COMUNE DI TAORMINA

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

UFFICIO TECNICO

Decreto Legislativo 12 Aprile 2006 n. 163 e successive modifiche ed integrazioni e del D.P.R. del 5 ottobre 2010 n. 207 come recepita e modificata dalla Legge Regionale 12.07.2011 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni.

OGGETTO: "Adeguamento normativo e funzionale della ex Chiesa S. Giuseppe ed area annessa, nella frazione Mazzeo-Taormina, mediante il recupero strutturale dell'immobile di valore storico culturale con ripristino della fruizione pubblica" - Perizia di variante-

Perizia di variante, redatta dalla Direzione Lavori RTP –Architetti: Lazzari- Zappia – Fiamingo – Porcino, per un importo complessivo di € 803.000,00;

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- con Delibera di Giunta Municipale n. 62 dell'8.04.2014 è stato approvato il progetto esecutivo di *"Adeguamento normativo e funzionale della ex Chiesa S. Giuseppe ed area annessa, nella frazione Mazzeo-Taormina, mediante il recupero strutturale dell'immobile di valore storico culturale con ripristino della fruizione pubblica"* redatto dall'U.T.C. a firma dell'Arch. Lucia Calandruccio, per un importo complessivo di €. 850.000,00 di cui €. 328.098,92 per lavori a base d'asta soggetti a ribasso, €. 521.901,08 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- l'opera in oggetto è stata ammessa a finanziamento dall'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità – Dipartimento delle Infrastrutture e della mobilità e dei trasporti – Servizio 7 – politiche Urbane e abitative, giusto D.D.G. n. 2147 del 10.09.2014 per l'importo complessivo di €. 803.000,00 così distinto:

A) Importo dei Lavori a base d'Asta			€	328.098,92
Oneri per la sicurezza diretti	€	7.643,04		
Oneri per la sicurezza speciali	€	27.410,31		
Costo netto manodopera non sogg. a ribasso	€	117.513,44		
Importo dei lavori soggetti a ribasso	€	175.532,13		
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE				
1) I.V.A. 10% su A	€	32.809,89		
2) Spese tecniche ed oneri fiscali	€	61.861,05		
3) Corrispettivo a disposizione della Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 92 c. 5 D.Lgs. 163/2006	€	6.561,98		
4) Acquisto arredamento	€	230.000,00		
5) Realizzazione di impianto fotovoltaico	€	70.000,00		
6) Spese gara. Pubblic., ecc.	€	30.000,00		
7) Oneri per conferimento discarica	€	10.000,00		
8) Prove sui materiali	€	18.000,00		
9) Imprevisti ed arrotondamento	€	15.668,16		
Totale somme a disposizione dell'Amm.			€	474.901,08
Totale importo progetto			€	803.000,00

- con Determina Dirigenziale n° 94 del 10.05.2015 veniva approvata l'aggiudicazione definitiva della gara per i lavori di "Adeguamento normativo e funzionale della ex Chiesa S. Giuseppe ed area annessa, nella frazione Mazzeo-Taormina, mediante il recupero strutturale dell'immobile di valore storico culturale con ripristino della fruizione pubblica", procedura espletata presso

l'Ufficio U.R.E.G.A. di Messina, all'Impresa Edilcap Srl con procuratore generale il Sig. Matteo Putrino con sede in via Pietro Micca n.8 Maletto(CT), per un importo di € 263.440,26 al netto del ribasso contrattuale del 36,8358 %, comprensive di € 35.053,35 non soggetti a ribasso per l'attuazione del piano di sicurezza, e di € 117.513,44 per costi di manodopera non soggetti a ribasso, come da contratto stipulato in data 04/11/2015, registrato a Taormina il 20/11/2015, Rep. 828/2015, Serie IT numero 327;

- A seguito della suddetta aggiudicazione si è determinato il seguente Quadro Economico post gara:

A) Lavori a netto del ribasso d'Asta	€	110.837,47		
Oneri per la sicurezza diretti	€	7.643,04		
Oneri per la sicurezza speciali	€	27.410,31		
Costo netto manodopera non sogg. a ribasso	€	117.513,44		
Lavori al netto del ribasso d'asta	€	263.440,26	€	263.440,26
+ Oneri e costo manodopera				
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE				
1) I.V.A. 10% su A	€	26.344,03		
2) Spese tecniche ed oneri fiscali	€	20.687,73		
3) Corrispettivo a disposizione della Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 92 c. 5 D.Lgs. 163/2006	€	6.561,98		
4) Acquisto arredamento	€	230.000,00		
5) Realizzazione di impianto fotovoltaico	€	70.000,00		
6) Spese gara. Pubblic., ecc.	€	30.000,00		
7) Oneri per conferimento discarica	€	10.000,00		
8) Prove sui materiali	€	18.000,00		
9) Imprevisti ed arrotondamento	€	15.668,16		
Totale somme a disposizione dell'Amm.	€	427.261,89	€	427.261,89
C) ECONOMIE				
1) sui Lavori	€	64.658,66		
2) IVA sui Lavori 10%	€	6.465,87		
3) Spese tecniche ed oneri fiscali	€	41.173,32		
	€	112.297,85	€	112.297,85
Totale importo progetto			€	803.000,00

- Con D.R.S. n. 1370 del 15.06.2015, il progetto è stato finanziato;
- Con Determinazione Dirigenziale n. 203 del 14.10.2015, il Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (R.T.P.), composto dai seguenti professionisti: Arch. Giovanni Lazzari, Arch. Giovanni Fiamingo, Arch. Sergio Zappia e Arch. Marco Porcino, ha assunto l'incarico professionale di Direzione Lavori, Contabilità, Misure e Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, per l'importo di € 20.687,73 oltre IVA;
- i lavori sono stati consegnati con verbale di consegna in data 19.10.2015 ai sensi dell'art. 153 c. 1 del regolamento e per intervenute nuove cause nel corso dei lavori sono stati sospesi in data 03.11.2015, ripresi in data 18/12/2015 limitatamente alle lavorazioni che non riguardavano la parte strutturale e sospesi successivamente con verbale del 15.01.2016;
- in riscontro alla richiesta di attestazione, ai sensi dell'art.17 della L 64/74, avanzata dal Rup con nota protocollo dell'Ente n. 10290 del 11.07.2014, con nota prot. 147218 dell'11/09/2014, pervenuta al protocollo generale dell'Ente al n. 19708 del 02.11.2015, l'Ufficio del Genio Civile di Messina restituisce le copie del progetto strutturale con richiesta di adeguamento del progetto e relative prescrizioni;
- in conseguenza di quanto sopra detto, evidenziate le criticità, collegate alla necessità di procedere all'adeguamento del progetto strutturale ed ad effettuare delle prove di laboratorio

richieste dalla Soprintendenza dei Beni Culturali di Messina unitamente alle prescrizioni della nota prot. n° 7245 del 12/12/2013 che richiama la Soprintendenziale prot. n°557 del 15/10/2010 ed a seguito di ripetuti incontri e colloqui tra il progettista, il Direttore dei lavori il RUP e gli Uffici del Dipartimento Regionale si è determinato di procedere, ai sensi del D.Lgs. n. 163 del 12.04.2006 art. 132 comma 1 lettera "e", alla redazione di una perizia di variante;
Vista la Perizia di Variante, redatta dalla Direzione Lavori, introitata al protocollo generale dell'Ente al n. 24553 del 20.11.2017, ai sensi del D.Lgs. n. 163 del 12.04.2006 art. 132 comma 1 lettera "e", inerente i lavori di *"Adeguamento normativo e funzionale della ex Chiesa S. Giuseppe ed area annessa, nella frazione Mazzeo-Taormina, mediante il recupero strutturale dell'immobile di valore storico culturale con ripristino della fruizione pubblica – Perizia di variante"* per l'importo complessivo di € 803.000,00 di cui € 298.986,04 per lavori al netto del ribasso d'Asta (comprensivo degli oneri di sicurezza), € 291.916,38 per Somme a disposizione dell'Amministrazione ed € 212.097,57 per Economie come di seguito riportato:

Quadro Tecnico Economico Riassuntivo a seguito di Variante

A)	**Importo lavori**		**€ 380.526,54**	
	A1)	Oneri diretti sicurezza non soggetti a ribasso (2,72%)	€ 10.350,12	
	A2)	Oneri speciali sicurezza non soggetti a ribasso	€ 23.540,73	
	A3)	Oneri manodopera non soggetti a ribasso	€ 125.273,60	
	A4)	importo lavori a base d'asta	€ 221.362,09	
	ribasso d'asta del 36,8358 % su A4)		€ 81.540,50	
A5)	**importo lavori a base d'asta al netto del ribasso d'asta**		**€ 139.821,59**	
A6)	**importo contrattuale A1)+A2) +A3+A5)**			**€ 298.986,04**
B)	**Somme a disposizione dell'Amministrazione**			
B1)	**Iva sui lavori A6)**		**€ 29.898,60**	
B2)	**Compensi professionali perizia variante, comprensivi di oneri**		**€ 50.106,24**	
	Collaudo tecnico Amministrativo (terzi prestatori di servizi)		€ 897,86	
	Collaudo Statico (terzi prestatori di servizi)		€ 861,84	
	Totale compensi		€ 51.865,94	
B3)	**Acquisto arredamento**			
	Importo lavori		€ 98.675,80	
	Importo lavori al netto del ribasso		€ 74.006,95	
	Iva sui lavori al 22%		€ 16.281,53	
	Compensi professionali, comprensivi di oneri		€ 33.245,22	
	Totale realizzazione arredamento		€ **123.533,70**	
B4)	**Realizzazione impianto fotovoltaico**			
	Importo lavori		€ 44.083,71	
	Iva sui lavori al 10%		€ 4.408,37	
	Compensi professionali, comprensivi di oneri		€ 12.922,17	
	Totale realizzazione impianto fotovoltaico		€ **61.414,25**	
B5)	**Incentivo U.T.C. 2%**		**€ 10.465,72**	
B6)	**Oneri conferimento a discarica**		**€ 4.599,83**	
B7)	**Prove su materiali comprensive di iva**		**€ 7.438,34**	
B8)	**relazione geologica comprensivo di oneri**		**€ 2.700,00**	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ **291.916,38**	
				€ 291.916,38
IMPORTO TOTALE				€ **590.902,42**
C)	**economie**			€ 212.097,58

IMPORTO TOTALE PROGETTO **€ 803.000,00**

- la suddetta perizia di Variante si compone dei seguenti elaborati:

PROGETTO ARCHITETTONICO/ESECUTIVO	
	ELENCO ELABORATI
TAV. 2	**STATO DI FATTO**
TAV. 3	**PROGETTO**
TAV. 4	**PROGETTO ALLESTIMENTO**
	RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE e Suppletiva
	SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE
	COMPUTO METRICO
	ELENCO PREZZI
	ANALISI PREZZI
	INCIDENZA MANODOPERA
	INCIDENZA SICUREZZA
	QUADRO ECONOMICO
	QUADRO COMPARATIVO
	COMPENSI PROFESSIONALI
	COMPENSI PROFESSIONALI impianto fotovoltaico
PROGETTO IMPIANTO FOTOVOLTAICO	
	COMPUTO METRICO
	ELENCO PREZZI
	ANALISI PREZZI
	INCIDENZA MANODOPERA
	INCIDENZA SICUREZZA

In aggiunta ai suddetti elaborati fanno parte della variante gli elaborati già trasmessi con nota prot. 20324 del 11/10/2016 introitata all'Assessorato regionale Infrastrutture e Mobilità al prot. 47434 del 12/10/2016 e con nota prot. 25412 del 20/12/2016 introitata all'Assessorato regionale Infrastrutture e Mobilità al prot. 61178 del 21/12/2016 che di seguito si elencano:

- INQUADRAMENTO GENERALE;
- IMPIANTO ELETTRICO;
- IMPIANTO ELETTRICO – SCHEMI QUADRI ELETTRICI;
- RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA IMPIANTO ELETTRICO,
- CRONOPROGRAMMA;

Progetto impianto fotovoltaico

- TAV. 6 IMPIANTO FOTOVOLTAICO (Piante 1: 100 – schemi unifilari)
- RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA IMPIANTO FOTOVOLTAICO;

Progetto strutturale

- RELAZIONE TECNICA, GEOTECNICA E DI CALCOLO;
- PIANO DI MANUTENZIONE DELLE PARTI STRUTTURALI dell'OPERA;
- ELABORATI GRAFICI;
- RELAZIONE GEOLOGICA;

Progetto Allestimento

- TAV. 1 – Pianta e Sezioni con arredi e con sistemi di illuminazione;
- RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA;
- COMPUTO METRICO;
- ELENCO PREZZI;
- ANALISI PREZZI;
- CAPITOLATO ALLESTIMENTO.

In particolare gli interventi prevedono quanto necessario dal punto di vista strutturale al restauro, al risanamento conservativo dell'immobile e al rifacimento degli impianti finalizzati all'efficientamento energetico, assicurandone la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici e, compatibilmente alla sua destinazione d'uso, ne consentano un accesso ed un utilizzo in regime di sicurezza, così come dettate dalla normativa vigente .

Sostanzialmente i lavori aggiuntivi che hanno determinato la redazione della suddetta perizia, possono essere riassunti in:

- ricucitura delle lesioni riscontrate;
- cura di patologie riconosciute (re-intonaco fibro-rinforzato);
- ulteriori provvedimenti volti alla riduzione degli effetti sismici (catene di ammorsamento, tetto non spingente, eliminazione di spinte degli archi, cerchiatura al portale d'ingresso);
- adeguamento sistema di convogliamento acque piovane;
- adeguamento isolamento termico;
- adeguamento impiantistico generale e dell'impianto fotovoltaico in particolare, a seguito della normativa riguardante l'aggiornamento dei prezzi Decreto 06.05.2015 (aggiornamento prezzi cap. 24.4) e alle prescrizioni della Soprintendenza BB.CC.AA.;
- allestimento locali interni.

Visto il disciplinare d'incarico firmato dal RTP – Architetti: Lazzari-Zappia-Fiamingo- Porcino in data 19.10.2015 il quale recita all'Art. 5: *"Nell'eventualità che, in corso di esecuzione dei lavori previsti in progetto, risulti necessario introdurre varianti o aggiunte al progetto stesso, che comportino cambiamenti nell'impostazione progetuale determinati da nuove e diverse esigenze o cause autorizzate dal R.U.P., al RTP – Lazzari-Zappia-Fiamingo-Porcino Capogruppo/Mandatario Arch. Giovanni Lazzari spetteranno ulteriori compensi. Tale compenso dovuto per la redazione per la perizia di variante sarà concordato tra le parti sulla base di un calcolo effettuato con riferimento alle Tabelle di riferimento vigenti allegate al Decreto Ministeriale n. 143 del 2013 del Ministero della Giustizia in analogia alla redazione delle varianti in corso d'opera ed applicando lo stesso ribasso percentuale offerto in sede di gara."* il R.U.P. modifica d'Ufficio il Quadro Tecnico Economico che risulta il seguente:

QUADRO TECNICO ECONOMICO di VARIANTE modificato

A)	**Importo lavori**		**€ 380.526,54**	
	A1)	Oneri diretti sicurezza non soggetti a ribasso (2,72%)	€ 10.350,12	
	A2)	Oneri speciali sicurezza non soggetti a ribasso	€ 23.540,73	
	A3)	Oneri manodopera non soggetti a ribasso	€ 125.273,60	
	A4)	importo lavori a base d'asta	€ 221.362,09	
		Importo da ribasso d'asta del 36,8358 % su A4)	€ 81.540,50	
		importo lavori al netto del ribasso d'asta	**€ 139.821,59**	
	A1)	Oneri diretti sicurezza non soggetti a ribasso (2,72%)	€ 10.350,12	
	A2)	Oneri speciali sicurezza non soggetti a ribasso	€ 23.540,73	
	A3)	Oneri manodopera non soggetti a ribasso	€ 125.273,60	
		TOTALE CONTRATTUALE	**€ 298.986,04**	
				€ 298.986,04
B)	**Somme a disposizione dell'Amministrazione**			
	B1)	**Iva sui lavori 10%**	**€ 29.898,60**	

B2) Competenza tecniche :

▪ Compensi professionali per DL, Misure e Contabilità, Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione comprensivi di IVA ed Oneri previdenziali	€ 33.249,33	
▪ Compensi professionali per collaudo tecnico-amministrativo comprensivo di IVA ed Oneri previdenziali	€ 1.139,19	
▪ Compensi professionali per collaudo Statico comprensivo di IVA ed Oneri previdenziali	€ 1.093,49	
	€ 35.482,01	

B3) Acquisto arredamento

Importo Fornitura	€ 98.675,80	
Fornitura al netto del ribasso	€ 74.006,95	
Iva sui lavori al 22%	€ 16.281,53	
Compensi professionali per progettazione, Misure e Contabilità, comprensivi di IVA ed Oneri previdenziali	€ 7.320,65	
Totale realizzazione arredamento	**€ 97.609,13**	

B4) Realizzazione impianto fotovoltaico

Importo lavori	€ 44.083,71	
Iva sui lavori al 22%	€ 9.698,42	
Compensi professionali per progettazione, Misure e Contabilità, Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione comprensivi di IVA ed Oneri previdenziali	€ 4.297,11	
Totale realizzazione impianto fotovoltaico	**€ 58.079,24**	
B5) Incentivo U.T.C. 2%	**€ 10.465,72**	
B6) Oneri conferimento a discarica	**€ 10.000,00**	
B7) Prove su materiali comprensive di iva	**€ 10.000,00**	
B8) Relazione geologica comprensivo di oneri	**€ 2.700,00**	
B9) Allacci Utenze	**€ 7.964,06**	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	**€ 262.198.76**	
		€ 262.198.76
		€ 561.184,80

C) Economie

Lavori	€ 64.658,66	
IVA su lavori	€ 6.465,87	
Competenze Tecniche compresa IVA ed Oneri	€ 26.379,04	
Acquisto arredamenti	€ 132.390,87	
Realizzazione fotovoltaico	€ 11.920,76	
	€ 241.815,20	**€ 241.815,20**

IMPORTO TOTALE PROGETTO **€ 803.000,00**

Constatato che l'importo della Perizia di Variante ammonta a complessivi € 803.000,00 di cui € 298.986,04 per lavori al netto del ribasso d'Asta (comprensivo degli oneri di sicurezza), € 262.198,76 per Somme a disposizione dell'Amministrazione ed € 241.815,20 per Economie, con una maggiore spesa per i lavori di € 35.545,78 = (€ 298.986,04 – 263.440,26), importo che trova copertura nel Quadro Economico già approvato e finanziato, pertanto non comporta nessun onere aggiuntivo a carico del bilancio comunale;

ACCERTATO

- che la perizia di variante di che trattasi, si è resa necessaria al fine di rendere l'opera migliorativa e funzionale;

CONSIDERATO

- che le variazioni apportate al progetto originario, ed incluse nella perizia in esame, in linea generale, appaiono adeguate alle finalità che si intendono perseguire e giustificate;
- che i nuovi prezzi adottati per effetto della variante, appaiono congrui, sono derivati dal prezzario regionale (GURS n. 13 del 15.03.2013) e giustificati da regolare analisi;
- che le somme previste per il pagamento dell'I.V.A. risultano calcolate in base alla legge vigente;
- che le spese tecniche relative alla progettazione, direzione lavori, misure, contabilità dei lavori e coordinamento della sicurezza sono state calcolate in base alle tariffe vigenti con l'applicazione del ribasso del 68,010 % come da Disciplinare d'incarico punto 5;
- che lo schema dell'atto di sottomissione e verbale concordamento nuovi prezzi, appare regolarmente redatto;

TUTTO CIÒ PREMESSO ACCERTATO E CONSIDERATO SI ESPRIME IL PARERE

Ai sensi del Decreto Legislativo 12 Aprile 2006 n. 163 e successive modifiche ed integrazioni e del D.P.R. del 5 ottobre 2010 n. 207 come recepita e modificata dalla Legge Regionale 12.07.2011 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, che la perizia di variante inerente i lavori di *"Adeguamento normativo e funzionale della ex Chiesa S. Giuseppe ed area annessa, nella frazione Mazzeo-Taormina, mediante il recupero strutturale dell'immobile di valore storico culturale con ripristino della fruizione pubblica – perizia di variante"*, sia meritevole di approvazione.

Taormina lì 29 GEN. 2018

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Ramona Ponturo
Ramona Ponturo