



Comune di Gualtieri Sicaminò

Città Metropolitana di Messina

Originale di deliberazione della Giunta Comunale

**N. 08
del 17/01/2022**

OGGETTO: Approvazione in linea amministrativa della perizia di variante e suppletiva relativa ai lavori di Recupero e Risanamento conservativo di unità edilizia di proprietà comunale da destinare ad ricettiva (c.d. Albergo Diffuso).

L'anno duemilaventidue, il giorno diciassette del mese di gennaio alle ore 13,20 e segg. nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita per trattare gli affari all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza Sindaco

Bitto Santina

Vice Sindaco

Forestiere Stefano

Assessore

Parisi Maria Teresa

Presenti n. 3

Assenti n. 2

Partecipa il Segretario Dr.ssa Donatella Costanzo Bana.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 02 del 17 gennaio 2022 dell'Area Servizi Territoriali e Ambientali formulata dal Sindaco Prof.ssa Santina Bitto avente per oggetto:

“Approvazione in linea amministrativa della perizia di variante e suppletiva relativa ai lavori di Recupero e Risanamento conservativo di unità edilizia di proprietà comunale da destinare ad ricettiva (c.d. Albergo Diffuso)”.

Visti i pareri prescritti dall' art. 49 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 favorevolmente resi dai responsabili degli uffici competenti ed allegati alla proposta medesima.

Fatto proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto che si allega alla presente per farne parte integrante ;

Ad unanimità di voti espressi nei modi e forme di legge ;

DELIBERA

di prendere atto della proposta di cui all'oggetto, approvandola.

Con separata unanime votazione dichiarare la presente immediatamente esecutiva.



STORIA
TRADIZIONE
CULTURA

Comune di Gualtieri Sicaminò
Prov. Messina
98040 – Piazza Duomo
Tel. 090936112 Fax 090 936784

www.comune.gualtieri.me.it

AREA SERVIZI TERRITORIALI ED AMBIENTALI

Proposta di delibera di Giunta Municipale n. 02 del 17/01/2022

OGGETTO: Approvazione in linea amministrativa, della perizia di variante e suppletiva relativa ai lavori di Recupero e Risanamento conservativo di unità edilizie di proprietà comunale da destinare ad unità ricettive (c.d. Albergo diffuso)

L'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

PREMESSO CHE:

- il CIPE, con deliberazione n. 26 del 10.08.2016 F.S.C. 2014/2020 – Piano per il Mezzogiorno assegnazione risorse ai Patti del Sud, ha assegnato alla Città Metropolitana di Messina risorse per l'attuazione degli interventi inseriti nel Patto per lo Sviluppo;
- in data 22 ottobre 2016 tra il presidente del Consiglio dei Ministri e il Sindaco Metropolitano di Messina è stato sottoscritto il patto di cui prima;
- in questo patto il Comune di Gualtieri Sicaminò è stato inserito con il progetto di "Recupero e risanamento conservativo di unità edilizie di proprietà comunali da destinare ad unità ricettive (Albergo diffuso) per un importo complessivo di € 3.000.000,00;
- con Delibera di Giunta Comunale n° 100 del 18/06/2020 è stato approvato in linea amministrativa il progetto di Recupero e Risanamento conservativo di unità edilizie di proprietà comunale da destinare ad unità ricettive (c.d. Albergo diffuso);
- con Determina Reg. Gen. n. 202 del 27.05.2020 a contrarre, è stato approvato il bando e il disciplinare di gara, mediante procedura aperta, con l'adozione del criterio di aggiudicazione del minor prezzo da praticare sull'importo posto a base di gara ai sensi dell'art. 4 della L.R. n.13 del 16.07.2019;
- la procedura di gara è stata affidata all'UREGA di Messina;
- dal Verbale di gara n. 10/01 del 27.07.2020 è risultato aggiudicatario dei lavori il Consorzio KREA S.r.l., con sede in Acireale (CT) Corso Sicilia n. 24, P. IVA 01794580850, con il ribasso del 21,033% sull'importo a base di gara di € 2.197.629,55 oltre ad € 127.478,53 per oneri non soggetti a ribasso e IVA di legge;
- con Determina Reg. Gen. n. 336 del 31/08/2020, sono stati affidati definitivamente i lavori, a seguito di verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara, al Consorzio KREA S.r.l. sopra citato, per l'importo contrattuale di € 1.862.915,82, oltre IVA di legge;

VISTO che il Quadro Economico di progetto originario, rimodulato a seguito del ribasso d'asta, è il seguente:

A) PER LAVORI	
Importo dei lavori	2.197.629,55 €
Oneri per la sicurezza	127.478,53 €
Importo complessivo dei lavori	2.325.108,08 €
Ribasso d'asta del 21,033%	462.227,42 €
Importo ribassato	1.735.402,13 €
Oneri non soggetti a ribasso	127.478,53 €
Lavori al netto	1.862.880,66 €
B) PER SOMME A DISPOSIZIONE	
Commissione per affidamento servizi	10.395,00 €
Dismissione/spostamento cavi alimentazione elettrica esistenti (ENEL)	10.000,00 €
Allacciamenti a pubblici servizi	14.525,98 €
Lavori in economia	5.160,15 €
Imprevisti su A)	36.505,30 €
Spese tecniche per Progettazione Definitiva ed Esecutiva, Relazione Geologica, Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione, Direzione Lavori, Misure e Contabilità (inclusi contributi previdenziali al 4% e IVA al 22%)	152.755,12 €
Collaudo statico in corso d'opera	20.000,00 €
Collaudo amministrativo finale	15.000,00 €
Incentivi funzioni tecniche art. 113 D.lgs 50/2016 (2% di A)	18.439,56 €
Pubblicazione bandi e avvisi	15.000,00 €
Arredi interni IVA inclusa	90.000,00 €
Oneri di accesso alla discarica	32.000,00 €
Contributo ANAC	600,00 €
Indagini e prove propedeutiche alla progettazione	6.000,00 €
Controlli di accettazione e prove di laboratorio sui materiali a uso strutturale	6.000,00 €
Catastazione IVA e oneri compresi	10.000,00 €
IVA al 10% sul totale (a1 + a2)	186.288,07 €
Sommano	628.669,18 €
TOTALE COMPLESSIVO	2.491.549,84 €

- nel corso dei lavori, il D.L. Arch. Lucio Puleo (RTP Engineering Group Srl – Acale Srl), con nota prot. 6255 del 11/10/2021 ha chiesto al RUP l'autorizzazione a redigere apposita perizia di variante redatta ai sensi dell'art. 106, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 e ss.mm.ii. adducendo le seguenti motivazioni:

- lo stato morfologico del terreno di posa dei fabbricati ha richiesto interventi finalizzati a garantire la funzionalità degli edifici oggetto di recupero nonché la messa in sicurezza degli stessi e dei fabbricati non oggetto di intervento ricadenti all'interno dell'ambito di cantiere;
- adeguamento esecutivo del progetto alle prescrizioni indicate dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. della Provincia di Messina con parere prot. 7152 del 21/05/2020;

- con nota assunta al prot. 6391 del 15/10/2021 è pervenuta l'autorizzazione preliminare alla redazione della perizia di variante e suppletiva per i lavori in oggetto, nei limiti del 10% del finanziamento, della Città Metropolitana di Messina;

- con nota prot. 6424 del 18/10/2021 il RUP ha autorizzato il D.L. alla redazione della perizia di variante;

- il D.L. ha redatto una perizia di variante e suppletiva ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 e ss.mm.ii., trasmessa con pec del 18/12/2021, acquisita al prot. 8408 del 23/12/2021, costituita dai seguenti elaborati:

- R.00 relazione tecnica
- C.01 Computo metrico
- C.02 Analisi nuovi prezzi
- C.03 Quadro comparativo
- C.04 Quadro economico di confronto
- C.05 Schema di parcella redazione Perizia di Variante
- Schema atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi

Visto che gli interventi previsti in variante non hanno alterato in alcun modo l'impostazione sostanziale del progetto e quindi la natura generale del contratto;

Dato atto che l'eccedenza dell'importo complessivo del progetto in variante, è compresa entro i limiti del 10% del finanziamento, così come prescritto nella nota della Città Metropolitana, assunta dall'Ente al prot. 6391 del 15/10/2021;

Visto:

- il parere del R.U.P. del 23/12/2021 con il quale la perizia di variante è stata approvata in linea tecnica, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 12/11 e s.m.i.;
- che la proposta di variante di che trattasi è stata inviata, con nota prot. 8463 del 27/12/2021 alla Città Metropolitana per il parere definitivo;
- la nota della Città Metropolitana prot. 919 del 13/01/2022 assunta al prot. 415 del 17/01/2022, con la quale si autorizza l'approvazione della perizia di variante in oggetto;

Visto che la perizia di variante in oggetto prevede il seguente Q.T.E.:

QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI	
A) PER LAVORI	
Importo dei lavori	2.430.037,95 €
Oneri per la sicurezza	127.492,47 €
Importo complessivo dei lavori	2.557.530,42 €
Ribasso d'asta del 21,033%	511.109,88 €
Importo ribassato	1.918.928,07 €
Oneri non soggetti a ribasso	127.492,47 €
Lavori al netto	2.046.420,54 €
B) PER SOMME A DISPOSIZIONE	
Commissione per affidamento servizi	10.395,00 €
Dismissione/spostamento cavi alimentazione elettrica esistenti (ENEL)	3.000,00 €
Allacciamenti a pubblici servizi	9.000,00 €
Lavori in economia	6.100,00 €
Imprevisti su A)	- €
Spese tecniche per Progettazione Definitiva ed Esecutiva, Relazione Geologica, Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione, Direzione Lavori, Misure e Contabilità (inclusi contributi previdenziali al 4% e IVA al 22%)	152.755,12 €
Collaudo statico in corso d'opera	- €
Collaudo amministrativo finale	- €
Incentivi funzioni tecniche art. 113 D.lgs 50/2016 (2% di A) **	30.287,02 €
Pubblicazione bandi e avvisi	- €
Arredi interni IVA inclusa	90.000,00 €
Oneri di accesso alla discarica	48.000,00 €
Contributo ANAC	600,00 €
Indagini e prove propedeutiche alla progettazione	6.000,00 €
Controlli di accettazione e prove di laboratorio sui materiali a uso strutturale	6.000,00 €
Catastazione IVA e oneri compresi	10.000,00 €
IVA al 10% sul totale (a1 + a2)	204.642,05 €
Competenze tecniche per Redazione Perizia di Variante (inclusi contributi previdenziali al 4% e IVA al 22%)	14.996,36 €
Acquisto ed installazione minielevatore elettrico fabbricato A1 (iva inclusa)	12.261,00 €
Sommano	604.036,55 €
TOTALE COMPLESSIVO	2.650.457,09 €

Dato atto che il maggiore importo contrattuale, per un importo netto pari ad €. 183.539,88 inclusi gli oneri della sicurezza, corrispondente ad un incremento percentuale pari al 9,85 %, è reperito in parte dalla rimodulazione delle somme a disposizione dell'Amministrazione, ed in parte dalle somme a valere sui fondi della deliberazione CIPE n. 26 del 10.08.2016 F.S.C. 2014/2020 – Piano per il Mezzogiorno assegnazione risorse ai Patti del Sud, in virtù dell'autorizzazione della Città Metropolitana prot. 919 del 13/01/2022 assunta al prot. 415 del 17/01/2022;

Dato atto che è necessario prevedere l'ulteriore previsione di entrata della complessiva somma di €. 158.907,26, e relativa uscita nel bilancio di previsione comunale alla Mis.ne 07 Progr. 01 Cod. 2.02.03.99.001 ex cap. 311;

Visti e richiamati:

- il D.P.R. n. 207/2010 recante "Regolamento di esecuzione e attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle Direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE";
- il D.lgs. 50/2016 recante "Nuovo Codice dei contratti pubblici", così come modificato dal D. Lgs. n. 56/2017 (correttivo appalti) e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 12 del 12/07/2011 - Disciplina dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture. Recepimento del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modifiche ed integrazioni e del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, così come modificata dalla L.R. n. 1 del 26/01/2017;
- lo Statuto Comunale vigente;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. (c.d. T.U.EE.LL.);

PROPONE

per le motivazioni in premessa di:

- **APPROVARE** in linea amministrativa, la perizia di variante e suppletiva relativa ai lavori di Recupero e Risanamento conservativo di unità edilizie di proprietà comunale da destinare ad unità ricettive (c.d. Albergo diffuso) per un importo complessivo di **€ 2.650.457,09** ripartito secondo il Q.T.E. di seguito riportato:

DESIGNAZIONE DEI LAVORI	POST GARA	VARIANTE	SCOSTAMENTI
QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI			
A) PER LAVORI			
Importo dei lavori	2.197.629,55 €	2.430.037,95 €	232.408,40 €
Oneri per la sicurezza	127.478,53 €	127.492,47 €	13,94 €
Importo complessivo dei lavori	2.325.108,08 €	2.557.530,42 €	232.422,34 €
Ribasso d'asta del 21,033%	462.227,42 €	511.109,88 €	48.882,46 €
Importo ribassato	1.735.402,13 €	1.918.928,07 €	183.525,94 €
Oneri non soggetti a ribasso	127.478,53 €	127.492,47 €	13,94 €
Lavori al netto	1.862.880,66 €	2.046.420,54 €	183.539,88 €
B) PER SOMMA A DISPOSIZIONE			
Commissione per affidamento servizi	10.395,00 €	10.395,00 €	- €
Dismissione/spostamento cavi alimentazione elettrica esistenti (ENEL)	10.000,00 €	3.000,00 €	- 7.000,00 €
Allacciamenti a pubblici servizi	14.525,98 €	9.000,00 €	- 5.525,98 €
Lavori in economia	5.160,15 €	6.100,00 €	939,85 €
Imprevisti su A)	36.505,30 €	- €	- 36.505,30 €
Spese tecniche per Progettazione Definitiva ed Esecutiva, Relazione Geologica, Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione, Direzione Lavori, Misure e Contabilità (inclusi contributi previdenziali al 4% e IVA al 22%)	152.755,12 €	152.755,12 €	- €
Collaudo statico in corso d'opera	20.000,00 €	- €	- 20.000,00 €
Collaudo amministrativo finale	15.000,00 €	- €	- 15.000,00 €
Incentivi funzioni tecniche art. 113 D.lgs 50/2016 (2% di A) **	18.439,56 €	30.287,02 €	11.847,46 €
Pubblicazione bandi e avvisi	15.000,00 €	- €	- 15.000,00 €
Arredi interni IVA inclusa	90.000,00 €	90.000,00 €	- €
Oneri di accesso alla discarica	32.000,00 €	48.000,00 €	16.000,00 €
Contributo ANAC	600,00 €	600,00 €	- €
Indagini e prove propedeutiche alla progettazione	6.000,00 €	6.000,00 €	- €
Controlli di accettazione e prove di laboratorio sui materiali a uso strutturale	6.000,00 €	6.000,00 €	- €
Catastazione IVA e oneri compresi	10.000,00 €	10.000,00 €	- €
IVA al 10% sul totale (a1 + a2)	186.288,07 €	204.642,05 €	18.353,99 €
Competenze tecniche per Redazione Perizia di Variante (inclusi contributi previdenziali al 4% e IVA al 22%)	- €	14.996,36 €	14.996,36 €
Acquisto ed installazione minielevatore elettrico fabbricato A1 (iva inclusa)	- €	12.261,00 €	12.261,00 €
	- €		- €
Sommano	628.669,18 €	604.036,55 €	- 24.632,62 €
TOTALE COMPLESSIVO	2.491.549,84 €	2.650.457,09 €	158.907,26 €

- **DARE** atto che in data 23.12.2021 il RUP ha approvato in linea tecnica, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 12/11 la P.V.S. di che trattasi;
- **DARE** atto che la Città Metropolitana di Messina ha trasmesso, con nota assunta al prot. 415 del 17/01/2022, l'autorizzazione alla perizia di variante e suppletiva relativa ai lavori di che trattasi;
- **DARE ATTO** che l'importo finanziato, a seguito della perizia di variante, è pari ad € 2.650.457,09;

- **DARE** atto che la somma complessiva di €. 2.650.457,09 risulta imputata nel bilancio di previsione comunale alla Mis.ne 07 Progr. 01 Cod. 2.02.03.99.001 ex cap. 311;

- **DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Servizi Territoriali e Ambientali, ed al RUP, ciascuno per la propria competenza, tutti gli adempimenti consequenziali;

DICHIARARE la presente Delibera immediatamente esecutiva stante l'urgenza e necessità di proseguire i lavori conformemente alla perizia di variante.

Gualtieri Sicaminò, li 17/01/2022

4.10 Il Responsabile dell'Area S.T.A.
(Geom. Vincenzo Filippino)

Il Proponente
(Prof.ssa Santina Bitta)



COMUNE DI GUALTIERI SICAMINO'

Città Metropolitana di Messina

OGGETTO: Approvazione in linea amministrativa della perizia di variante e suppletiva relativa ai lavori di Recupero e Risanamento conservativo di unità edilizie di proprietà comunale da destinare ad unità ricettive (c.d. Albergo diffuso)

PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA:

(ai sensi Art. 53 L. 142/90 e L.R. 48/91 e s.m.i. - art. 6 bis L. 241/90 e s.m.i. e 6, comma 2, D.P.R. 62/2013 – articoli 49 e 147 bis D.Lgs. 267/00 e ss.mm.ii.)

• **VISTO:** si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità, alla regolarità e correttezza dell'atto e dell'azione amministrativa)

• ~~VISTO:~~ si esprime parere contrario per le motivazioni allegata

DATA _____



Il Responsabile dell'Area Servizi Territoriali e Ambientali
(Geom. Vincenzo Filippino)

PARERE DEL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE:

(ai sensi art. 53 L. 142/90 e L.R. 48/91 e s.m.i. - art. 6 bis L. 241/90 e s.m.i. e 6, comma 2, D.P.R. 62/2013 articoli 49 e 147bis D.Lgs. 267/00 e ss.mm.ii.)

• **VISTO:** si esprime parere favorevole anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 quinquies del D.Lgs. 267/00 e ss.mm.ii.

• ~~VISTO:~~ si attesta la copertura finanziaria

• ~~VISTO:~~ si esprime parere contrario per le motivazioni allegata

• ~~PARERE NON DOVUTO:~~ parere non dovuto perché l'atto non comporta oneri riflessi od indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

DATA _____



Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria
(g. Nicolino Bonafino)

Il Sindaco
F.to Prof.ssa Santina Bitto

Il Segretario Com.le
F.to Dott.ssa Donatella Costanzo Bana

L'Assessore
F.to Stefano Forestiere

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio



che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi:
X IN ORIGINALE mediante affissione all'albo pretorio comunale (art. 124, c. 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267);
X nel sito informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69);
X è stata compresa nell'elenco delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, li

Il Responsabile del servizio

Pizzurro Rita

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi:
X IN ORIGINALE è stata affissa all'albo pretorio comunale e pubblicata nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____
- E' divenuta esecutiva:
- Oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, del T.U. n. 267/2000).
X Il giorno dell'adozione, perché dichiarata immediatamente esecutiva.

Dalla Residenza comunale, li



Il Responsabile del servizio

Pizzurro Rita