ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
VERBALE N. 21 DEL 24/05/2022

L'anno 2022 il giorno ventiquattro del mese di maggio, alle ore 12,00, nella sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Siracusa, via A. Von Platen n. 37, si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Istituto, appositamente convocato dal presidente con nota prot. n. 3921 del 17/05/2022, per discutere e deliberare in merito agli argomenti di cui al seguente ordine del giorno:

1) **OMISSIS**
2) **OMISSIS**
3) **Approvazione perizia suppletiva "Lavori di rifunzionalizzazione, recupero, adeguamento sismico e riqualificazione energetica dell'immobile sito in C.so Umberto n. 200-206 denominato Ex Albergo Scuola";**
4) **OMISSIS**

Sono presenti:
Dott.ssa Mancarella Mariaelisa, Presidente
Dott. Lentini Bartolomeo, Vice Presidente
Dott. Vernengo Aldo, Componente
Risultano assenti, benchè regolarmente convocati, i componenti il Collegio Sindacale.
Svolge le funzioni di Segretario, il Dott. Marco Cannarella, Direttore Generale dell'Ente.
Il Presidente, constatata la regolarità della convocazione per la presenza della maggioranza dei componenti del Consiglio, dichiara aperta la seduta.

OMISSIS

OGGETTO N. 3 **DELIBERA N. 59**

Approvazione perizia suppletiva "Lavori di rifunzionalizzazione, recupero, adeguamento sismico e riqualificazione energetica dell'immobile sito in C.so Umberto n. 200-206 denominato Ex Albergo Scuola"

Il Consiglio

Premesso

- Che con le determine commissariali n° 21 del 29/05/2020 e n° 24 del 04/06/2020 è stato approvato il progetto esecutivo per un importo complessivo di € 8.734.688,57 dei quali € 263.761,07 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, previo parere tecnico e validazione del 25/05/2020 espressi dal RUP, Ing. Carmelo Uccello;
- Che con la suddetta determina (det. n. 24 del 04/06/2020) è stato approvato il seguente quadro economico:

LAVORI		
Importo lavori	€	8 470 927,50
Importo netto lavori: 2 perizia di variante		
Oneri per la sicurezza	€	263 761,07
Oneri per la sicurezza: 2 perizia di variante		
Totale lavori appalto (incluso sicurezza)	**€**	**8 734 688,57**
SOMME A DISPOSIZIONE		
Bonifica e messa in sicurezza	€	68 314,83
Bonifica elementi in amianto		
Progettazione definitiva ed esecutiva, rilievi e indagini	€	309 258,52
Validazione e verifica	€	30 203,00
Indennità e contributi (indennità commissione di gara)	€	30 000,00
Divulgazione e promozione	€	24 300,00
Verifica e monitoraggio	€	27 081,57
Collaudo amministrativo	€	35 175,74
Collaudo statico	€	37 800,00
Incentivo ex art.103/50	€	107 900,00
IMPREVISTI	€	102 785,11
Oneri di allaccio e spostamenti serviz. più I.V.A	€	59 800,00
Oneri di conferimento a discarica più I.V.A	€	107 000,00
Acquisizione immobile	€	853 235,50
Prove di laboratorio	€	-
IVA	€	821 060,73
CNPAIA, I.V.A. PROGETTAZIONE	€	83 128,69
Totale somme a disposizione	**€**	**2 697 043,69**
TOTALE COMPLESSIVO	**€**	**11 431 732,26**

- Che i lavori sono stati aggiudicati definitivamente con det. n.01 del 04/01/2021 al CONSORZIO STABILE MEDIL S.c.p.A. (capogruppo/mandataria) Esecutrice: EUROINFRASTRUTTURE S.r.l.-UNIPERSONALE, MAMMANA MICHELANGELO (mandante) e COSPIN S.r.l. UNIPERSONALE (mandante) che ha offerto un ribasso d'asta del 20.00% per un importo netto contrattuale di € 7.040.503,07 di cui € 263.761,07 oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.
- Che il contratto d'appalto è stato stipulato il 18/02/2021, con rep. n. 364/I;
- Che in data 24/03/2021 è stata formalizzata la consegna dei lavori da ultimare entro 766 gg e quindi entro il 29/04/2023;
- Che in data 07/04/2021, il Direttore dei Lavori, ha fatto pervenire (lettera trasmissione prot. n. 2765 del 07/04/2022), una proposta di perizia di variante tecnica in corso d'opera e suppletiva dei lavori in oggetto per un importo netto contrattuale aggiuntivo di netti €38.669,86, pari al 0,55 % dell'importo di contratto:
- Il R.U.P. con parere reso in data 09.05.2022, che qui si intende allegato si da fare parte integrante del presente atto deliberativo, ha ritenuto meritevole di approvazione la perizia di variante e valide le motivazioni alla base della variante;
- la perizia di cui sopra è scaturita dalla necessità di introdurre modifiche alle previsioni originarie di progetto. Le principali modifiche riguardano il solo corpo d'opera C2-STRUTTURE e nello specifico le seguenti categorie di lavori:

1) Classe esposizione del CLS.
2) Platea di fondazione
3) Oneri prove sui materiali strutturali.
4) Rimozione dei fondelli e risanamento di strutture in c.a. dei solai:
5) Messa in sicurezza dal fenomeno di "sfondellamento
La perizia ha anche comportato una variazione delle somme a disposizione che riguardano, l'inserimento di una nuova voce per "prove di laboratorio", la diminuzione a seguito degli affidamenti delle somme preventivate per i collaudi ed un aumento degli oneri per lo spostamento dei cavi elettrici e telefonici e per lo spostamento della cabina di trasformazione dell' E.N.E.L ubicata nel vano cantinato.
Che il quadro economico di raffronto tra il contratto e la perizia suppletiva è il seguente:

	Quadro economico come da CONTRATTO	**Quadro economico come da 1°PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE**
LAVORI		
Importo lavori	€ 6 776 742,00	€ 6 815 411,86
Importo netto lavori: 2 perizia di variante		
Oneri per la sicurezza	€ 263 761,07	€ 263 761,07
Oneri per la sicurezza: 2 perizia di variante		
Totale lavori appalto (incluso sicurezza)	**€ 7 040 503,07**	**€ 7 079 172,93**
SOMME A DISPOSIZIONE		
Bonifica e messa in sicurezza	€ 53 007,46	€ 53 007,46
Bonifica elementi in amianto	€ 16 000,00	€ 19 520,00
Progettazione definitiva ed esecutiva, rilievi e indagini	€ 309 258,52	€ 321 628,86
Validazione e verifica	€ 24 272,35	€ 34 468,35
Indennità e contributi (indennità commissione di gara)	€ 47 615,52	€ 51 052,36
Divulgazione e promozione	€ 19 918,03	€ 19 918,03
Verifica e monitoraggio	€ 22 198,85	€ 22 198,85
Collaudo amministrativo	€ 38 768,08	€ 35 500,00
Collaudo statico	€ 40 571,44	€ 40 571,15
Incentivo ex art.103/50	€ 107 900,00	€ 107 900,00
IMPREVISTI	€ 39 377,98	€ 143,46
Oneri di allaccio e spostamenti serviz. più I.V.A	€ 70 000,00	€ 106 679,52
Oneri di conferimento a discarica più I.V.A	€ 107 000,00	€ 107 000,00
Acquisizione immobile	€ 853 235,50	€ 853 235,50
Prove di laboratorio	€ -	€ 18 379,30
IVA	€ 788 666,26	€ 707 917,29
CNPAIA, I.V.A. PROGETTAZIONE		
Totale somme a disposizione	**€ 2 537 789,99**	**€ 2 499 120,13**
TOTALE COMPLESSIVO	**€ 9 578 293,06**	**€ 9 578 293,06**

Tutto ciò premesso, su proposta del R.U.P.

Visto:
l'art. 106 del D.lgs. 50/2016 e smi e in particolare quanto disposto:

- dal comma 1, lett. c), per il quale sono consentite varianti in corso d'opera se determinate da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore;
- dal comma 4 in tema di varianti sostanziali;
- dal comma 7 in relazione ai limiti di aumento delle varianti in corso d'opera, nella misura massima del 50%, per ciascuna modifica;
- dal comma 12 in merito ai limiti generali riferiti al quinto dell'importo di contratto.

Dato Atto Come Da Parere Tecnico Del R.U.P :

- che ai fini della realizzabilità della variante, le opere da eseguire non necessitano l'acquisizione di ulteriori autorizzazioni o pareri;
- che la variante è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili (art. 106, comma 1, lett.c), punto 1, del D.lgs. 50/2016). A seguito di approfondita istruttoria e di motivato esame dei fatti, sono state accertate le cause, le condizioni e i presupposti che consentono di formalizzare la variante, ex art. 106, comma 1, lett. c), del D.lgs. 50/2016 e smi.
- che la modifica del contratto di appalto in corso di validità è in aumento, ai sensi dell'art 106 comma 12 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per un importo pari a Euro 38.669,86 al netto del ribasso di gara pari al 20%, corrispondente pertanto ad un aumento percentuale del 0.55% dell'importo contrattuale, contenuto all'interno del quinto dell'importo del contratto;
- che la modifica del contratto in corso di esecuzione proposta dal Direttore dei Lavori è non sostanziale, ai sensi dell'art. 106 comma 4 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.,
- Che la variante rispetta il limite del 50% del contratto iniziale (art. 106, comma 7, del D.lgs. 50/2016) e non eccede il quinto d'obbligo (art. 106, comma 12, del D.lgs. 50/2016);
- che la perizia non prevede il concordamento di nuovi prezzi oltre quelli già approvati con il verbale del 22/12/2021, rep. n. 387/I;
- che per l'esecuzione dei maggiori lavori si può concedere un aumento del tempo utile contrattuale di giorni 45;
- che l'importo occorrente per i lavori previsti nella perizia di variante tecnica in corso d'opera e suppletiva è reperibile nel Quadro Economico di progetto tra le somme a disposizione dell'Amministrazione;

Delibera n. 59

1. Di fare proprio il parere del R.U.P. che depositato agli atti dell'Ente si intende qui integralmente riportato per fare parte integrante del presente atto deliberativo.
2. Di approvare la perizia di variante redatta dalla D.L. relativamente ai lavori di "*Rifunzionalizzazione, riuso, adeguamento sismico, riqualificazione energetica dell'immobile sito in C.so Umberto I e denominato "ex albergo scuola*" con il seguente quadro di spesa

	Quadro economico come da CONTRATTO	Quadro economico come da 1°PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE
LAVORI		
Importo lavori	€ 6 776 742,00	€ 6 815 411,86
Importo netto lavori: 2 perizia di variante		
Oneri per la sicurezza	€ 263 761,07	€ 263 761,07
Oneri per la sicurezza: 2 perizia di variante		
Totale lavori appalto (incluso sicurezza)	**€ 7 040 503,07**	**€ 7 079 172,93**
SOMME A DISPOSIZIONE		
Bonifica e messa in sicurezza	€ 53 007,46	€ 53 007,46
Bonifica elementi in amianto	€ 16 000,00	€ 19 520,00
Progettazione definitiva ed esecutiva, rilievi e indagini	€ 309 258,52	€ 321 628,86
Validazione e verifica	€ 24 272,35	€ 34 468,35
Indennità e contributi (indennità commissione di gara)	€ 47 615,52	€ 51 052,36
Divulgazione e promozione	€ 19 918,03	€ 19 918,03
Verifica e monitoraggio	€ 22 198,85	€ 22 198,85
Collaudo amministrativo	€ 38 768,08	€ 35 500,00
Collaudo statico	€ 40 571,44	€ 40 571,15
Incentivo ex art.103/50	€ 107 900,00	€ 107 900,00
IMPREVISTI	€ 39 377,98	€ 143,46
Oneri di allaccio e spostamenti serviz. più I.V.A	€ 70 000,00	€ 106 679,52
Oneri di conferimento a discarica più I.V.A	€ 107 000,00	€ 107 000,00
Acquisizione immobile	€ 853 235,50	€ 853 235,50
Prove di laboratorio	€ -	€ 18 379,30
IVA	€ 788 666,26	€ 707 917,29
CNPAIA, I.V.A. PROGETTAZIONE		
Totale somme a disposizione	**€ 2 537 789,99**	**€ 2 499 120,13**
TOTALE COMPLESSIVO	**€ 9 578 293,06**	**€ 9 578 293,06**

3. Di inviare gli elaborati di perizia unitamente al parere ed alla presente deliberazione all'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità e Trasporti della regione Siciliana, giusta convenzione stipulata con lo I.A.C.P. di Siracusa.

OMISSIS

Il Segretario **Il Presidente del C.d.A.**

f.to Marco Cannarella **f.to Mariaelisa Mancarella**