



AREA GESTIONE PATRIMONIO SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E GESTIONE TECNICA  
ANNO 2017  
DELIBERAZIONE N. 96

**OGGETTO:**

*ALCAMO - LOTTO 9 - LAVORI DI RECUPERO DI URGENZA, NECESSARI PER IL RIADATTAMENTO DI N. 25 ALLOGGI POPOLARI REALIZZATI IN VIA GUICCIARDINI, AI SENSI DELLA LEGGE 166/75, FONDI DI CUI AL BANDO PUBBLICATO SULLA G.U.R.S. N° 37 DEL 31/08/2012 – PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA – IMPORTO COMPLESSIVO EURO 277.369,38 – ESAME PER APPROVAZIONE.*

L'anno duemiladiciassette , addì 31 del mese di Ottobre in Trapani, nei locali dell' Ufficio dell' Istituto Autonomo per le case Popolari, sito nel Piazzale Falcone e Borsellino, civico 15.

Il Commissario Straordinario (Sig. Salvatore Gueli) nominato con D.P. n.477/Serv.1°/S.G. del 15/09/2017.

Viene chiamato a svolgere le funzioni di Segretario, il Dr. Pietro SAVONA, Direttore Generale

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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

PREMESSO che il Progetto Esecutivo, relativo ai lavori di cui all'oggetto è stato redatto dall'Ufficio Tecnico dello I.A.C.P. di Trapani per una spesa complessiva pari a € 300.000,00 di cui € 220.256,76 per lavori, ivi comprese € 6.607,70 per oneri relativi alla sicurezza e € 130.125,74 per costi della manodopera non soggetti a ribasso e € 79.743,24 per somme a disposizione dell'Amministrazione, così di seguito distribuite:

A) Importo lavori	€	220.256,76	€	220.256,76
A.1) Costo della Sicurezza	€	6.607,70		
A.2) Costo della Manodopera	€	130.125,74		
Importo Lavori a Base D'asta	€	83.523,32		
B) Somme a Disposizione				
B.1) I.V.A. sui lavori al 10%	€	22.025,00		
B.2) Spese tecniche relative a prog., coord. Sicurezza etc	€	33.038,51		
B.3) Oneri per il responsabile della sicurezza	€	6.607,70		
B.4) Imprevisti	€	9.572,03		
B.5) Spese pubblicazione atti di gara	€	4.500,00		
B.6) oneri accesso alla discarica	€	4.000,00		
	€	79.743,24	€	79.743,24
<b>Importo totale progetto</b>	<b>€</b>		<b>€</b>	<b>300.000,00</b>

Detto progetto veniva approvato con Deliberazione Commissariale n. 53 del 22/10/2012.

**FINANZIAMENTO:**

I lavori di cui all'oggetto sono stati finanziati, per l'importo complessivo di € 300.000,00, con D.D. n. 2889 del 05.11.2014 dell'Assessorato Regionale all'Infrastrutture e Mobilità.

**AFFIDAMENTO DEI LAVORI:**

A seguito di procedura di appalto i lavori vennero aggiudicati alla ditta Lea s.r.l. con sede in via Via Bari 1, - 92020 San Biagio Platani (AG), - il cui importo netto ammonta al netto del ribasso d'asta del 12,5426 % ad - Euro 209.780,76 - compresi oneri per la sicurezza e costo manodopera non soggetti a ribasso per ogni categoria di lavoro (vedi quadro economico lettera -B- ), il cui Contratto di appalto è stato stipulato in data 21/07/2016, n. 25231 di repertorio.

**Quadro economico - B – rideterminato a seguito del ribasso d'asta da parte dello IACP:**

A) Importo lavori	€	220.256,76	
A.1) Costo della Sicurezza	€	6.607,70	
A.2) Costo della Manodopera	€	130.125,74	
A.3) Importo Lavori a Base D'asta	€	83.523,32	
A.4) Ribasso D'asta del 12,5426%	€	-10.476,00	
<b>A.5) Lavori al netto</b>	<b>€</b>	<b>209.780,76</b>	<b>€ 209.780,76</b>
B) Somme a Disposizione			
B.1) I.V.A. al 10% sui lavori	€	20.978,08	
B.2) Spese Tecniche 15%	€	33.038,51	
B.3) Oneri per il resp. della sicurezza 3% dei lavori	€	6.607,02	
B.4) Imprevisti	€	9.572,03	
B.5) Spese pubblicazione atti di gara	€	4.500,00	
B.6) Oneri accesso alla discarica	€	4.000,00	
	<b>€</b>	<b>78.695,64</b>	<b>€ 78.695,24</b>
<b>Importo rideterminato</b>			<b>€ 288.476,40</b>
<b>ECONOMIA – Ribasso d'asta e iva</b>			<b>€ 11.523,60</b>
<b>TOTALE IMPORTO FINANZIATO</b>	<b>€</b>		<b>300.000,00</b>

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 € 277.369,38 giusto con D.D.S. n. 698 del 11.04.2017 dell'Assessorato Regionale Infrastrutture.

A1) Per lavori al netto del ribasso d'asta del 12,5426%	€.	73.047,32
A2) Per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€.	6.607,70
A3) Per costo della manodopera non soggetto a ribasso d'asta	€.	130.125,74
<b>Sommano i lavori</b>	<b>€.</b>	<b>209.780,76</b>

**B) Somme a disposizione dell'Amm/nc:**

1 - Competenze Tecniche	€.	33.038,51
3 – I.V.A. sui lavori: 10% di	€.	20.978,08
4 – Oneri di conferimento a discarica	€.	4.000,00
5 – imprevisti	€.	9.572,03
<b>Sommano</b>	<b>€.</b>	<b>67.588,62</b>
<b>Importo complessivo del Progetto.....</b>	<b>€.</b>	<b>67.588,62</b>
		<b>€ 277.369,38</b>

**CONSEGNA LAVORI:** I lavori in questione sono stati consegnati con verbale datato 03.08.2016; a seguito della consegna la scadenza contrattuale venne fissata per il giorno 03.05.2017.

**PERIZIA DI VARIANTE:** La presente perizia di variante e suppletiva viene redatta ai sensi dell'art. 149, del D.lgs n° 50/16 e successive modifiche ed integrazioni. 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.

### OGGETTO DELLA VARIANTE

Le principali motivazioni che hanno portato alla redazione della presente perizia, sono motivate da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute ed imprevedibili al momento della progettazione e della stipula del contratto.

Le stesse sono finalizzate sostanzialmente nel:

- risolvere aspetti di dettaglio contenuti entro la somma finanziata;
- introdurre miglioramenti dell'opera;
- assicurare miglioramenti funzionali alla sua durata nel tempo;

### INTERVENTI

Nella fase di rimozione delle copertine in cotto (campigiane) dei balconi, si è accertato che la causa principale del distacco dell'intonaco e le parti in cls ammalorati sono stati causati dalla mancanza di gocciolatoio al fine di poter allontanare l'acqua dai parapetti dei balconi.

La scelta ritenuta funzionale è quella di variare la tipologia di copertina sui parapetti dei balconi è cioè collocare delle soglie in marmo lucidate di larghezza superiore allo spessore del muro, in modo da creare il gocciolatoio e non incorrere alla scolatura dell'acqua lungo i prospetti.

Altre variazioni al progetto originario risultano di piccola e modesta entità che rientrano nella facoltà della D.L. per risolvere aspetti di dettaglio sono meglio specificati nell'elaborato quadro comparativo allegato alla presente.

I lavori anzidetti hanno trovato copertura tra le somme a disposizione e alle economie prodotte durante l'esecuzione dei lavori.

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

La perizia di variante si può ritenere tecnicamente eseguibile e realizzabile per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte non ravvisando la necessità di impegnare maggiori somme, secondo le scelte operate dalla D.L., così come ampiamente illustrate con la presente relazione, garantendo, per la realizzazione della stessa opera, completezza e funzionalità.

Quanto sopra ha comportato una variazione della spesa prevista solo in alcune categorie di lavoro .

### CONCLUSIONI E NUOVO QUADRO ECONOMICO

Per quanto precedentemente esposto è stata redatta la presente Perizia di variante dell'importo complessivo di €. 277.369,38 e scaturisce un quadro provvisorio, distinto come segue:

A) Importo lavori	€	233.591,65	
A.1) Costo della Sicurezza	€	7.007,75	
A.2) Costo della Manodopera	€	127.012,74	
A.3) Importo Lavori a Base D'asta	€	99.571,16	
A.4) Ribasso D'asta del 12,5426%	€	12.488,81	
A.5) <b>Lavori al netto</b>	€	<b>221.102,84</b>	€ <b>221.102,84</b>
B) Somme a Disposizione			
B.1) I.V.A. al 10% sui lavori	€	22.110,28	
B.2) Spese Tecniche	€	33.038,51	
B.3) Imprevisti	€	//	
B.4) oneri accesso alla discarica	€	1.117,75	
	€	<b>56.266,54</b>	€ <b>56.266,54</b>
<b>Tornano Importo finanziato</b>	€		<b>277.369,38</b>

Come si evince dal sopra riportato quadro economico, i lavori risultano in aumento per l'importo di € 11.322,07, per il 5,40% 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. 7 nuovi prezzi riferentesi al prezzario regionale di cui n. 2 nuovi prezzi provenienti da apposite analisi, redatti a norma di Regolamento D.P.R. n. 207/2010.

Su i nuovi prezzi verrà detratto il ribasso d'asta del 12,5426%.

Detti nuovi prezzi, oltre alle nuove condizioni contrattuali, sono stati regolarmente accettati dall'impresa nel verbale di concordamento nuovi prezzi di cui allo schema dell'atto di sottomissione;

VISTO il parere favorevole n° 10 del 26/06/2017 espresso dal R.U.P. ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 12 del 12/07/2011;

VISTO il Decreto dell'Assessorato Reg.le delle Infrastrutture e della Mobilità n. 477/Serv.1°/S.G. del 15.09.2017 di nomina del Commissario Straordinario Sig. Salvatore Gueli;

tutto ciò premesso

#### DELIBERA

1. Prendere atto del parere favorevole n. 10 del 26/06/2017 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'anzichita perizia di variante entro le somme di finanziamento, in uno al relativo q.t.e., per una spesa complessiva di €. 277.369,38 entro l'importo autorizzato;
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. Pietro SAVONA)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
F.to (Sig. Salvatore Gueli)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
F.to (Arch. Giuseppe MALTESE)