

AREA TECNICA

DETERMINA N° 52 DEL 07/03/2022

OGGETTO	Approvazione perizia di variante e suppletiva dei lavori di manutenzione straordinaria di n° 20 alloggi in Porto Palo di Capo Passero CUP: 169F20000180002. CIG: 8381686219
----------------	--

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Premesso:

- Che con determina del Dirigente dell'Area Tecnica n. 46 del 15/06/2020, è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento, previo parere tecnico e validazione espressi dal RUP, Ing. Carmelo Uccello, con il seguente quadro economico;

A. Lavori		660.354,52 €
Di cui Oneri Sicurezza	35.011,85 €	
B. Somme a disposizione		
C. Spese tecniche generali		66.035,45 €
D. Imprevisti		66.035,45 €
E. I.V.A sui lavori		66.035,45 €
F. Oneri conferimento		4.500,00 €
G. Importo Totale Intervento		862.960,87 €
H. Importo finanziamento		862.960,87 €

- che con delibera di giunta regionale n°193 del 21.05.2020 l'intervento di manutenzione in epigrafe è stato finanziato per l'intero quadro di spesa di €. 862.960,87;
- che è stata indetta, con determina dirigenziale n. 19 del 27/07/2020, procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara da aggiudicarsi tramite il minor prezzo;
- che con determina dirigenziale n° 81 del 21.10.2020 i lavori sono stati aggiudicati in via definitiva alla ditta Capizzello Emanuele S.r.l. con s con il ribasso d'asta del 15,121 %
- che in base alla predetta aggiudicazione, la Regione Siciliana, con D.D.S. n. 332 del 22/02/2021, ha rideterminato e ridotto la somma del finanziamento, per un importo di € 758.947,00, con il seguente quadro economico:

A. Lavori al netto del ribasso d'asta del 15.121 %		530.784,60 €
Di cui Oneri Sicurezza	35.011,85 €	
		565.796,45 €
B. Somme a disposizione		
C. Spese tecniche generali		66.035,45 €
D. Imprevisti		66.035,45 €
E. I.V.A sui lavori		56.579,65 €
F. Oneri conferimento		4.500,00 €
G. Totale somme a disposizione		193.150,55 €
H. Importo finanziamento		758.947,00 €
Economia di gara		104.013,87 €

- che con contratto d'appalto in data 29/10/2020 n. 352/I di repertorio interno, i lavori furono affidati all'impresa Capizzello Emanuele con sede in via Plinio n°22 in Gela P. Iva per l'importo, al

netto del ribasso d'asta del 15,121 % di € 565.796,45 di cui 35.011,85 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

- che con nota del R.U.P. veniva concessa una prima proroga di giorni 120 per cui la scadenza contrattuale veniva differita al 23.01.2022
- che con nota del 12.01.2022 l'impresa richiedeva ulteriore proroga in ragione di maggiori e variati lavori , ed il R.U.P. ,previa relazione della D.L., concedeva ulteriori 100 giorni con l'avvertenza , già evidenziata nella prima proroga, che anche per questa nessun onere aggiuntivo poteva essere preteso dall'impresa per il prolungamento del tempo contrattualmente previsto;
- che durante la fase di esecuzione lavori si è accertata la necessità di introdurre alcuni aggiustamenti e variazioni relativi agli immobili oggetto di intervento, riscontratisi in corso d'opera e non prevedibili in fase di progetto in considerazione delle tipicità dei lavori di manutenzione per i quali risulta difficile stabilire preventivamente con esattezza le specifiche quantità e modalità esecutive di talune tipologie delle lavorazioni;
- che, successivamente, il Direttore dei Lavori, arch. Antonino Tripi , ha presentato al RUP perizia di variante e suppletiva datata 25.01.2022 resasi necessaria per le motivazioni di seguito elencate che attengono sia a variazioni delle quantità di progetto che ad aspetti qualitativi palesati in corso d'opera, legati alla necessità di migliorare alcuni elementi funzionali dell'intervento :
 - 1) La previsione di risanamento delle strutture in c.a faccia vista ed il risanamento dell'intonaco esterno sono risultate eccedenti rispetto alle previsioni progettuali.
 - 2) Si è ravvisata la necessità di sostituire un una parte degli infissi ammalorati dall'esposizione all'ambiente marino
 - 3) Al fine di eliminare i serbatoi di accumulo che ogni inquilino si è installato nel terrazzo compromettendone le impermeabilizzazioni, si è dotata ogni scala di impianto di autoclave, risolvendo nel contempo le problematiche conseguenti alla irregolare erogazione dell'acqua potabile, dotando i fabbricati di serbatoi di accumulo.
 - 4) Si è constatato la necessità del rifacimento ex novo degli impianti idrico sanitari all'interno dei servizi igienici, in quanto gli innumerevoli interventi di manutenzione ordinaria, per altro limitati, effettuati dallo IACP non hanno eliminato gli inconvenienti .
 - 5) Si è verificato in loco la inadeguatezza in termini di quote altimetriche delle condotte fognarie interne e del loro collegamento alla rete comunale, si è pertanto previsto, al fine di ovviare eliminare in via definitiva tali inconvenienti, di operare un rifacimento completo della rete fognante interna all'intervento.
 6. Si rappresenta che i lavori relativi a i punti 3-4-5 attengono al soddisfacimento di alcuni servizi essenziali dell'abitare quali quelli igienico sanitario, all'epoca non accertati in quanto l'ente scontava una certa diffidenza e sfiducia degli assegnatari che non hanno consentito l'accesso ai tecnici per un esame approfondito , e nei pochi casi in cui l'occupante ha acconsentito ha permesso effettuare sopralluoghi superficiali.
- che detta perizia di variante e suppletiva si compone dei seguenti elaborati:
 - A. Relazione illustrativa
 - B. Elenco nuovi prezzi
 - C. Analisi prezzi
 - D. Computo metrico estimativo
 - E. Quadro comparativo
 - F. Schema atto di sottomissione
- che il quadro economico della perizia di variante e suppletiva è il seguente:

Quadro di spesa a seguito di perizia

Lavori al netto del ribasso del 15,121 %		642.756,93 €
Oneri Sicurezza		68.734,32 €
Importo complessivo lavori		711.491,25 €
Somme a disposizione		
Spese tecniche generali	66.035,45 €	
I.V.A sui lavori	71.149,13 €	
Oneri conferimento	<u>5.500,00 €</u>	
Totale a Disposizione	142.684,58 €	<u>142.684,58 €</u>
Importo Totale Intervento		854.175,83 €
Importo finanziamento		862.960,87 €
Economie di gara		8.785,05 €

- che il quadro economico di raffronto tra il progetto e la perizia suppletiva è il seguente:

	PROGETTO		VARIANTE	DIFFERENZA
Quadro di spesa a seguito di aggiudicazione		Quadro di spesa a seguito di perizia		
Lavori al netto del ribasso del 15,121 %	530.784,60 €	Lavori al netto del ribasso del 15,121 %	642.756,93 €	
Oneri Sicurezza	35.011,85 €	Oneri Sicurezza	68.734,32 €	
Importo complessivo lavori	565.796,45 €	Importo complessivo lavori	711.491,25 €	€ 145.694,80
Somme a disposizione		Somme a disposizione		
Spese tecniche generali	66.035,45 €	Spese tecniche generali	66.035,45 €	
Imprevisti	66.035,45 €	Imprevisti		
I.V.A sui lavori	56.579,65 €	I.V.A sui lavori	71.149,13 €	€ 14.569,48
Oneri conferimento	4.500,00 €	Oneri conferimento	5.500,00 €	€ 1.000,00
Totale a Disposizione	193.150,55 €	Totale a Disposizione	142.684,58 €	€ 161.264,28
Importo Totale Intervento	758.947,00 €	Importo Totale Intervento	854.175,83 €	€ 66.035,45
Importo finanziamento	862.960,87 €	Importo finanziamento	862.960,87 €	€ 95.228,83
Economie di gara	<u>104.013,88 €</u>	Economie di gara	<u>8.785,05 €</u>	€ 161.264,28

- che l'Impresa ha firmato lo schema dell'atto di sottomissione con il quale assume l'obbligo di eseguire i lavori in variante senza alcuna obiezione, agli stessi patti e condizioni di cui al contratto principale n. 352/I del 29/10/2020;
- che la perizia prevede il concordamento di n.3 nuovi prezzi oltre quelli già approvati con il verbale del 20/03/2021;
- che per l'esecuzione dei maggiori lavori non si prevede un aumento del tempo utile contrattuale oltre a quello già concesso con provvedimento del R. U.P. 25.01.2022 con il quale l'ultimazione lavori è fissata al 03.05.2022 .

Considerato:

- che la perizia suppletiva riguarda una modifica non sostanziale ai sensi del comma 4 dell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e non altera considerevolmente gli elementi essenziali del contratto in quanto non introduce condizioni che avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi alla procedura d'appalto visto che i requisiti di qualificazione necessari agli operatori economici sarebbero rimasti invariati; inoltre, la modifica non cambia l'equilibrio economico del contratto né estende l'ambito di applicazione dello stesso;
- che la perizia inerente i lavori redatta per le ragioni ampiamente trattate in premessa e da ascrivere in quanto a motivazione al punto c del comma 1° dell'Art. 106 del codice dei contratti;
- che l'aumento dell'importo netto dei lavori è di €. 145.694,80 circa e comporta l'impegno di tutta la somma per imprevisti € 66.035,45 e di una parte del ribasso d'asta dell'intervento pari ad € 95.228,83;
- che la perizia prevede il concordamento di n 3 nuovi prezzi oltre quelli già approvati con il

verbale del 20/03/2021;

- che i prezzi concordati ed applicati alle nuove singole categorie di lavoro, sono stati desunti sia dal prezzario della Regione Siciliana Anno 2019 vigente nel periodo dell'appalto, sia da apposite analisi, che si ritengono congrue ed ammissibili;
- che per l'esecuzione dei maggiori lavori non si prevede un aumento del tempo utile contrattuale oltre quello già concesso con provvedimento del R.U.P. con il quale l'ultimazione è prevista per il 03.05.2022.

Tutto ciò premesso e considerato

Visto il parere del R.U.P. che si intende allegato al presente atto si dà farne parte integrante

Su proposta del R.U.P.

DETERMINA N. 52/2022

- di approvare la perizia di variante e suppletiva dei lavori di manutenzione straordinaria e di recupero del gruppo di n° 20 alloggi in Portopalo di Capo Passero per un maggiore importo netto per lavori di **€. 145.694,80** ed una integrazione del finanziamento originario pari a **€. 95.228,83** con il seguente quadro economico:

Lavori al netto del ribasso del 15,121 %		642.756,93 €
Oneri Sicurezza		68.734,32 €
Importo complessivo lavori		<u>711.491,25 €</u>
Somme a disposizione		
Spese tecniche generali	66.035,45 €	
Imprevisti		
I.V.A sui lavori	71.149,13 €	
Oneri conferimento	5.500,00 €	
Totale a Disposizione	142.684,58 €	142.684,58 €
Importo Totale Intervento		854.175,83 €
Importo finanziamento		862.960,87 €
Economie di gara		8.785,05 €

- di procedere con l'esecuzione dei maggiori lavori di perizia soltanto dopo aver ottenuto l'autorizzazione dell'Assessorato Regionale Infrastrutture all'utilizzo di parte del ribasso d'asta dell'intervento per l'importo di **€. 95.228,83**.

F.to Dott. Marco Cannarella