



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
PROVINCIA DI PALERMO
 Servizio Tecnico

DETERMINA DIRIGENZIALE

Oggetto: *Lavori di realizzazione di n. 5 alloggi di ERP di via Chiappara al Carmine e di una struttura piccola in ferro a servizio del mercato storico di Ballarò in Piazza del Carmine all'Albergheria nel centro storico del Comune di Palermo.*

Approvazione Perizia di variante e suppletiva – Schema Atto di Sottomissione - QTE.
 CIG:8036273E42 CUP: B77I17000010006 CODICE CARONTE SI_1_18105

Premesso che :

- la Regione Sicilia sulla base di un'analisi dei bisogni rilevanti, dei problemi e delle opportunità che caratterizzano il proprio territorio ha stilato il programma Operativo FESR Sicilia 2014/2020 il cui punto 9.4.1 prevede “ Interventi di potenziamento del Patrimonio pubblico esistente e di recupero alloggi di proprietà pubblica dei comuni e degli IACP per incrementare la disponibilità degli alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali;
- Con Decreto dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità del 19/12/2017 pubblicato sulla Gurs n..9 PARTE PRIMA del 23/02/2018 stata approvata la Circolare sulle procedure di attuazione dell'azione 9.4.1 del PO FESR 2014/2020;
- per l'attuazione dei suddetti interventi di potenziamento e di recupero e' stato presentato e finanziato un progetto per la realizzazione di n. 5 alloggi di ERP - in via Chiappara al Carmine - e di una struttura piccola coperta in ferro a servizio del mercato storico di Ballarò in Piazza del Carmine all'Albergheria nel centro storico del Comune di Palermo, dell'importo complessivo pari ad €. 1.411.274,03;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1533 del 25.09.2019, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori sopra citati, redatto dai funzionari tecnici di questo Ente il cui quadro economico risulta il seguente:

Lavori	€ 1.006.067,89
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 53.240,15
	€ 1.059.308,04
 Somme a disposizione:	
allacciamenti pubblici servizi	13.578,90
oneri di urbanizzazione	13.578,90
oneri di accesso discarica	27.301,18
attività di divulgazione	21.186,16
Iva	105.930,80
Imprevisti	64.459,25
Spese tecniche	105.930,80
	€ 351.965,99
Importo complessivo dell'intervento:	€ 1.411.274,03

- con Determinazione Dirigenziale n. 468 del 7/04/2020 i lavori di che trattasi sono stati aggiudicati efficacemente all'operatore economico costituenda Associazione Temporanea d'Imprese mista composta da EDIL MA.RE. di Renato Caruso S.a.s., via Dante n. 69 Palermo, capogruppo mandataria, Boara Costruzioni S.r.l., via Walter Tobagi n. 10/A Monreale (PA), mandante, Cianciolo Group S.r.l., via Perpignano n. 360/2 Palermo, mandante, col ribasso offerto del 23,6952% sull'importo soggetto a ribasso risultato primo in graduatoria per l'importo contrattuale di € 820.918,24 di cui € 53.240,15 per oneri della sicurezza;
- Il quadro tecnico economico a seguito dell'aggiudicazione risulta essere il seguente:

	progetto	Aggiudicazione ribasso 23,6952%
Lavori	€ 1.006.067,89	€ 767.678,09
Oneri sicurezza non soggetti a ribass	€ 53.240,15	€ 53.240,15
	<hr/>	<hr/>
	€ 1.059.308,04	€ 820.918,24
Somme a disposizione:		
allacciamenti pubblici servizi	13.578,90	13.578,90
oneri di urbanizzazione	13.578,90	13.578,90
oneri di accesso discarica	27.301,18	27.301,18
attività di divulgazione	21.186,16	21.186,16
Iva	105.930,80	82.091,82
Imprevisti	64.459,25	64.459,25
Spese tecniche	105.930,80	105.930,80
	<hr/>	<hr/>
	€ 351.965,99	€ 328.127,01
Importo economia ribasso:		€ 238.389,80
Importo economia Iva		€ 23.838,98
Importo complessivo dell'intervento:	€ 1.411.274,03	€ 1.411.274,03

- con contratto d'appalto del 09/06/2020 rep. N. 57 registrato a Palermo al n. 12855 serie 1T l'11/06/2020 sono stati affidati i lavori all'ATI capogruppo mandataria Edil. M.A.R.E. di Renato Caruso S.a.S.;
- con verbale del 10/06/2020 si è proceduto alla consegna dei lavori di che trattasi;

Considerato che:

- durante l'esecuzione dei lavori è risultato necessario apportare delle varianti rispetto al progetto originario scaturite sostanzialmente dalla consistente quantità di masserie presenti all'interno degli alloggi, non tutte rilevabili all'atto dei rilievi per le condizioni statiche assai precarie delle strutture esistenti;
- inoltre sia le murature d'ambito che quelle limitrofe, rimosso l'intonaco, sono state rinvenute assai instabili, tanto da essere alcune totalmente ricostruite, altre consolidate e comunque si è convenuto di eseguire la nuova muratura a debita distanza dalle murature in comunione con le proprietà limitrofe;
- sono stati rinvenuti nelle corti interne, prima inaccessibili, porzioni di costruzioni presumibilmente abusive che hanno di fatto modificato la distribuzione interna degli alloggi;

Visto che:

- il progetto esecutivo in variante composto dai seguenti elaborati:
 Relazione Tecnica;
 Schema dell'atto di sottomissione
 Computo metrico estimativo, analisi prezzi
 Elenco prezzi
 Elaborati grafici

e' stato validato dal Responsabile Unico del Procedimento in data 24/03/2022;

- la perizia di variante è stata redatta ai sensi dell'art.106 comma 1 lett. e) del D.Lgs.50/2016 per un maggiore importo dei lavori, rispetto al contratto principale, pari a € 53.892,88 (6,56%) e trova disponibilità finanziaria nel QTE tra le somme a disposizione della stazione appaltante;
- Il QTE a seguito della perizia risulta essere il seguente:

	progetto	aggiudicazione	PVS
Lavori	€ 1.006.067,89	€ 767.678,09	€ 821.775,60
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 53.240,15	€ 53.240,15	€ 53.035,52
	€ 1.059.308,04	€ 820.918,24	€ 874.811,12
Percentuale ribasso: 23,6952%			
Somme a disposizione:			
allacciamenti pubblici servizi	€ 13.578,90	€ 13.578,90	€ 30.000,00
Oneri comprensivi di Iva per la collocazione della recinzione posta a protezione della tettoia realizzata nel mercato "Ballaro" onde evitare occupazioni arbitrarie prima della gestione da parte del Comune di Palermo			€ 5.249,05
oneri di urbanizzazione	€ 13.578,90	€ 13.578,90	€ 15.500,00
oneri di accesso discarica	€ 27.301,18	€ 27.301,18	€ 27.301,18
attività di divulgazione	€ 21.186,16	€ 21.186,16	€ 21.186,16
Iva	105.930,80	82.091,82	87.481,11
Imprevisti	64.459,25	64.459,25	
compensazione legge 106/2021 art 1 septies			13.287,60
Spese tecniche	105.930,80	105.930,80	74.229,03
	€ 351.965,99	€ 328.127,01	€ 274.234,14
Importo economia ribasso:		€ 238.389,80	€ 238.389,80
Importo economia Iva		€ 23.838,98	€ 23.838,98
Importo complessivo dell'intervento:	€ 1.411.274,03	€ 1.411.274,03	€ 1.411.274,03

- Per effetto dell'esecuzione dei lavori di che trattasi, il termine per l'ultimazione dei lavori per effetto del contratto d'appalto, fissato in mesi 16 dalla consegna dei lavori, è stato incrementato di mesi 6 con D.D. n.1434 del 14/09/2021e per effetto della perizia di ulteriori mesi tre, per cui la data di ultimazione dei lavori è prevista per il 10 luglio 2022.

Tutto ciò premesso, considerato e visto il Responsabile della Sezione 8, nonché RUP dei lavori propone:

- di approvare la perizia di variante e suppletiva per un importo complessivo dei lavori, computati al netto del ribasso d'asta del 23,6952% e comprensivo degli oneri della sicurezza pari a € 874.811,12;
- di approvare il QTE di perizia come di seguito si riporta con un incremento dei lavori pari al 6,56% che trova copertura finanziaria tra le somme a disposizione dell'Amministrazione:

	progetto	aggiudicazione	pvs netto
Lavori	€ 1.006.067,89	€ 767.678,09	€ 821.775,60
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 53.240,15	€ 53.240,15	€ 53.035,52
	€ 1.059.308,04	€ 820.918,24	€ 874.811,12
Percentuale ribasso: 23,6952%			
Somme a disposizione:			
allacciamenti pubblici servizi	€ 13.578,90	€ 13.578,90	€ 30.000,00
Oneri comprensivi di Iva per la collocazione della recinzione posta a protezione della tettoia realizzata nel mercato "Ballaro" onde evitare occupazioni arbitrarie prima della gestione da parte del Comune di Palermo			€ 5.249,05
oneri di urbanizzazione	€ 13.578,90	€ 13.578,90	€ 15.500,00
oneri di accesso discarica	€ 27.301,18	€ 27.301,18	€ 27.301,18
costo acquisizione area			
attività di divulgazione	€ 21.186,16	€ 21.186,16	€ 21.186,16
Iva	105.930,80	82.091,82	87.481,11
Imprevisti	64.459,25	64.459,25	
compensazione legge 106/2021 art 1 septies			13.287,60
Spese tecniche	105.930,80	105.930,80	74.229,03
	€ 351.965,99	€ 328.127,01	€ 274.234,14
Importo economia ribasso:		€ 238.389,80	€ 238.389,80
Importo economia Iva		€ 23.838,98	€ 23.838,98
Importo complessivo dell'intervento:	€ 1.411.274,03	€ 1.411.274,03	€ 1.411.274,03

MONICA D'AGOSTINO

2022.03.24 07:51:49

Signer:

CN=MONICA D'AGOSTINO

Il Responsabile della Sezione 8
Arch. Monica D'Agostino**Il Commissario ad Acta con compiti di Direttore Generale f.f.****VISTI**

- Il Decreto Legislativo n.165 del 30 marzo 2001 e s.m.i.;
- La Delibera Commissariale n.33 del 25 novembre 2009;
- La Delibera Commissariale n.51 del 29/12/2016 di modifica al Regolamento di contabilità;
- La Delibera Commissariale n. 57 del 17/12/2021 di approvazione del bilancio di previsione 2022/2024;
- La nota prot. 70060 del 23/12/2021 assunta al nostro protocollo in pari data al n. 54047-DIG/2021, con la quale l'Assessorato delle Infrastrutture – Dipartimento Regionale servizio 3 Vigilanza Enti, ha trasmesso con effetto di notifica con D.D.G. n.4452 del 23/12/2021 con cui è stato approvato il bilancio di previsione esercizio 2022/2024;
- La D.D. n. 1652 del 2/12/2020 di assegnazione incarico della posizione organizzativa relativa alla sezione 8 all'Arch. Monica D'Agostino;
- La Delibera Commissariale n.11 del 24/02/2022, di presa d'atto della proroga della nomina dell'arch.Roberto Lanza a Commissario ad Acta con funzioni di Direttore Generale f.f.

DETERMINA

- di approvare la perizia di variante e suppletiva per un importo complessivo dei lavori, computati al netto del ribasso d'asta del 23,6952% e comprensivo degli oneri della sicurezza pari a € 874.811,12;
- di approvare il QTE di perizia come di seguito si riporta con un incremento dei lavori pari al 6,56% che trova copertura finanziaria tra le somme a disposizione dell'Amministrazione:

	progetto	aggiudicazione	pvs netto
Lavori	€ 1.006.067,89	€ 767.678,09	€ 821.775,60
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 53.240,15	€ 53.240,15	€ 53.035,52
	<u>€ 1.059.308,04</u>	<u>€ 820.918,24</u>	<u>€ 874.811,12</u>
Percentuale ribasso: 23,6952%			
Somme a disposizione:			
allacciamenti pubblici servizi	€ 13.578,90	€ 13.578,90	€ 30.000,00
Oneri comprensivi di Iva per la collocazione della recinzione posta a protezione della tettoia realizzata nel mercato "Ballaro" onde evitare occupazioni arbitrarie prima della gestione da parte del Comune di Palermo			€ 5.249,05
oneri di urbanizzazione	€ 13.578,90	€ 13.578,90	€ 15.500,00
oneri di accesso discarica	€ 27.301,18	€ 27.301,18	€ 27.301,18
costo acquisizione area			
attività di divulgazione	€ 21.186,16	€ 21.186,16	€ 21.186,16
Iva	105.930,80	82.091,82	87.481,11
Imprevisti	64.459,25	64.459,25	
compensazione legge 106/2021 art 1 septies			13.287,60
Spese tecniche	105.930,80	105.930,80	74.229,03
	<u>€ 351.965,99</u>	<u>€ 328.127,01</u>	<u>€ 274.234,14</u>
Importo economia ribasso:		€ 238.389,80	€ 238.389,80
Importo economia Iva		€ 23.838,98	€ 23.838,98
Importo complessivo dell'intervento:	€ 1.411.274,03	€ 1.411.274,03	€ 1.411.274,03

Il Commissario ad Acta
con compiti di Direttore Generale ff.
Arch. Roberto Lanza

ROBERTO LANZA

2022.03.24 13:12:07

Signer:

CN=ROBERTO LANZA