizione allacci utenze	€ 6.000,00	
5	Oneri accesso a discarica	€ 13.707,25	
6	Spese di Gara compreso ASMEL	€ 6.334,02	
6a	Lavori in economia per interventi di viabilità	€ 13.665,98	
6b	Lavori in economia per rifacimento segnaletica verticale e orizzontale	€ 5.000,00	
6c	Elementi di arredo urbano e parco giochi	€ 5.000,00	
7	ANAC	€ 500,00	
8	R.U.P.	€ 5.446,01	
9	Spese per indagini geognostiche e geotecniche IVA compresa	€ 18.978,79	
10	Spese per conferimento incarico del servizio di consulenza per lo start-up della comunità da insediare negli alloggi realizzati nell'ambito del programma e oneri	€ 9.000,00	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (B)		€ 520.926,86
C - ECONOMIE DERIVANTI DA RIBASSO D'ASTA NON UTILIZZATO			€ 973,03
Economie derivanti dal ribasso d'asta quota cofinanziata Comune			€ 16.970,86
TOTALE GENERALE (A+B+C)			€ 1.501.000,00

Tabella 3 - Quadro economico Perizia di Variante e Suppletiva

che, per l'importo suppletivo di perizia, pari a € 81.894,90 determina un incremento dell'importo contrattuale. Pertanto, l'importo originario del contratto passa da € 880.234,35 ad € 962.129,25 che rappresenta un incremento di circa il 9,30 % dell'importo contrattuale stesso per lavori sul progetto originario, si è resa altresì necessaria la redazione apposito Schema di atto di sottomissione, necessitando il concordamento di 74 nuovi prezzi di cui 39 tratti dal prezzario Regionale (2013), dal quale a suo tempo sono stati estratti i prezzi e n° 35 prezzi derivanti da rigorose analisi dei prezzi e per tutti verrà praticato lo stesso ribasso d'asta del Contratto principale (12,4151%);

che, nel rispetto del progetto originario, non si determinano modifiche significative, non dipendono da errori progettuali e non alterano l'impostazione del progetto e sono motivate in parte da obiettive esigenze dovute a circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della progettazione e in parte dall'opportunità di migliorare l'opera e la sua funzionalità senza significativi incrementi di costo;

che la perizia risulta essere sottoscritta per accettazione dall'Impresa esecutrice dei lavori, e che gli elaborati facenti parte della suddetta variante sono di seguito elencati:

DOCUMENTI		
1	V1	RELAZIONE TECNICA
2	V2	ELENCO NUOVI PREZZI
3	V3	ANALISI NUOVI PREZZI
4	V4	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
5	V5	QUADRO COMPARATIVO
6	V6	QUADRO ECONOMICO
7	V7	QUADRO RIASSUNTIVO DELLA MANODOPERA
8	V8	SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE
9	B1.b1	FABBRICATO 1 – Alloggi 1-2-3-4 – Piante – Sezioni - Prospetti
10	B1.b3	FABBRICATO 3 – Alloggi 7-8-9 – Piante – Sezioni - Prospetti

- VISTA la nota dell'Assessorato Infrastrutture e Mobilità – Dipartimento Infrastrutture e Mobilità e Trasporti – Servizio 7 – Politiche Urbane e Abitative di cui al prot. 24090 del 03/06/2019 come acquisita all'Ente al Prot. 2562 del 04/05/2019, con la quale viene autorizzato l'Ente all'Utilizzo del ribasso d'asta richiesto;
- VISTO il vigente O.R.E.E.L.L. nella Regione Siciliana;
- VISTO lo statuto comunale;
- VISTI il D. Legge n. 56/2016 e ss.mm.ii., il D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii. come recepito in Sicilia con Decreto Presidenziale n. 13 del 31/01/2012, la normativa vigente nella Regione Sicilia ed in particolare la L.R. n. 12 del 12/07/2011;

IN ATTUAZIONE a quanto sopra ;

D E T E R M I N A

- 1) DI **PRENDERE ATTO** ed **APPROVARE FORMALMENTE** la perizia di variante, redatta dalla Direzione Lavori ai sensi dell'art. 106 comma 2 lett. b) del D. Lgs 56/2016, di cui in narrativa che comporta il seguente Quadro Economico :

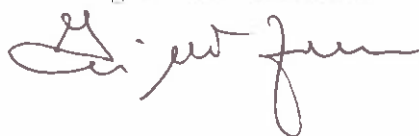
A	LAVORI DA COMPUTO METRICO	1.089.202,91	
1	ONERI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA	65.661,73	
2	IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'ASTA SOGGETTI A RIBASSO	1.023.541,18	
	Ribasso d'asta del 12,4151%	127.073,66	
	RESTANO AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA	896.467,52	
	IMPORTO COMPLESSIVO DEL CONTRATTO (A)		€ 962.129,25
B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
1	Acquisizione edifici e spazi da recuperare e riqualificare	€ 150.150,00	
1a	Spese di Registrazione e Trascrizione	€ 22.713,50	
2	IVA sui lavori al 10% di A	€ 96.212,92	
3	Spese tecniche incluso CNPAIA 4% e IVA 22% (al netto del ribasso d'asta del 10%)	€ 168.218,38	
4	Predisposizione allacci utenze	€ 6.000,00	
5	Oneri accesso a discarica	€ 13.707,25	
6	Spese di Gara compreso ASMEL	€ 6.334,02	
6a	Lavori in economia per interventi di viabilità	€ 13.665,98	
6b	Lavori in economia per rifacimento segnaletica verticale e orizzontale	€ 5.000,00	
6c	Elementi di arredo urbano e parco giochi	€ 5.000,00	
7	ANAC	€ 500,00	
8	R.U.P.	€ 5.446,01	
9	Spese per indagini geognostiche e geotecniche IVA compresa	€ 18.978,79	
10	Spese per conferimento incarico del servizio di consulenza per lo start-up della comunità da insediare negli alloggi realizzati nell'ambito del programma e oneri	€ 9.000,00	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (B)		€ 520.926,86
C - ECONOMIE DERIVANTI DA RIBASSO D'ASTA NON UTILIZZATO			
	Economie derivanti dal ribasso d'asta quota cofinanziata Comune		€ 973,03
			€ 16.970,86
	TOTALE GENERALE (A+B+C)		€ 1.501.000,00

Tabella 3 - Quadro economico Perizia di Variante e Suppletiva

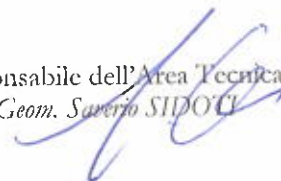
- 2) DI **PRENDERE ATTO** ed **APPROVARE FORMALMENTE** lo SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE E Verbale di CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI, debitamente sottoscritto per accettazione dall'impresa;
- 3) **DISPORRE** la pubblicazione della presente all'Albo Pretorio **Online** dell'Ente.

Montagnareale, 18/05/2019

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Francesco BALLATO




Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Saverio SIDOCCI



PARERE DI REGOLARITA' E CORRETTEZZA AMM.VA

Il sottoscritto Geom. Saverio SIDOTI, Responsabile dell'Area Tecnica, esprime parere favorevole sulla presente Determinazione, in ordine alla regolarità e correttezza Amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D. Lgs 267/2000.

Data 18/05/2011

Il Responsabile dell'Area Tecnica



VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

La sottoscritta **Dott.ssa Lucia Truglio**, Responsabile dell'Area Economica Finanziaria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 7° del D.Lgs. 267/2000 nonché del vigente Regolamento comunale sui controlli interni, vista la Determinazione avente ad oggetto “

“ APPONE il visto di regolarità contabile **FAVOREVOLE** (ovvero) **NON FAVOREVOLE** ed ATTESTA la copertura finanziaria con le seguenti modalità ed imputazioni contabili regolarmente registrati ai sensi dell'art.191, comma 1 del D.lgs.n. 267/2000:

Impegno	Data	Importo	Codice bilancio/capitolo	Esercizio

Data _____

Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria
(Dott.ssa Lucia Truglio)



VISTO DI COMPATIBILITA' MONETARIA

Si attesta la compatibilità del programma dei pagamenti conseguenti alla predetta spesa con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica (art.9 comma 1, lett.a), punto 2 del D.L. 78/2009)

Data _____

Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria
(Dott.ssa Lucia Truglio)

