

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

AREA TECNICA

IL DIRIGENTE

DETERMINA N.174 del 26/07/2023

OGGETTO Approvazione progetto esecutivo di ristrutturazione edilizia degli immobili denominati " Ex Consorzio Agrario " ed " Ex Lavatoio " in Lentini via Spina oggetto dell'accordo di programma tra lo IACP ed il comune di Lentini per la realizzazione di n° 14 alloggi di E.R.P. ed il recupero per il riutilizzo ad attività di Urban Center dell'"Ex Lavatoio" in di Lentini

UNITA' OPERATIVA PROPONENTE

PROPOSTA REDATTA DA
(responsabile del procedimento)

Il sottoscritto responsabile dell'Area Organizzativa

ATTESTA

la regolarità contabile e la copertura della complessiva somma di

€.		sul cap.	Bilancio di Previsione Esercizio	2023
	PRENOTAZIONE IMPEGNO		IMPEGNO DEFINITIVO	
N.	DEL		N.	DEL

Siracusa,

Il Responsabile dell'Area Organizzativa
.....

Destinatari:

Presidente	<input type="checkbox"/>	Segreteria (originale)	<input type="checkbox"/>
Direttore Generale	<input type="checkbox"/>	U.O. Economato e Provveditorato	<input type="checkbox"/>
Dirigente Area Organizzativa	<input type="checkbox"/>	U.O. Gestione Economico-Finanziaria	<input type="checkbox"/>
Dirigente Area Tecnica	<input type="checkbox"/>	U.O. Fiscale	<input type="checkbox"/>
Dirigente Area Gestionale	<input type="checkbox"/>	U.O. AA.GG. e del Personale	<input type="checkbox"/>

Approvazione progetto esecutivo di ristr
Approvazione progetto esecutivo di ristr

VISTO
SI RENDE ESECUTIVA
LA DETERMINA N. 174 DEL 26/07/2023
DELL'AREA TECNICA
IL DIRETTORE GENERALE NELLA FUNZIONE DI DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
(DOTT. MARCO CANNARELLA)

AREA TECNICA

DETERMINA N° 174 DEL 26/07/2023

OGGETTO	Approvazione progetto esecutivo di ristrutturazione edilizia degli immobili denominati "Ex Consorzio Agrario" ed "Ex Lavatoio" in Lentini via Spina oggetto dell'accordo di programma tra lo IACP ed il comune di Lentini per la realizzazione di n° 14 alloggi di E.R.P. ed il recupero per il riutilizzo ad attività di Urban Center dell'"Ex Lavatoio" in di Lentini
----------------	---

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Premesso

- Che con determina commissariale n° 43 del 22.02.2019 l'amministrazione formulava l'intento di acquisire all'incanto l'immobile sito in Lentini di proprietà dell'ex "Consorzio Agrario" interprovinciale di Siracusa e Ragusa, al fine di realizzare alloggi di E.R.P. all'interno di un programma di Social Housing;
- Che con protocollo d'intesa del 27.01.2020 l'I.A.C.P. di Siracusa e l'amministrazione comunale di Lentini hanno formalizzato la partecipazione ad un bando regionale del PO FESR 2014-2020;
- Che con determina commissariale n. 13 del 12/02/2020 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica per la ristrutturazione edilizia del fabbricato denominato "EX CONSORZIO AGRARIO" ed il recupero dell'immobile storico denominato "EX LAVATOIO" entrambi a Lentini con il seguente quadro economico:

Lavori		€ 3.114.780,53
Somme a disposizione		
Acquisizione immobile	€.	218.034,64
Oneri concessori allacciamenti	€.	62.295,61
Attività di divulgazione	€.	62.295,61
Spese tecniche	€.	311.478,05
Imprevisti	€.	269.046,29
Spese, rilievi accert. e indagini	€.	124.591,22
Sommano a disposizione	€.	1.047.741,42
I.V.A. sui lavori	€.	311.478,05
Totale	€.	4.474.000,00

- Che in data 09/02/2022 il M.I.M.S. (Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili) e la Regione Sicilia hanno stipulato un accordo di programma per la realizzazione di interventi di riqualificazione urbana nella regione siciliana tramite il riutilizzo di residui, economie e mancate assegnazioni rivenienti dai programmi statali P.R.U.A.C.S, P.N.E.A. e "20.000 abitazioni in affitto" ai sensi dell'art.15 della legge 7 agosto 1990 n. 241;
- Che nel predetto accordo di programma stipulato tra Regione Sicilia e M.I.M.S è stato inserito, quale intervento di riqualificazione urbana, l'intervento di ristrutturazione edilizia degli immobili "EX CONSORZIO AGRARIO" ed "EX LAVATOIO" in Lentini Via Spina CUP: I67H21006670006;

- Che con determina dirigenziale n. 75 del 15/07/2022 è stato approvato definitivamente l'affidamento del servizio di progettazione definitiva, esecutiva e redazione del P.S.C. inerenti i lavori di Ristrutturazione edilizia degli immobili "Ex consorzio Agrario" ed "Ex lavatoio" in Lentini Via Spina CUP: I67H21006670006 – CIG: 9121322109, al R.T.I. costituito da MYTHOS CONSORZIO STABILE SCARL (mandataria) con sede in Via Trottechien 61, Aosta P.IVA n. 01123220079 per un importo netto di 130.918,10 oltre IVA ed oneri fiscali;
- Che con contratto di rep. n°412 del 21.09.2022 è affidato al R.T.P. costituito "Musa Progetti società cooperativa d'ingegneria ", " geol. Stefano Bonifacio ", "Società Mythos Consorzio Stabile "l'incarico di redigere il progetto definitivo, esecutivo e la redazione del P.S.C. per l'intervento in narrativa per l'importo netto di €. 130.918,10 oltre oneri fiscali e previdenziali.
- Che in data 12.01.2023 con noto protocollo n°309 il R.T.P. ha trasmesso il progetto esecutivo.
- Che con verbale del 27.05.2023, il R.U.P., quale verificatore del progetto, ha redatto un primo rapporto tecnico di verifica del progetto esecutivo , con il quale si rilevano alcune non conformità meglio spiegate ed argomentate nel predetto rapporto.
- Che l'R.T.P. incaricato della progettazione con i tecnici in epigrafe indicati, con PEC del 11.07.2023 prot. 6214 ed una ulteriore del 18.07.2023 prot.6511 hanno apportato, sia agli elaborati grafici che a quelli amministrativi, integrazioni e modifiche che recepiscono ed eliminano le non conformità evidenziate dal verificatore .
- Che nello specifico, i progettisti in merito ai rilievi del verificatore, hanno adeguato e meglio specificato le reti delle acque reflue e meteoriche, e nel contempo rivisitato gli oneri di conferimento a discarica, introducendo le conseguenti variazioni economiche sia nel computo metrico che nell'elenco prezzi .
- Che le suddette integrazioni hanno comportato una variazione al quadro di spesa generale che risulta ora così distinto.

		Quadro di spesa asseverato	Quadro di spesa da esecutivo
Totale lavori		€ 2.994.981,28	3.371.501,45 €
Oneri discarica			36.791,37 €
Sicurezza		€ 119.800,00	190.317,05 €
Totale lavori		€ 3.114.781,28	3.598.609,87 €
Acquisizione immobile		€ 218.034,64	- €
Spese tecniche		€ 311.478,05	
	Collaudi		€ 36.000,00
	Progett. Oneri previdenz.		€ 136.154,00
	Incentivo ex art.113		71.972,20 €
Sommano progettazione ed acquisizione immobile		€ 529.512,69	244.126,20 €
Oneri connessori ed allacciamento		€ 62.295,61	€ 10.000,00
Attività di divulgazione		€ 62.295,61	-
Spese Rilievi accertamenti ed indagini		€ 124.591,25	€ 19.370,00
Spese prove di accettazioni dei materiali			€ 10.000,00
I.VA sui lavori		€ 311.478,13	€ 359.860,99
IVA sulle competenze			€ 46.753,00

Imprevisti	€ 269.045,43	€ 185.279,95
Totale somme a disposizione	€ 1.359.218,72	875.390,13 €
Finanziamento asseverato	€ 4.474.000,00	
Totale esecutivo		4.474.000,00 €

- Che il R.U.P. con verbale di verifica del 24.07.2023 ha esitato positivamente il progetto in narrativa unitamente al quadro di spesa generale sopra riportato.
- Che il R.U.P. con verbale di validazione del 25.07.2023 ha validato il progetto ai sensi del comma 4 dell'art.42 del D.lgs. 36/2023 .

Tutto ciò premesso e considerato

Su proposta del R.U.P.

DETERMINA N. 174/2023

- di approvare il progetto esecutivo di ristrutturazione edilizia degli immobili denominati " Ex Consorzio Agrario " ed " Ex Lavatoio " in Lentini via Spina oggetto dell'accordo di programma tra lo IACP ed il comune di Lentini per la realizzazione di n° 14 alloggi di E.R.P. ed il recupero per il riutilizzo ad attività di Urban Center dell'"Ex Lavatoio" in di Lentini già finanziati dall'accordo di programma tra M.I.M.S. e la Regione Siciliana con il riutilizzo dei residui, economie e mancate assegnazioni rivenienti dai programmi statali P.R.U.A.C.S , P.N.E.A. e "20.000 abitazioni in affitto" ai sensi dell'art.15 della legge 7 agosto 1990 n. 241;
- di fare proprio il verbale di verifica del progetto esecutivo redatto dal R.U.P. con il quale si certifica che le verifiche previste dall'art 42 del D.lgs. 36/2023 hanno dato esito positivo e che depositato agli atti dell'Ente è da intendersi integralmente trascritto si dà fare parte integrante del presente atto deliberativo .
- di approvare il quadro di spesa complessivo così come rideterminato dal R.U.P. a seguito della verifica di seguito riportato:

		Quadro di spesa asseverato	Quadro di spesa da esecutivo
Totale lavori		€ 2.994.981,28	3.371.501,45 €
Oneri discarica			36.791,37 €
Sicurezza		€ 119.800,00	190.317,05 €
Totale lavori		€ 3.114.781,28	3.598.609,87 €
Acquisizione immobile		€ 218.034,64	- €
Spese tecniche		€ 311.478,05	
	Collaudo statico e amministrativo		€ 36.000,00
	Progett. Oneri previdenz.		€ 136.154,00
	Incentivo-ex art.113		-71.972,20 €
Sommano progettazione ed acquisizione immobile		€ 529.512,69	244.126,20 €
Oneri connessori ed allacciamento		€ 62.295,61	€ 10.000,00

Attività di divulgazione	€ 62.295,61	-
Spese Rilievi accertamenti ed indagini	€ 124.591,25	€ 19.370,00
Spese prove di accettazioni dei materiali		€ 10.000,00
I.VA sui lavori	€ 311.478,13	€ 359.860,99
IVA sulle competenze		€ 46.753,00
Imprevisti	€ 269.045,43	€ 185.279,95
Totale somme a disposizione	€ 1.359.218,72	875.390,13 €
Finanziamento asseverato	€ 4.474.000,00	
Totale esecutivo		4.474.000,00 €

- di approvare il verbale di validazione del progetto redatto dal R.U.P. a seguito delle verifiche previste dall'art. 42 del D.Lgs. 36/2023, che depositato agli atti dell' Ente si intende qui integralmente trascritto si dà fare parte integrante del presente atto.
- di trasmettere copia del progetto unitamente al presente atto deliberativo ed ai verbali di verifica e validazione al Dipartimento regionale delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti per gli ulteriori adempimenti di legge.
- Di prendere atto della raccomandazione del R.U.P. palesate in sede di verifica in ordine all'entrata in vigore del nuovo codice D.lgs.36/2023, per quanto attiene agli aspetti tecnico amministrativi



IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Marco Cannarella)