



**Istituto Autonomo Case Popolari**  
Piazzale Falcone e Borsellino n°15  
91100 TRAPANI

AREA GESTIONE PATRIMONIO SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E GESTIONE TECNICA

**ANNO 2017**

**DELIBERAZIONE N. 35**

**OGGETTO:**

*PANTELLERIA – VIA DEL MERCATO N. 26-30 - LAVORI DI RECUPERO DI URGENZA, NECESSARI AL RIATTAMENTO DI N. 12 ALLOGGI, REALIZZATI AI SENSI DELLA L. 457/78. FONDI DI CUI AL BANDO PUBBLICATO SULLA G.U.R.S. N° 37 DEL 31/08/2012 – PERIZIA VARIANTE E SUPPLETIVA – IMPORTO COMPLESSIVO EURO 186.008,32 – ESAME PER APPROVAZIONE.*

L'anno duemiladiciassette, addì 01 del mese di Giugno in Trapani, nei locali dell' Ufficio dell'Istituto Autonomo per le case Popolari, sito nel Piazzale Falcone e Borsellino, civico 15.

Il Commissario ad Acta (Ignazio Gentile) Nominato con D.A. n.48/Gab. del 30/03/2017.

Viene chiamato a svolgere le funzioni di Segretario, la Dr.ssa Gabriele Nunziata Capo dell'Area Finanziaria.

Sulla scorta ed in conformità dello schema di provvedimento predisposto dal Servizio Programmazione e Gestione Tecnica dell'Area Gestione Patrimonio adotta la seguente deliberazione:

**IL COMMISSARIO AD ACTA**

**PREMESSO** che:

- Il progetto principale, relativo ai lavori di cui all'oggetto è stato redatto dall'Ufficio Tecnico dello I.A.C.P. di Trapani che è stato incaricato della redazione del Progetto Esecutivo di cui in oggetto per una spesa complessiva pari a € 207.411,59 di cui €149.933,52 per lavori, ivi comprese € 4.498,01 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso ed € 58.950,10 per costo della manodopera non soggetto a ribasso d'asta, oltre a € 57.478,07 per somme a disposizione dell'Amministrazione così di seguito distribuite.

A)	<b>PER LAVORI</b> .....		€. 149.933,52
B)	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM/NE:</b>		
1.	COMPETENZE TECNICHE : 15% DI A.....	€.	22.490,03
2.	ONERI PER IL RESPON. SICUREZZA 3% DI A ....	€.	4.498,01
3.	IMPREVISTI CIRCA 5 % DI A .....	€.	7.496,68
4.	I.V.A. SUI LAVORI: 10% DI A .....	€.	14.993,35
5.	SPESE PUBBLICAZIONE ATTI DI GARA .....	€.	5.000,00
6.	ONERI PER ACCESSO DISCARICA .....	€.	<u>3.000,00</u>
	<b>SOMMANO</b>	€.	57.478,07
	<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO</b>		€. <u>57.478,07</u>
			€. 207.411,59

Detto progetto veniva approvato con Deliberazione Commissariale n. 74 del 09/11/2012.

#### **FINANZIAMENTO:**

I lavori di cui all'oggetto sono stati finanziati, per l'importo complessivo di €. 197.780,00, con D.R.S. n. 2891 del 25/11/2015 dell'Assessorato Regionale all'Infrastrutture e Mobilità.

#### **AFFIDAMENTO LAVORI:**

A seguito di gara d'appalto mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 3 comma 40 del D.L. 163/2006, è rimasta aggiudicataria la ditta "CO.MA.CA. srl - Via Viale, 41 - Valderice (TP)", con il ribasso d'asta del 12,3738% e quindi per l'importo netto di pari a euro 139.231,99, giusto contratto stipulato in data 31.05.2016 n. 25193 di rep.-.

VISTO il Q.T.E. di spesa, a seguito della gara, così articolato:

A1)	Per lavori al netto del ribasso d'asta del 12,3738 % .....	€.	75.783,88
A2)	Per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta .....	€.	4.498,01
A3)	Per costo della manodopera non soggetto a ribasso d'asta .....	€.	<u>58.950,10</u>
A )	Per lavori .....	€.	139.231,99

B) Somme a disposizione dell'Amm/ne:

Competenze Tecniche : 15% di A.....	€.	22.490,03
Imprevisti circa 5 % di A .....	€.	7.366,68
I.V.A. sui lavori: 10% di A .....	€.	13.923,20
Oneri per accesso discarica .....	€.	2.996,42

**Ribasso d'asta .....** €. **10.701,53**

**IVA su ribasso d'asta.....** €. **1.070,15**

Sommano €. 58.548,01 €. 58.548,01

**Importo complessivo del Progetto.....** €. **197.780,00**

A seguito dell'esito della gara d'appalto per i lavori di cui all'oggetto è stato emesso un nuovo decreto di impegno di spesa, al netto del ribasso d'asta e della relativa iva sul ribasso, per l'importo complessivo di €. 186.008,32 giusto con D.R.S. n. 2925 del 28.11.2016 dell'Assessorato Regionale Infrastrutture.

**CONSEGNA LAVORI:** I lavori in questione sono stati consegnati con verbale datato 30.05.2016; a seguito della consegna la scadenza contrattuale venne fissata per il giorno 30.11.2016.

**PERIZIA DI VARIANTE:** A seguito di consegna dei lavori si è evidenziata una notevole condizione di degrado delle guide degli avvolgibili, corrose dalla salsedine, nonché del degrado delle velette dei cassettoni coprirullo dovuta allo ammaloramento del cls., e del degrado riscontrato in misura maggiore delle architravi in cls. -ad arco- delle verande esterne, riscontrata a seguito della demolizione degli intonaci esterni. Inoltre si è dovuto intervenire sul maggiore spessore della malta copriferro dopo i primi due centimetri. Inoltre, si è reso indispensabile impermeabilizzare le coperture delle verande ultimo piano al fine di garantire la durata del lavoro del prospetto realizzato, infine si è reso opportuno impermeabilizzare i muretti parapetto nella copertura, bombati, in sostituzione delle lastre di marmo.

Tutto ciò premesso, lo I.A.C.P. di Trapani verificato quanto sopra riscontrato, ha predisposto in data 20/02/2017 la redazione di una variante entro i limiti del finanziamento.

E' stata quindi redatta, a sensi dell'art. 149, del D.lgs n° 50/16 e successive modifiche ed integrazioni, apposita perizia di variante. (Non sono da considerati varianti gli interventi disposti dal direttore dei lavori per risolvere aspetti di dettaglio, che siano contenuti entro un importo non superiore al 10 per cento. Sono inoltre ammesse, nell'esclusivo interesse dell'amministrazione, le varianti, in aumento o in diminuzione, finalizzate al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità, sempreché non comportino modifiche sostanziali e siano motivate da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della stipula del contratto).

Il Responsabile del Procedimento è stato preventivamente consultato ed ha espresso parere favorevole a redigere la presente perizia che ammonta a € 80.208,28 per lavori al netto del ribasso d'asta oltre a € 4.828,79 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso e € 63.285,37 per costo della manodopera non soggetto a ribasso e € 37.685,88 per somme a disposizione dell'Amministrazione per complessive € 186.008,32 come di seguito riportato:

A1) Per lavori al netto del ribasso d'asta del 12,3738 % .....	€.	80.208,28		
A2) Per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta .....	€.	4.828,79		
A3) Per costo della manodopera non soggetto a ribasso d'asta .....	€.	<u>63.285,37</u>		
A ) Per lavori .....	€.	148.322,44		
B) Somme a disposizione dell'Amm/ne:				
1 - Competenze Tecniche .....	€.	22.490,03		
2 – I.V.A. sui lavori: 10% di A .....	€.	14.993,35		
3 – Oneri di conferimento a discarica .....	€.	<u>202,50</u>		
	Sommano	€.	37.685,88	<u>€ 37.685,88</u>
	<b>Importo complessivo del Progetto .....</b>			<b>€ 186.008,32</b>

Come si evince dal sopra riportato quadro economico, i lavori risultano in aumento per l'importo di **€ 9.090,45, per il 6,13 %** rispetto al contratto principale trovando copertura tra le somme a disposizione dell'amministrazione.

Si sottolinea inoltre che le modifiche introdotte durante l'esecuzione dei lavori, non pregiudicano in alcun modo il risultato e la funzionalità dell'opera appaltata.

I prezzi unitari applicati in perizia sono quelli già previsti nel contratto principale, oltre a n. 3 nuovi prezzi provenienti da apposite analisi redatta a norma di Regolamento D.P.R. n. 207/2010.

Su i nuovi prezzi verrà detratto il ribasso d'asta del 12,3738 %.

Detti nuovi prezzi, oltre alle nuove condizioni contrattuali, sono stati regolarmente accettati dall'impresa.

Per la regolarizzazione dei rapporti con l'impresa è stato redatto apposito schema di scrittura privata integrativa, Il tempo utile per l'esecuzione di tutti i lavori, non è stato aumentato.

**VISTA** la perizia di variante predisposta dal Direttore dei Lavori in data 20/02/2017;

**VISTO** il parere favorevole n° 06 del 20/02/2017 espresso dal R.U.P. ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 12 del 12/07/2011;

**VISTO** l'art.14 del vigente statuto;

**VISTO** il D.A. n. 48/gab. del 30/03/2017 dell'Assessorato Reg.le delle Infrastrutture e della Mobilità di nomina del Commissario ad Acta Ignazio Gentile;

tutto ciò premesso

#### DELIBERA

1. Prendere atto del parere favorevole n. 06 del 20/02/2017 espresso ai sensi dell'art. 5 della l.r. n. 12 del 12/07/2011 in merito alla perizia di che trattasi;
2. Approvare a tutti gli effetti l'anzicitata perizia di variante entro le somme di finanziamento, in uno al relativo q.t.e., per una spesa complessiva di €. 186.008,32;
3. Trasmettere la perizia di variante in oggetto indicata, all'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità - Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti – Servizio Anac, ed all'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità - Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti - Servizio 5 - Edilizia varia- Gestione patrimonio abitativo, ognuno per quanto di competenza.

IL SEGRETARIO  
F.to (Dr.ssa Nunziata GABRIELE)

IL COMMISSARIO AD ACTA  
F.to (Ignazio GENTILE)

Il Responsabile del Procedimento  
F.to (Arch. Giuseppe MALTESE)