

	<p style="text-align: center;">CITTÀ DI TERRACINA PROVINCIA DI LATINA</p>
--	--

DIPARTIMENTO	PIANIFICAZIONE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE	LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE BENI PUBBLICI

DETERMINAZIONE

N. <u>309</u> / gen. del <u>17 MAR. 2014</u>	N. <u>FS</u> del <u>27/02/2014</u>
--	------------------------------------

<p>Oggetto: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO E CONSOLIDAMENTO IMMOBILE SITO NEL CENTRO STORICO ALTO – PALAZZO RICADENTE SUB COMPARTO B/7. Approvazione perizia di variante e suppletiva in corso d’opera.</p>

L’anno duemilaquattordici addì 26 del mese di febbraio, alle ore 12 nel proprio ufficio,

IL DIRIGENTE

Visto lo statuto comunale ed il vigente regolamento di contabilità;

Visto il vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;

Visto l’art. 107 del D. Lgs.vo 267/2000;

Visto il provvedimento n. 25470/U del 24/05/2013 con cui è stato conferito al sottoscritto l’incarico Dirigenziale e correlativa responsabilità tecnico-gestionale della Direzione del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio;

Premesso che:

- Con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio del 21/03/2008, n. 176, pubblicata sul BURL n. 17 del 07/05/2008, è stato disposto il finanziamento pari ad € 1.002.968,42, per il completamento del consolidamento e restauro dell'edificio ubicato nel Centro Storico Alto, sub comparto B/7;
- Con deliberazione di G.C. n. 599 del 02/12/2008 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di che trattasi per l'importo complessivo pari ad € 1.002.968,42, il cui quadro economico è stato riapprovato con successivo atto di G.C. n. 572 del 10/09/2010, per il parere favorevole da parte del Comitato Tecnico dell'ATER, acquisito in data 21/09/2010;
- Con determinazione dirigenziale n. 76/III del 03/02/2011, n. 103/gen del 08/02/2011, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori in argomento dell'importo complessivo di € 1.002.968,42, di cui € 650.000,00 per lavori, compresi oneri della sicurezza ed € 352.968,42 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- con Determinazione Dirigenziale n. 277/III del 21/12/2011, n. 912/gen. del 22/12/2011, i lavori in argomento sono stati aggiudicati in via definitiva alla Ditta TUCA 2000 S.R., con sede in Viale dell'Industria, n. 50 - 03023 Ceccano (FR), per l'importo complessivo di € 572.289,50 oltre IVA di legge, compresi gli oneri della sicurezza, al netto del ribasso del 12,335%, formalizzata con contratto Rep. n. 4680 del 25/01/2012. I lavori sono stati consegnati in data 31/01/2012;
- nel corso dei lavori per cause non previste ed imprevedibili, a causa di crolli di parti di strutture fatiscenti dell'immobile e, per apportare anche significativi miglioramenti dell'edificio, è stata ravvisata la necessità di elaborare una perizia di variante e suppletiva in corso d'opera, senza aumento di costo;

Considerato che è stata redatta dalla D.L., la perizia di variante in corso d'opera, la quale è stata presentata e depositata agli atti con prot. n. 54631/I del 02/12/2013, integrata con la successiva relazione tecnica trasmessa con nota prot. n. 57555/I del 18/12/2013;

Visto che il quadro economico di spesa è stato rimodulato rispetto progetto esecutivo approvato, dell'importo complessivo pari ad € 1.107.386,56 di cui € 1.002.968,42, importo ammesso al finanziamento regionale, il quale rientrando nello stesso importo, risulta un aumento di costo dei lavori pari ad € 686.048,12, il quale è contenuto entro il 20% dell'importo di contratto, pertanto risponde pienamente alle condizioni previste nel D.Lgs. n°163/2006 e s. m. e i. all'art.132 comma 1 lett. b) e comma 4; la quota pari ad € 82.135,11 prevista i lavori da eseguire per conto dell'Amministrazione Comunale, oltre la quota parte a carico del privato pari ad € 25.058,14. Le relative modifiche ed integrazioni progettuali sono state evidenziate nel citato Quadro Economico della perizia in esame, la quale si compone dei seguenti elaborati:

- 1) All. n. 01 -Relazione tecnica illustrativa;
- 2) All. n. 02 -Quadro economico;
- 3) All. n. 03 -Computo metrico estimativo (finanziamento regionale);
- 4) All. n. 03a -Computo metrico estimativo generale;
- 5) All. n. 03b -Quadro comparativo (Progetto-perizia variante);
- 6) All. n. 04 -Analisi dei prezzi;
- 7) All. n. 05 -Elenco prezzi;
- 8) Elab. n. 01 -Progetto architettonico - pianta 1° liv.;
- 9) Elab. n. 02 -Progetto architettonico - pianta 2° liv.;

- 10) Elab. n. 03 -Progetto architettonico – pianta 3° liv;
- 11) Elab. n. 04 -Progetto architettonico – pianta 4° liv;
- 12) Elab. n. 05 -Sezioni strutturali;
- 13) Atto di sottomissione e Concordamento nuovi prezzi;

Visto il piano di Coordinamento della sicurezza trasmesso dal professionista incaricato con nota prot. n. 10772/I del 26/02/2014;

Considerato che, con apposita relazione redatta ai sensi dell'art. 161 comma 7 e 8 del D.P.R. 207/2010, datata 26/02/2014, allegata in copia al presente atto, è stato accertato dal Responsabile del Procedimento dopo particolare e approfondita istruttoria e motivato esame delle circostanze specifiche, che i lavori di cui alla citata perizia di variante e suppletiva, relativamente alla quota ammessa a finanziamento regionale ammontano ad € 686.048,12, oltre I.V.A., e non mutano sostanzialmente la natura delle opere appaltate, rispetto al quadro economico iniziale non comporta alcuna spesa aggiuntiva, ma si prevede di eseguire opere supplementari per la spesa di € 113.758,12 oltre I.V.A., rispetto a quanto previsto nel contratto, quindi contenuto entro il quinto dell'importo dello stesso, così come determinato dal comma 4 del richiamato art. 161 del D.P.R. 207/2010, mentre, per quanto concerne i lavori per conto dell'Amministrazione comunale e del privato per l'importo totale pari ad € 52.614,84 essendo gli stessi considerati complementari e poiché tale importo non supera il 50% dell'importo del contratto, l'art 57, comma 5 lett. a) del D.Lgs 163/2006 e s m .e i. consente l'affidamento dei lavori alla ditta appaltatrice. Si rende quindi opportuno approvare la perizia di variante e suppletiva in argomento con il nuovo quadro economico allegato al presente atto, al fine di portare a termine l'opera pubblica;

Visto che

- Visto il D. Lgs. n. 163 del 14/04/2006 e s. m. ed i.
- Visto il D.P.R. n. 207 del 05/10/2010;
- Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267;
- Assunto formale impegno di spesa con la presente determinazione;
- Visto il vigente Statuto;
- Visto il regolamento di contabilità;
- Dato atto dell'avvenuto perfezionamento dell'istruttoria;

per le motivazioni di espone in premessa,

DETERMINA

- 1) di approvare la perizia di variante e suppletiva in corso d'opera dei lavori di completamento della ristrutturazione, restauro e consolidamento dell'immobile sito nel centro storico alto e ricadente nel sub comparto B/7, redatta, ai sensi dell'art. 132, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 163/2006 e s. m. i., dal Direttore dei Lavori, professionista esterno Arch. Massimo Cerasoli, dell'importo complessivo di € 1.107.386,53 di cui € 1.002.968,42, con finanziamento regionale, € 82.135,11 con finanziamento a carico dell'Amministrazione Comunale ed € 25.058,14, quota parte spettante al privato. La citata perizia è composta dagli elaborati elencati in premessa con il relativo quadro economico allegato che è parte integrante del presente atto;
- 2) di dare atto che tale la perizia di variante e suppletiva in corso d'opera, relativamente al finanziamento regionale, comporta ulteriore spesa pari ad € 113.758,12 oltre I.V.A., rispetto al contratto stipulato con la ditta appaltatrice n. 4680 di rep. del 25/01/2012

e del progetto principale approvato con determinazione dirigenziale n. 76/III del 03/02/2011, n. 103/gen del 08/02/2011;

- 3) di affidare alla ditta appaltatrice TUCA 2000 srl di Ceccano (FR), avente partita IVA: 02306350600, i lavori aggiuntivi dell'importo di € 113.758,14 al netto del ribasso d'asta, oltre IVA di legge, dando atto che la predetta spesa aggiuntiva risulta nell'ambito del 20% dell'importo contrattuale rep. n. 4680 del 25/01/2012;
- 4) di dare atto che l'importo dei lavori per € 1.002.968,42 sono finanziati dalla Regione Lazio, con D.G.R.L. del 21/03/2008, n. 176 ed è già stato erogato presso la tesoreria provinciale a disposizione dell'ATER di Latina;
- 5) di impegnare la spesa relativa alla quota parte di € 82.135,11, a carico dell'Amministrazione Comunale al capitolo 9034 del bilancio; 2014.
- 6) di demandare al R.P.U. l'espletamento delle trattative con il privato per quanto concerne la spesa spettante al medesimo, pari ad € 25.058,14, con la previsione che l'Amministrazione Comunale potrà anticipare tale somma previo stipula di apposita convenzione e polizza fideiussoria, finalizzata a garantire il rientro di tale spesa, la quale dovrà essere impegnata con successivo atto dopo l'avvenuta stipula della predetta convenzione;
- 7) di dare atto che il presente provvedimento:
 - viene trasmesso al Dirigente del Servizio Finanziario per gli adempimenti di cui all'art. 39 del vigente Regolamento di contabilità;
 - è esecutivo dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
 - va comunicato, per conoscenza, alla Giunta Comunale per il tramite l'Ufficio di Segreteria Generale;
 - va annotato nel Registro delle Determinazioni, conservato presso il Dipartimento Affari Generali - Segreteria Generale;
 - va pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

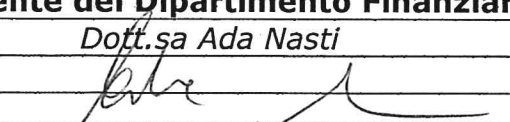
Geom. Gian Luigi Cerqua

IL DIRIGENTE

Dott. Ing. Armando Percoco

Terracina, 26/02/2014

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art.153 del D. Lgs.vo 267/2000.

Il Dirigente del Dipartimento Finanziario
Dott.sa Ada Nasti


Terracina, 13.03.2014



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

E GESTIONE DEL TERRITORIO

Settore Lavori Pubblici e Manutenzione Beni Pubblici

-----0-----

RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

di cui al D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 - art. 161, commi 7 e 8

**OGGETTO: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO E CONSOLIDAMENTO IMMOBILE
SITO NEL CENTRO STORICO ALTO E RICADENTE NEL SUB-COMPARTO B/7.
Perizia di variante e suppletiva in corso d'opera.**

IMPRESA: TUCA 2000 s.r.l. – Ceccano (FR) – appaltatrice lavori

CONTRATTO: data del 25/01/2012, rep. n° 4680;

IMPORTO: € 572.289,50 oltre I.V.A. a ragione di contratto al netto del ribasso d'asta del 12,335%, comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti al ribasso d'asta

Il sottoscritto Gianluigi Cerqua, Responsabile Unico del Procedimento dei lavori di cui sopra specificati:

CONSTATATO

- Che il Direttore dei Lavori, professionista esterno Arch. Piero Massimo Cerasoli, incaricato da questa Amministrazione, ha trasmesso con nota, acquisita agli atti con prot 54631/I del 02/12/2013, integrata con successiva relazione tecnica con nota prot. n. 57555/I del 18/12/2013, una perizia di variante e suppletiva in corso d'opera per i lavori descritti in oggetto;
- Che le cause che hanno determinato detta perizia sono scaturite essenzialmente dalla necessità di far fronte a sopraggiunte problematiche non prevedibili in fase progettuale per l'evidente stato di dissesto dell'immobile storico.
- Che le ragioni apportate identificano la fattispecie di una variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 132, comma 1 lett. b) e comma 4, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. concernenti le modifiche ed integrazioni progettuali;

VERIFICATO che la perizia di variante e suppletiva in corso d'opera:

1. è composta dai seguenti elaborati:

- All. n. 01 -Relazione tecnica illustrativa;
- All. n. 02 -Quadro economico;
- All. n. 03 -Computo metrico estimativo (finanziamento regionale);
- All. n. 03a -Computo metrico estimativo generale;
- All. n. 03b -Quadro comparativo (Progetto-perizia variante);
- All. n. 04 -Analisi dei prezzi;
- All. n. 05 -Elenco prezzi;
- Elab. n. 01 -Progetto architettonico – pianta 1° liv.;

- Elab. n. 02 -Progetto architettonico – pianta 2° liv;
 - Elab. n. 03 -Progetto architettonico – pianta 3° liv;
 - Elab. n. 04 -Progetto architettonico – pianta 4° liv;
 - Elab. n. 05 -Sezioni strutturali;
 - Atto di sottomissione e Concordamento nuovi prezzi.
2. è stato trasmesso da parte del Coordinatore del piano di sicurezza, professionista esterno incaricato, con nota acquisita agli atti con prot. n. 10772/i del 26/02/2014, il relativo progetto del Piano della sicurezza del cantiere aggiornato in relazione alla perizia di variante e suppletiva in corso d'opera in esame;
 3. che detta perizia di variante e suppletiva si è resa necessaria per la presenza di eventi specifici emersi durante le lavorazioni nel sito per l'evidente cattivo stato di conservazione della muratura dovuto al permanere di vegetazione infestante e la presenza di radici all'interno dell'edificio, si è mostrato molto più grave delle aspettative. Ciò ha indotto l'utilizzo dell'intonaco armato in gran parte di setti murari. E a prevedere la sostituzione dei solai in latero-cemento con quelli in lamiera grecata, tutto ciò come si evince dal progetto di variante in esame;
 4. Nel corso dei lavori sono subentrati terzi proprietari degli appartamenti esistenti che concorreranno alle spese di consolidamento dell'edificio;
 5. che l'importo totale dei lavori della perizia di variante ammonta ad € 738.662,96, compresi oneri della sicurezza, al netto del ribasso contrattuale del 12,335%, il quale è così ripartito:
 - finanziamento regionale.....€ 686.048,12;
 - finanziamento comunale€ 32.967,90;
 - finanziamento privati.....€ 19.646,94;
 - Totale al netto del ribasso€ 738.662,96
 6. che ai sensi dell'articolo 161, comma 4 del D.P.R. 207/2010 necessita eseguire diverse categorie di lavori i rispetto a quanto previsto nel contratto, le quali non mutano sostanzialmente la natura delle opere appaltate;
 7. che l'importo dei lavori della perizia in esame ammesso a finanziamento regionale risulta pari ad € **686.048,12**, compresi oneri della sicurezza di € 28.929,45, con una spesa aggiuntiva pari ad € **113.758,12**, quindi contenuta entro il quinto dell'importo dell'appalto, per cui e può essere sottoscritto un atto di sottomissione da parte dell'esecutore (art. 161, c. 4 D.P.R. 207/2010);
 8. che per quanto riguarda l'esecuzione dei lavori da parte dell'Amministrazione comunale pari ad € 32.967,90, e quelli spettanti al privato, pari ad € 19.646,94, per un totale di € 52.614,84, poiché tale importo non supera il 50% dell'importo contrattuale, ed essendo tali lavori complementari, l'art. 57, comma 5 lett. a.2), del D.Lgs. 163/2006 s. m. e i., consente l'affidamento dei medesimi lavori alla ditta appaltatrice, mediante apposito atto da parte dell'Amministrazione appaltante;
 9. che non dipende da esigenze dell'impresa.

ESPRIME

Parere favorevole di **AMMISSIBILITÀ** all'approvazione della perizia di variante e suppletiva in corso d'opera

Terracina, lì 26/02/2014

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Geom. Gian Luigi Cerqua



	QTE in progetto	QTE Post Gara	QTE in variante			GENERALE
			finanziamento regionale	Amministrazione Comunale	privato	
A) LAVORI E SICUREZZA						
importo lavori			€ 552.290,00	€ 31.101,79	€ 18.534,85	€ 601.926,64
Economie da ribasso d'asta			€ 77.710,00			€ 77.710,00
Economie da terzi (acquisto-rilievi ed indagini)			€ 27.118,67			€ 27.118,67
A1) Importo lavori	€ 630.000,00	€ 552.290,00	€ 657.118,67	€ 31.101,79	€ 18.534,85	€ 706.755,31
Economie da ribasso d'asta		€ 77.710,00				
A2) Oneri per la sicurezza	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 28.929,45	€ 1.866,11	€ 1.112,09	€ 31.907,64
TOTALE IMPORTO LAVORI (A1+A2)	€ 650.000,00	€ 572.290,00	€ 686.048,12	€ 32.967,90	€ 19.646,94	€ 738.662,95
B) SOMME A DISPOSIZIONE						
B1) imprevidi	€ 18.244,02	€ 18.244,02	€ 18.244,02			€ 18.244,02
B2) Rilievi ed indagini	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 9.595,08	€ 2.100,00	€ 600,00	€ 12.295,08
B3) Spese tecniche e generali	€ 94.500,00	€ 94.500,00	€ 64.950,00	€ 8.250,00	€ 1.800,00	€ 75.000,00
B3)* Spese tecniche Ater			€ 19.500,00			€ 19.500,00
B4) allacciamenti	€ 17.000,00	€ 17.000,00	€ 13.644,66	€ 3.230,34	€ 425,00	€ 17.300,00
B5) acquisizioni immobili	€ 120.000,00	€ 120.000,00	€ 75.581,33	€ 24.418,67		€ 100.000,00
B6) lavori in economia			€ 9.507,27			€ 9.507,27
TOTALE IMPORTO (B1+...B5)			€ 211.022,36	€ 37.999,01	€ 2.825,00	€ 251.846,37
COSTO GLOBALE INTERVENTO	€ 889.354,06	€ 889.354,06	€ 897.070,47	€ 70.966,91	€ 22.471,94	€ 990.509,32
D) SOMME I.V.A						
d1) iva su A1-A2 (10%)			€ 68.604,81	€ 3.296,79	€ 1.964,69	€ 73.866,30
d2) iva su b1 (10%)			€ 1.824,40			
d2) iva su b2 (22%)			€ 2.110,92	€ 462,00	€ 132,00	€ 2.704,92
d3) iva su b3 (22%)			€ 14.289,00	€ 1.815,00	€ 396,00	€ 16.500,00
d4) iva su b4 (22%)			€ 3.001,83	€ 710,67	€ 93,50	€ 3.806,00
d5) iva su b5 (20%)			€ 15.116,27	€ 4.883,73		€ 20.000,00
d6) iva su b6 (10%)			€ 950,73			
TOTALE IVA	€ 88.224,40	€ 88.224,40	€ 105.897,95	€ 11.168,20	€ 2.586,19	€ 116.877,21
TOTALE IMPORTO	€ 1.002.968,42	€ 1.002.968,42	€ 1.002.968,42	€ 82.135,11	€ 25.058,14	€ 1.107.386,53

in rosso le Economie da terzi (acquisto-rilievi ed indagini)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata inserita il giorno 17 MAR. 2014 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo: <http://www.gazzettaamministrativa.it>), ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 e che sarà pubblicata il giorno successivo alla predetta data di inserimento.

Il DelegatoISTRUTTORE CONTABILE
(Sig. *[firma]*)**La Segreteria Generale**Terracina, 17 MAR. 2014