



Comune di Montagnareale

Provincia di Messina

Area Tecnica

Determinazione Dirigenziale - N. 84 del 15/02/2020

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

APPROVAZIONE II° PERIZIA DI VARIANTE ED ASSESTAMENTO SOMME 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 risultava 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

cut

che la stessa, con 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, acquisita all'Ente al Prot. 2562 del 04/05/2019, ha autorizzato l'Ente all'Utilizzo del ribasso d'asta richiesto;

che conseguentemente la perizia è stata approvata con determinazione Dirigenziale n° 195 del 20/05/2019 ;

ATTESO:

che la D.L., previo confronto con il RUP sulla necessità di redigere una perizia di variante ed assestamento somme ai sensi dell'art. 106 comma 2 lett. b) del D. Lgs 56/2016, con nota del 01/02/2020 assunta all'Ente in pari data al prot. 653, presentava la II perizia di variante ed assestamento somme ai sensi dell'art. 106 comma 2 lett. b) del D. Lgs 56/2016;

- che gli interventi previsti nella II Perizia di Variante in Corso d'Opera dovuti a cause imprevedibili al momento della progettazione riguardano:

1) Area a parcheggio nel sito 4 - Eseguita la demolizione dell'ex Frantoio Donzelli per la realizzazione di tutta l'area a parcheggio, ci si è resi conto che, anche per motivi di sicurezza di cantiere e dei fabbricati limitrofi, non è possibile accedere all'area del sito 4 con macchine da cantiere di elevata potenza, pertanto, non risultando di facile esecuzione la rimozione delle macine dell' ex Frantoio Donzelli, si è deciso di riqualificare una parte dell'area destinata a parcheggio mantenendo le macine nella posizione in cui si trovano.

2) Allacci ENEL, GAS, etc. - Durante il corso dei lavori, sono state formulate le richieste, per la predisposizione degli allacci dei nuovi alloggi eseguiti, ai vari enti: ENEL, rete GAS, etc.

Ottenuti i preventivi e le relative specifiche tecniche, è stata rivista la progettazione degli allacci da eseguire per il FABBRICATO 1 -n. 4 Alloggi -, per il FABBRICATO 2 - n. 2 Alloggi -, e per il FABBRICATO 3 - n. 3 Alloggi.

che la II 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	V.1	RELAZIONE TECNICA
2	V.2	ELENCO NUOVI PREZZI
3	V.3	ANALISI NUOVI PREZZI
4	V.4	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
5	V.5	QUADRO COMPARATIVO
6	V.6	QUADRO ECONOMICO
7	V.7	QUADRO RIASSUNTIVO DELLA MANODOPERA
8	V.8	SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE N.2
9	V.9	DISEGNI II VARIANTE

che 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)		€ 165.535,59	
4	Predisposizione allacci utenze		€ 4.674,52	
5	Oneri accesso a discarica		€ 16.096,33	
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	
9a	Spese per accertamenti di laboratorio IVA compresa		€ 1.619,18	
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

Quadro economico II Perizia di Variante

che, per l'importo della II perizia, pari a **€ 962.129,25** non determina alcun incremento dell'importo contrattuale conseguente all'approvazione della precedente Perizia di variante e suppletiva ed in riferimento all'Atto di Sottomissione sottoscritto in data 21/05/2019, registrato a Patti (ME) il 21/05/2019 al n. 697 Serie 3. Mentre si è resa altresì necessaria la redazione di ulteriore apposito Schema di atto di sottomissione, necessitando il concordamento di 36 nuovi prezzi di cui 18 tratti dal prezzario Regionale (2013), dal quale a suo tempo sono stati estratti i prezzi e n° 18 prezzi derivanti da rigorose analisi dei prezzi e per tutti verrà praticato lo stesso ribasso d'asta del Contratto principale (12,4151%);

- **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.EE.LL. nella Regione Siciliana;

- **VISTO** lo statuto comunale;

- **VISTI** il D. Leg.vo 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 ;

DETERMINA

- DI PRENDERE ATTO** ed **APPROVARE FORMALMENTE** la II perizia di variante ed assestamento somme, 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)		€ 165.535,59	
4	Predisposizione allacci utenze		€ 4.674,52	
5	Oneri accesso a discarica		€ 16.096,33	
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	
9a	Spese per accertamenti di laboratorio IVA compresa		€ 1.619,18	
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

Quadro economico II Perizia di Variante

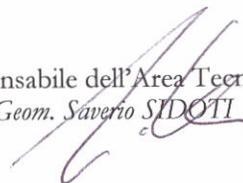
- 2) **DI PRENDERE ATTO** ed APPROVARE FORMALMENTE lo SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE n° 2 e Verbale di CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI, debitamente sottoscritto per accettazione dall'impresa;
- 3) **DISPORRE** la pubblicazione della presente all'Albo Pretorio **Online** dell'Ente.

Montagnareale, 15/02/2020

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Francesco BALLATO



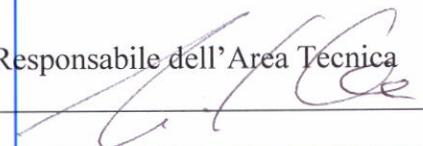

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Saverio SIDOTI



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 15/02/2020

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 15-02

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)