

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PROVINCIA DI PALERMO

I.A.C.P. - PROTOCOLLO
UO13-PROG.PREL.FIN.

Prot. 001-00014-DET/2014

23-01-2014



BARCODE -001 0136423-

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. del / /

OGGETTO: Lavori di manutenzione ordinaria (lett. a dell'art. 31 della l.457/78) da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello I.A.C.P. ubicati nella provincia di Palermo compreso capoluogo. Periodo 2012. Contratto d'appalto del 17/07/2013 registrato il 22/07/2013 a Palermo al n° 10065/1T - Approvazione Perizia di Variante e suppletiva.

Premesso:

- che il progetto relativo ai "lavori di manutenzione ordinaria (lett. a dell'art. 31 della l.457/78) da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello I.A.C.P. ubicati nella provincia di Palermo compreso capoluogo. Periodo 2012" fu approvato con determina dirigenziale n° 486 del 26/10/2012;
- che con verbale di gara, del 28 marzo 2013 prot.001-04854-USC/2013, i lavori furono aggiudicati provvisoriamente all'impresa CO.SAN S.r.l. con sede legale in Via Croce Rossa 407 – 90146 Palermo con un ribasso del 28,7333% ;
- che con Determina Dirigenziale protocollo n° 001-00175 del 09/05/2013 fu approvata l'aggiudicazione definitiva all'impresa CO.San srl Via Croce Rossa n° 407 90146 Palermo;
- che l'importo dei lavori soggetti a base d'asta era di € 714.502,88 oltre gli oneri della sicurezza e lavori in economia non soggetti a ribasso per € 37.981,38;
- che l'impresa offrì di eseguirli con un ribasso del 28,7333% sull'importo a base d'asta;
- che in data 14 maggio 2013 i lavori furono consegnati in via d'urgenza ai sensi del 2° comma dell'art.153 del D.P.R.207/2010 all'impresa aggiudicataria;
- che l'importo complessivo di € 900.000,00 del progetto esecutivo, era così suddiviso:

		progetto
a)	Importo totale appalto	€ 752.484,37
	Di cui soggetti a ribasso (lavori)	€ 714.502,88
	Di cui non soggetti a ribasso	
b)	Mano d'opera lavori in economia	€ 12.548,60
c)	Oneri per la sicurezza	€ 24.079,49
d)	Costi per la sicurezza	€ 1.353,40
	Somma a disposizione dell'Amministrazione	€ 147.515,72
1)	I.V.A 10%	€ 75.248,44
2)	Imprevisti 5%	€ 37.624,20
3)	Spese per polizza verificatore	€ 315,46
4)	Oneri di accesso alla discarica	€ 14.678,00
5)	Spese per pubblicità	€ 4.600,00
6)	Spese tecniche 2%	€ 15.049,68
	Totale progetto	€ 900.000,00

- che i lavori sono stati aggiudicati per la somma di € 547.184,11 comprensivi delle somme non soggette a ribasso di € 37.981,38

- che il contratto d'appalto fu stipulato in data 17/07/2013 registrato il 22/07/2013 a Palermo al n° 10065/1T;
- che lavori devono concludersi entro il 13/05/2014, nonostante gli ordinativi emessi abbiano già impegnato tutte le somme previste dal contratto;

Considerato che:

- nel corso dei lavori per cause impreviste e imprevedibili è stato necessario disporre degli onerosi interventi manutentivi per salvaguardare la pubblica incolumità dal possibile crollo di immobili di proprietà dell'IACP, acquisiti al fine del loro recupero, non ancora completato per cause assolutamente imprevedibili, quali l'intervenuta sentenza della Giustizia amministrativa sulla procedura di gara con la e conseguente sospensione dei lavori, o ancora per rescissione in danno dei lavori o per lungaggini imprevedibili nell'assegnazione del finanziamento;
- i suddetti interventi sono stati ordinati a seguito di:
 - ordinanza sindacale n.84 del 05/03/2013 da parte del Comune di Palermo per la messa in sicurezza degli immobili di via Sopra le Mura di S. Teresa e relativa disposizione del Direttore del settore tecnico n° 001-07532 del 20/05/2013;
 - sequestro preventivo ordinato dal Tribunale di Palermo il 25/10/2012, nei confronti di Rosato Concetta, una proprietaria successivamente espropriata dall'IACP, per aver "omesso di realizzare gli interventi di manutenzione necessari per evitare il pericolo alle persone che potrebbe derivare dal crollo dello stesso", ma mai notificato alla stessa ed "ereditato" dall'IACP che su disposizione del Direttore del settore tecnico n° 001-13471 del 10/10/2013 ha provveduto con un intervento di manutenzione ordinaria per la messa in sicurezza del comparto C 1/2 presso l'Albergheria. Alla disposizione è seguita l'ordinanza n317/OD del 24/10/2013 comune di Palermo;
- per cause impreviste i lavori sono iniziati dopo un lungo periodo di vacanza dall'appalto di manutenzione ordinaria precedente, infatti conclusosi in data 7/01/2013, come da nota del RUP, Dott. Rosario Zummo, prot. 001-241 dell'8/01/2013, per cui sono stati ereditati tutte le segnalazioni, le ordinanze e le diffide che nel frattempo sono state emesse dai Comuni e dai Vigili del Fuoco esaurendo le risorse prima del tempo previsto;
- attualmente sono circa 500 le segnalazioni, per cui è stato effettuato il sopralluogo da parte dei tecnici, cui però non è seguito alcun intervento manutentivo, in quanto gli ordinativi già emessi impegneranno l'intero importo contrattuale e non trattandosi di lavori di urgenza o somma urgenza possono essere affrontati urgentemente solo come lavori suppletivi di una variante al progetto in epigrafe;
- le procedure per affidare i lavori dell'appalto successivo, 2013/2014, sono appena iniziate con l'approvazione del progetto avvenuta con determina n.551 del 20/12/2013 e presumibilmente non potranno consegnarsi i lavori prima di tre mesi;

Ritenuto che :

- per sopperire agli interventi di manutenzione già segnalati, è necessario redigere la perizia di variante e suppletiva ai sensi dell'art.132 comma 1 lett. b) e c) del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e successive modifiche e integrazioni;;
- occorra impegnare pure le somme del ribasso d'asta, oltre che le somme a disposizione per imprevisti, per sopperire a quanto sopra considerato e a tale scopo il direttore del Settore tecnico ha autorizzato l'utilizzo del ribasso d'asta con nota del 21/01/2014 prot. 1-503-USC;

Esaminata:

- la perizia di variante, redatta dal Direttore dei Lavori, Arch. Salvatore Aguglia, in conformità del regolamento per la compilazione dei progetti di opere dello Stato, corredata dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica
 - Computo metrico estimativo
 - Schema Atto Aggiuntivo

Quadro comparativo
dell'importo complessivo di euro **900.000,00** - articolato come da quadro economico appresso
riportato:

	progetto	aggiudicazione	Perizia di variante e suppletiva
a) Importo totale appalto	€. 752.484,37	€. 547.184,00	€. 786.000,00
Di cui soggetti a ribasso (lavori)	€. 714.502,88	€. 509.202,62	€. 738.529,58
Di cui non soggetti a ribasso			
b) Mano d'opera lavori in economia	€. 12.548,49	€. 12.548,49	€. 12.548,49
c) Oneri per la sicurezza	€. 24.079,49	€. 24.079,49	€. 33.568,42
d) Costi per la sicurezza	€. 1.353,40	€. 1.353,40	€. 1.353,40
Somma a disposizione dell'Amministrazione			
1) I.V.A 10%	€. 75.248,44	€. 54.718,40	€. 78.600,00
2) Imprevisti 5%	€. 37.624,20	€. 37.624,20	---
3) Spese per polizza verificatore	€. 315,46	€. 315,46	€. 315,46
4) Oneri di accesso alla discarica	€. 14.678,00	€. 14.678,00	€. 14.764,54
5) Spese per pubblicità	€. 4.600,00	€. 4.600,00	€. 4.600,00
6) Spese tecniche 2%	€. 15.049,68	€. 15.049,68	€. 15.720,00
economie (ribasso + iva)	--	€. 225.830,30	--
Totale progetto	€. 900.000,00	€. 900.000,00	€. 900.000,00

- lo schema di Atto Aggiuntivo, sottoscritto dall'impresa CO.SAN. S.r.l. redatto in maniera da regolare chiaramente i rapporti tra l'Amministrazione Appaltante e l'impresa esecutrice agli stessi patti e condizioni del contratto indicato in epigrafe ed agli stessi prezzi in esso allegati, oltre a quelli concordati giusto verbale del 30.10.2013, e che saranno anch'essi soggetti al ribasso del 23,8056 % e che il verbale è stato sottoscritto senza alcuna riserva;
- L'importo netto dei lavori di perizia pari a €. 786.000,00, di cui € 735.529,58 per lavori a misura oltre a €. 48.823,82 per somme non soggette a ribasso;

Considerato che:

- la perizia viene redatta ai sensi dell'art.132 comma 1 lett. b) e c) del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e successive modifiche e integrazioni;
- il maggiore importo contrattuale di € 238.815,89 pari al 46,9% - al netto del ribasso d'asta, compresi gli oneri della sicurezza e dei lavori in economia - viene ricavato utilizzando il 5% degli imprevisti pari ad €37.624,20 e la rimanente somma dall'utilizzo del ribasso d'asta così come da quadro economico di perizia, rimanendo comunque all'interno dell'importo complessivo di progetto di €900.000,00;
- ai sensi del comma 4 dell'art.161 del D.P.R.207/2010 per impegnare una somma superiore ai limiti del quinto d'obbligo occorre stipulare un atto aggiuntivo al contratto;
- l'impresa ha già prodotto dichiarazione del 22/01/2014 prot. 001-722-ING con cui accetta di eseguire i lavori suppletivi agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto principale;
- la suddetta perizia di variante non altera la finalità del progetto ed è motivata dalla necessità di non sospendere gli interventi di manutenzione ordinaria, ritenuti urgenti ed improrogabili in relazione alle accertate condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità nonché alle precarie condizioni igieniche e sanitarie in alcuni siti;
- nulla si ha da eccepire sui criteri e sulle scelte tecniche adottate dal Direttore dei lavori nella veste di redattore della presente perizia;
- il RUP ha espresso parere favorevole sulla perizia di variante e suppletiva in data 22/01/2014.

Tutto ciò premesso, considerato, ritenuto ed esaminato, il RUP dell'intervento per l'istruttoria propone:

di approvare:

- la perizia di variante e suppletiva, redatta ai sensi dell'art.132 comma 1 lett. b) e c) del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 in riferimento alla Legge Regionale n. 12 del 12-07-2011 comma 1 dell'art.1, relativa ai:
"Lavori di manutenzione ordinaria (lett. a dell'art. 31 della l.457/78) da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello I.A.C.P. ubicati nella provincia di Palermo compreso capoluogo. Periodo 2012".
- il quadro economico relativo

	progetto	aggiudicazione	Perizia di variante e suppletiva
a) Importo totale appalto	€ . 752.484,37	€ . 547.184,00	€ . 786.000,00
Di cui soggetti a ribasso (lavori)	€ . 714.502,88	€ . 509.202,62	€ . 738.529,58
Di cui non soggetti a ribasso			
b) Mano d'opera lavori in economia	€ . 12.548,49	€ . 12.548,49	€ . 12.548,49
c) Oneri per la sicurezza	€ . 24.079,49	€ . 24.079,49	€ . 33.568,42
d) Costi per la sicurezza	€ . 1.353,40	€ . 1.353,40	€ . 1353,40
Somma a disposizione dell'Amministrazione			
1) I.V.A 10%	€ . 75.248,44	€ . 54.718,40	€ . 78.600,00
2) Imprevisti 5%	€ . 37.624,20	€ . 37.624,20	---
3) Spese per polizza verificatore	€ . 315,46	€ . 315,46	€ . 315,46
4) Oneri di accesso alla discarica	€ . 14.678,00	€ . 14.678,00	€ . 14.764,54
5) Spese per pubblicità	€ . 4.600,00	€ . 4.600,00	€ . 4.600,00
6) Spese tecniche 2%	€ . 15.049,68	€ . 15.049,68	€ . 15.720,00
economie (ribasso + iva)	--	€ . 225.830,30	--
Totale progetto	€ . 900.000,00	€ . 900.000,00	€ . 900.000,00

- Lo schema dell'atto aggiuntivo, con un maggiore importo contrattuale netto di €.238.815,89.

Il Funzionario proponente responsabile dell'istruttoria

Il Responsabile Unico del procedimento

Arch. Vincenzo Chiaracane

Palermo li

Parere favorevole sulla regolarità tecnica del direttore del Settore Tecnico

Arch Ernesto Buttice

Palermo li

Il Direttore del Settore Tecnico

VISTI:

- il Decreto Legislativo n°29 del 3 febbraio 1993 e successive modifiche e integrazioni;
- la delibera commissariale n. 33 del 25/11/2009;

- la delibera commissariale n. 34 del 25/11/2009;
- la determina dirigenziale n.350 del 8/08/2012;
- la delibera commissariale n. 08 del 8/08/2012;
- la superiore proposta di determina corredata dal parere tecnico, non necessitando di parere contabile in quanto la perizia è redatta all'interno delle somme impegnate col progetto principale.

DETERMINA

di approvare:

- la perizia di variante e suppletiva, redatta ai sensi dell'art.132 comma 1 lett. b) e c) del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 in riferimento alla Legge Regionale n. 12 del 12-07-2011 comma 1 dell'art.1, relativa ai:
 "Lavori di manutenzione ordinaria (lett. a dell'art. 31 della l.457/78) da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello I.A.C.P. ubicati nella provincia di Palermo compreso capoluogo. Periodo 2012".
- il quadro economico relativo

	progetto	aggiudicazione	Perizia di variante e suppletiva
a) Importo totale appalto	€ . 752.484,37	€ . 547.184,00	€ . 786.000,00
Di cui soggetti a ribasso (lavori)	€ . 714.502,88	€ . 509.202,62	€ . 738.529,58
Di cui non soggetti a ribasso			
b) Mano d'opera lavori in economia	€ . 12.548,49	€ . 12.548,49	€ . 12.548,49
c) Oneri per la sicurezza	€ . 24.079,49	€ . 24.079,49	€ . 33.568,42
d) Costi per la sicurezza	€ . 1.353,40	€ . 1.353,40	€ . 1353,40
Somma a disposizione dell'Amministrazione			
1) I.V.A 10%	€ .75.248,44	€ . 54.718,40	€ . 78.600,00
2) Imprevisti 5%	€ . 37.624,20	€ . 37.624,20	---
3) Spese per polizza verificatore	€ . 315,46	€ . 315,46	€ . 315,46
4) Oneri di accesso alla discarica	€ . 14.678,00	€ . 14.678,00	€ . 14.764,54
5) Spese per pubblicità	€ . 4.600,00	€ . 4.600,00	€ . 4.600,00
6) Spese tecniche 2%	€ . 15.049,68	€ . 15.049,68	€ . 15.720,00
economie (ribasso + iva)	--	€ . 225.830,30	--
Totale progetto	€ . 900.000,00	€ . 900.000,00	€ . 900.000,00

- Lo schema dell'atto aggiuntivo, con un maggiore importo contrattuale netto di €.238.815,89.

IL DIRETTORE DEL SETTORE TECNICO
Arch. Ernesto Buttice'

Palermo li