

ORIGINALE



CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 134 DEL - 3 APR. 2015

OGGETTO: "Restauro e riuso dell'ex Convento San Francesco di Paola. Completamento e funzionalizzazione con biblioteca e mediateca" - Presa d'atto dell'Approvazione Perizia di Variante e Suppletiva - CUP C34H11000000006 - CIG N. 09610603CC

L'anno duemilaquindici il giorno 12 del mese di Aprile in Castelvetro e nella Sala delle adunanze. si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. Avv. Felice Junior Errante nella sua qualità di SINDACO e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

ERRANTE Felice Junior
CALCARA Paolo
STUPPIA Salvatore
SEIDITA Salvatore
RIZZO Giuseppe
MATTOZZI Matilde
INZIRILLO Filippo

- Sindaco
- Assessore
- Assessore
- Assessore
- Assessore
- Assessore
- Assessore

pres.	ass.
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	

Con la partecipazione del Segretario Generale dott. Livio Elia Maggio. Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:
- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica ed in ordine alla regolarità e alla correttezza dell'azione amministrativa;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la responsabilità contabile e la copertura finanziaria;
ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, recepita con L. R. n. 48/91, modificata con L. R. n. 30/2000 hanno espresso parere FAVOREVOLE.

PREMESSO:

Che con deliberazione di G.M. n. 196 del 29.04.2010 è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento "Restauro e Riutilizzo dell'ex Convento di San Francesco di Paola. Completamento e funzionalizzazione con Biblioteca, mediateca" redatto dall'Arch. Nicola Iraci, libero professionista, dell'importo complessivo di €. 3.730.000,00 di cui 2.880.000,00 per lavori validato dal RUP Ing. Giuseppe Taddeo;

Che con il Provvedimento Dirigenziale n° 152 del 01/03/2011 di costituzione del gruppo di lavoro, la direzione lavori è stata affidata, all'Ing. Danilo La Rocca, dipendente di questo Ente, in servizio presso il III° Settore Uffici tecnici;

Che l'Arch. Nicola Iraci ha redatto il progetto esecutivo, validato in data 30.05.2011 dal RUP, Geom. Alessandro Marcione, nominato con provvedimento dirigenziale n. 152 del 01.03.2011;

Che il progetto esecutivo è stato approvato con determina dirigenziale del III Settore - Uffici Tecnici - n.546 del 1 Giugno 2011 per l'importo complessivo di €. 3.730.000,00 con il seguente quadro economico:

IMPORTO A BASE D'APPALTO	€.	2.744.000,00	
Oneri per attuazione dei piani di sicurezza	€.	56.000,00	
TOTALE	€.	2.800.000,00	A)
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE :			
I.V.A. sui lavori 10,00%	€.	280.000,00	
Imprevisti ed arrotondamenti (IVA inclusa)	€.	240.000,00	
Competen. tecniche (Prog.def.ed esec. Iva CNPAIA)	€.	86.800,00	
Incentivo ex art.18 comma 1 Legge 109/94	€.	43.200,00	
Competenze tecniche (Collaudo ammin. Iva CNPAIA)	€.	15.000,00	
Rilievi, indagini geognostiche, prove lab.IVA inclusa	€.	15.000,00	
Allacciamenti ai pubblici servizi	€.	20.000,00	
Spese per pubblicazione bando di gara	€.	10.000,00	
Indennità per acquisizione bonaria area	€.	220.000,00	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€.	930.000,000	(B)
TOTALE PROGETTO (A+B)	€	3.730.000,00	

Che con D.R.S. n.2656 del 30/12/2010, emanato dall'Assessorato Regionale della Famiglia, Politiche Sociali e Lavoro, Dipartimento della Famiglia e Politiche Sociali, è stato approvato e ammesso a finanziamento il progetto definitivo di cui sopra, e con il successivo D.D./SI n.1340 del 1/07/2014, emanato dall'Assessorato Regionale della Famiglia, Politiche Sociali e Lavoro, Dipartimento della Famiglia e Politiche Sociali, è stato disposto il finanziamento del progetto esecutivo di cui sopra, a valere sulla linea di intervento 6.1.4.4 dell'Asse VI "Sviluppo urbano sostenibile" del PO FESR 2007 -2013.

Che, in seguito all'espletamento di asta pubblica, sono stati affidati i lavori di che trattasi con contratto d'appalto del 19.12.2012 n. 8345 di rep., registrato in Castelvetro il 19.12.2012 al n.106, al Consorzio Stabile Vitruvio S.c.a.r.l. con sede in Gioiosa Marea (ME) località Licari n.37, per l'importo, al netto del ribasso, di €. 1.693.495,27, che in fase di gara ha dichiarato che l'esecuzione veniva eseguita dalla ditta consorziata S.I.A.R s.r.l. C.da Schino n.41 98063 Gioiosa Marea(ME);

Che a seguito del contratto d'appalto il finanziamento è stato ridotto a complessivi €. 2.574.444,80, riportando in economia l'importo di ribasso d'asta €. 1.050.504,73 più l'Iva su ribasso d'asta per €. 105.050,47 per un Totale di somme restituite pari ad €. 1.155.555,20;

Che in data 20.12.2012 si è provveduto alla formale consegna dei lavori giusto verbale redatto e sottoscritto dal direttore dei lavori, impresa e RUP;

CONSIDERATO

Che la Direzione Lavori ha rilevato nel corso dell'esecuzione dei lavori alcune esigenze per rispettare alcune intervenute nuove normative, e per l'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione che possono determinare, senza aumento di costo, significativi miglioramenti nella qualità dell'opera o di sue parti;

Che, le esigenze manifestate sono improntate su un'unica logica e ratio, che è quella di migliorare le caratteristiche prestazionali energetiche dell'edificio e di ridurre i costi di gestione e di manutenzione, in maniera consona alla legislazione vigente ma anche consona alla politica e programmazione già attuata dal Comune di Castelvetro sulla gestione dei propri immobili;

Che per i suddetti motivi la Direzione lavori e l'impresa hanno proposto la redazione di una perizia di variante e suppletiva, all'interno dell'importo netto del finanziamento, più precisamente all'interno della somma tra i lavori previsti più gli imprevisti calcolati nel progetto esecutivo approvato con il suddetto D.D./SI n.1340 del

1/07/2014, per eliminare tutte le problematiche insorte nel corso dell'esecuzione dei lavori, non prevedibili in fase di progettazione, al fine di adeguare il progetto ad intervenute normative ed al fine di migliorare la funzionalità e le prestazioni dell'opera pubblica con l'introduzione di materiali e nuova tecnologia intervenuta;

Vista la perizia di variante e suppletiva che è stata depositata dal Direttore dei Lavori in data 06.03.2015, costituita dai sottoelencati elaborati progettuali:

A	Relazione Tecnica
B	Elenco Prezzi
C	Analisi Nuovi Prezzi
D	Computo Metrico Estimativo
E	Quadro Comparativo
F	Quadro Economico
G	Attestato Prestazione Energetica
H	Schema Atto di Sottomissione e Concordamento Nuovi Prezzi
Tavola	Descrizione Scala 1:200
A.01	Architettonico Pianta Piano Interrato – Pianta Piano Terra – Pianta Piano Primo – Pianta Copertura
A.02	Prospetti Lato Nord – Ovest – Est – Corte Interna
I.01	Impiantistica Prevenzione Incendi: Pianta Piano Interrato – Pianta Piano Terra – Pianta P. Primo
I.02	Distribuzione Impianto Idrico: Pianta P. Interrato – Pianta P. Terra – Pianta P. Primo
I.03	Scarichi Servizi Igienici – Impianto di esalazione – Scarichi acque reflue: Pianta P. Interrato - Pianta P.Terra – Pianta P.Primo
I.04	Climatizzazione: Pianta P.Terra – Pianta P.Primo
I.05	Distribuzione linee Elettriche: Pianta P.Interrato – Pianta P.Terra - Pianta P.Primo
I.06	Illuminazione – Prese – Impianto Antintrusione – Impianto Telefono – Dati – TV - Filodiffusione: Pianta P.Interrato – Pianta P.Terra - Pianta P. Primo
I.07	Elettrico: Schemi Unifilari Quadri elettrici

Visto il nuovo quadro economico della perizia di variante e suppletiva:

IMPORTO A BASE D'ASTA	€. 3.005.076,05	
1. Importo netto lavori a misura (del ribasso del 38,2837%)	€. 1.854.621,75	
2. Oneri per attuazione dei piani di sicurezza	<u>€. 61.328,08</u>	
IMPORTO NETTO CONTRATTUALE (3+4)	€. 1.915.949,83	A)
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE :		
I.V.A. sui lavori 10,00%	€. 191.594,98	
Imprevisti ed arrotondamenti (IVA inclusa)	€. 915,79	
Competen. tecniche (Prog.def.ed esec. Iva CNPAIA)	€. 86.800,00	
Incentivo ex art.18 comma 1 Legge 109/94	€. 36.766,80	
Competenze tecniche (Collaudo ammin. Iva CNPAIA)	€. 18.461,04	
Rilievi, indagini geognostiche, prove lab.IVA inclusa	€. 5.555,16	
Allacciamenti ai pubblici servizi	€. 20.000,00	
Spese per pubblicazione bando di gara	€. 7.000,00	
Indennità per acquisizione bonaria area	€. 220.000,00	
Competenze tecniche coordinatore sicurezza dei lavori	€. 41.895,00	
Disinfestazione Cantiere	€. 5.106,20	
Spese Commissione di gara	€. 500,00	
Spese per assicurazioni	€. 4.000,00	
Tassa registrazione atto (Circ. Ag. Entr.n.2/E del 21.02.2014)	<u>€. 19.900,00</u>	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€. 658.494,97	(B)
TOTALE PROGETTO (A+B)	€. 2.574.444,80	

Visto che, come esposto nella Relazione della Perizia, a seguito dell'istanza di proroga dal Consorzio Stabile Vitruvio S.c.a.r.l. con la nota U0230/14/GZ/gz del 05/11/2014, ritenute valide dal R.U.P. le motivazioni ivi esposte, con nota di prot. 48411 del 05/12/2014 veniva concessa una proroga di mesi tre; e che in data 24.02.2015 con nota prot. n. U0018/15/GZ, il Consorzio Stabile Vitruvio S.c.a.r.l., sussistendo alcune delle motivazioni che avevano indotto alla prima proroga, ha presentato nuova richiesta di proroga, che veniva accolta anche in funzione di alcuni lavori suppletivi; pertanto, con la presente perizia di Variante, si concede una seconda proroga di 100 giorni, e conseguentemente, l'ultimazione dei lavori viene fissata per il 18 Giugno 2015.

PREMESSO:

Che con deliberazione di G.M. n. 196 del 29.04.2010 è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento "Restauro e Riutilizzo dell'ex Convento di San Francesco di Paola. Completamento e funzionalizzazione con Biblioteca, mediateca" redatto dall'Arch. Nicola Iraci, libero professionista, dell'importo complessivo di € 3.730.000,00 di cui 2.880.000,00 per lavori validato dal RUP Ing. Giuseppe Taddeo;

Che con il Provvedimento Dirigenziale n° 152 del 01/03/2011 di costituzione del gruppo di lavoro, la direzione lavori è stata affidata, all'Ing. Danilo La Rocca, dipendente di questo Ente, in servizio presso il III° Settore Uffici tecnici;

Che l'Arch. Nicola Iraci ha redatto il progetto esecutivo, validato in data 30.05.2011 dal RUP, Geom. Alessandro Marcione, nominato con provvedimento dirigenziale n. 152 del 01.03.2011;

Che il progetto esecutivo è stato approvato con determina dirigenziale del III Settore - Uffici Tecnici - n.546 del 1 Giugno 2011 per l'importo complessivo di € 3.730.000,00 con il seguente quadro economico:

IMPORTO A BASE D'APPALTO	€ 2.744.000,00	
Oneri per attuazione dei piani di sicurezza	€ 56.000,00	
TOTALE	€ 2.800.000,00	A)
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE :		
I.V.A. sui lavori 10,00%	€ 280.000,00	
Imprevisti ed arrotondamenti (IVA inclusa)	€ 240.000,00	
Competen. tecniche (Prog.def.ed esec. Iva CNPAIA)	€ 86.800,00	
Incentivo ex art.18 comma 1 Legge 109/94	€ 43.200,00	
Competenze tecniche (Collaudo ammin. Iva CNPAIA)	€ 15.000,00	
Rilievi, indagini geognostiche, prove lab.IVA inclusa	€ 15.000,00	
Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 20.000,00	
Spese per pubblicazione bando di gara	€ 10.000,00	
Indennità per acquisizione bonaria area	€ 220.000,00	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 930.000,00	(B)
TOTALE PROGETTO (A+B)	€ 3.730.000,00	

Che con D.R.S. n.2656 del 30/12/2010, emanato dall'Assessorato Regionale della Famiglia, Politiche Sociali e Lavoro, Dipartimento della Famiglia e Politiche Sociali, è stato approvato e ammesso a finanziamento il progetto definitivo di cui sopra, e con il successivo D.D./SI n.1340 del 1/07/2014, emanato dall'Assessorato Regionale della Famiglia, Politiche Sociali e Lavoro, Dipartimento della Famiglia e Politiche Sociali, è stato disposto il finanziamento del progetto esecutivo di cui sopra, a valere sulla linea di intervento 6.1.4.4 dell'Asse VI "Sviluppo urbano sostenibile" del PO FESR 2007 -2013.

Che, in seguito all'espletamento di asta pubblica, sono stati affidati i lavori di che trattasi con contratto d'appalto del 19.12.2012 n. 8345 di rep., registrato in Castelvetro il 19.12.2012 al n.106, al Consorzio Stabile Vitruvio S.c.a.r.l. con sede in Gioiosa Marea (ME) località Licari n.37, per l'importo, al netto del ribasso, di € 1.693.495,27, che in fase di gara ha dichiarato che l'esecuzione veniva eseguita dalla ditta consorziata S.I.A.R s.r.l. C.da Schino n.41 98063 Gioiosa Marea(ME);

Che a seguito del contratto d'appalto il finanziamento è stato ridotto a complessivi € 2.574.444,80, riportando in economia l'importo di ribasso d'asta € 1.050.504,73 più l'iva su ribasso d'asta per € 105.050,47 per un Totale di somme restituite pari ad € 1.155.555,20;

Che in data 20.12.2012 si è provveduto alla formale consegna dei lavori giusto verbale redatto e sottoscritto dal direttore dei lavori, impresa e RUP;

CONSIDERATO

Che la Direzione Lavori ha rilevato nel corso dell'esecuzione dei lavori alcune esigenze per rispettare alcune intervenute nuove normative, e per l'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione che possono determinare, senza aumento di costo, significativi miglioramenti nella qualità dell'opera o di sue parti;

Che, le esigenze manifestate sono improntate su un'unica logica e ratio, che è quella di migliorare le caratteristiche prestazionali energetiche dell'edificio e di ridurre i costi di gestione e di manutenzione, in maniera consona alla legislazione vigente ma anche consona alla politica e programmazione già attuata dal Comune di Castelvetro sulla gestione dei propri immobili;

Che per i suddetti motivi la Direzione lavori e L'impresa hanno proposto la redazione di una perizia di variante...

1/07/2014, per eliminare tutte le problematiche insorte nel corso dell'esecuzione dei lavori, non prevedibili in fase di progettazione, al fine di adeguare il progetto ad intervenute normative ed al fine di migliorare la funzionalità e le prestazioni dell'opera pubblica con l'introduzione di materiali e nuova tecnologia intervenuta;

Vista la perizia di variante e suppletiva che è stata depositata dal Direttore dei Lavori in data 06.03.2015, costituita dai sottoelencati elaborati progettuali:

A	Relazione Tecnica
B	Elenco Prezzi
C	Analisi Nuovi Prezzi
D	Computo Metrico Estimativo
E	Quadro Comparativo
F	Quadro Economico
G	Attestato Prestazione Energetica
H	Schema Atto di Sottomissione e Concordamento Nuovi Prezzi
Tavola	Descrizione Scala 1:200
A.01	Architettonico Pianta Piano Interrato – Pianta Piano Terra – Pianta Piano Primo – Pianta Copertura
A.02	Prospetti Lato Nord – Ovest – Est – Corte Interna
I.01	Impiantistica Prevenzione Incendi: Pianta Piano Interrato – Pianta Piano Terra – Pianta P. Primo
I.02	Distribuzione Impianto Idrico: Pianta P. Interrato – Pianta P. Terra – Pianta P. Primo
I.03	Scarichi Servizi Igienici – Impianto di esalazione – Scarichi acque reflue: Pianta P. Interrato - Pianta P.Terra – Pianta P.Primo
I.04	Climatizzazione: Pianta P.Terra – Pianta P.Primo
I.05	Distribuzione linee Elettriche: Pianta P.Interrato – Pianta P.Terra - Pianta P.Primo
I.06	Illuminazione – Prese – Impianto Antintrusione – Impianto Telefono – Dati – TV - Filodiffusione: Pianta P.Interrato – Pianta P.Terra - Pianta P. Primo
I.07	Elettrico: Schemi Unifilari Quadri elettrici

Visto il nuovo quadro economico della perizia di variante e suppletiva:

	IMPORTO A BASE D'ASTA	€. 3.005.076,05	
1	Importo netto lavori a misura (del ribasso del 38,2837%)	€. 1.854.621,75	
2.	Oneri per attuazione dei piani di sicurezza	€. 61.328,08	
	IMPORTO NETTO CONTRATTUALE (3+4)	€. 1.915.949,83	A)
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE :			
	I.V.A. sui lavori 10,00%	€. 191.594,98	
	Imprevisti ed arrotondamenti (IVA inclusa)	€. 915,79	
	Competen. tecniche (Prog.def.ed esec. Iva CNPAIA)	€. 86.800,00	
	Incentivo ex art.18 comma 1 Legge 109/94	€. 36.766,80	
	Competenze tecniche (Collaudo ammin. Iva CNPAIA)	€. 18.461,04	
	Rilievi, indagini geognostiche, prove lab.IVA inclusa	€. 5.555,16	
	Allacciamenti ai pubblici servizi	€. 20.000,00	
	Spese per pubblicazione bando di gara	€. 7.000,00	
	Indennità per acquisizione bonaria area	€. 220.000,00	
	Competenze tecniche coordinatore sicurezza dei lavori	€. 41.895,00	
	Disinfestazione Cantiere	€. 5.106,20	
	Spese Commissione di gara	€. 500,00	
	Spese per assicurazioni	€. 4.000,00	
	Tassa registrazione atto (Circ. Ag. Entr n.2/E del 21.02.2014)	€. 19.900,00	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€. 658.494,97	(B)
	TOTALE PROGETTO (A+B)	€. 2.574.444,80	

Visto che, come esposto nella Relazione della Perizia, a seguito dell'istanza di proroga dal Consorzio Stabile Vitruvio S.c.a.r.l. con la nota U0230/14/GZ/gz del 05/11/2014, ritenute valide dal R.U.P. le motivazioni ivi esposte, con nota di prot. 48411 del 05/12/2014 veniva concessa una proroga di mesi tre; e che in data 24.02.2015 con nota prot. n. U0018/15/GZ, il Consorzio Stabile Vitruvio S.c.a.r.l., sussistendo alcune delle motivazioni che avevano indotto alla prima proroga, ha presentato nuova richiesta di proroga, che veniva accolta anche in funzione di alcuni lavori suppletivi; pertanto, con la presente perizia di Variante, si concede una seconda proroga di 100 giorni, e conseguentemente, l'ultimazione dei lavori viene fissata per il 18 Giugno 2015.

Visto il parere favorevole all'approvazione della presente perizia di variante espressa dal R.U.P. Geom. Alessandro Marcione in data 18.03.2015 il quale ha accertato le cause imprevedute ed imprevedibili, ai sensi dell'art. 132, comma 1 lettere a) e b) del D.L. 0.163/2006, la non prevedibilità al momento della redazione del progetto e la non imputabilità al progettista dei motivi che hanno indotto al ricorso alla perizia di variante e suppletiva di cui al comma 8 dell'art. 161 del D.P.R. n.207/2010;

Visto lo schema dell'atto di sottomissione dal quale si evince che il Direttore dei Lavori ha concordato con l'impresa i nuovi prezzi e concessa la seconda proroga di 100 giorni al termine utile per l'esecuzione dei lavori per consentire anche l'esecuzione delle maggiori e diverse opere previste nella citata perizia di variante;

Rilevato che al momento è necessario approvare la perizia di variante e suppletiva di che trattasi;

Vista la legge 109/94 e s.m.i. così come recepita dalla Regione Siciliana;

Visto il Regolamento di attuazione della predetta legge;

Ritenuto che nulla osta all'approvazione definitiva degli atti tecnici della perizia di che trattasi;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge

Vista e condivisa la superiore proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa:

Di prendere Atto dell'Approvazione, redatta il 26.03.2015 dal RUP Geom. Alessandro Marcione, ai sensi dell'art. 161 comma 9 del Regolamento di Attuazione di cui al DPR n.207/2010, della perizia di variante e suppletiva redatta in data 05.03.2015 dal Direttore dei Lavori Ing. Danilo La Rocca, ai sensi dell'art.132, comma 1 lettere a) e b) del D.L. n. 163/2006, dell'importo complessivo di €. 2.574.444,80, con tutti gli allegati in premessa citati e secondo il nuovo quadro economico di spesa che di seguito si trascrive.

IMPORTO A BASE D'ASTA	€.	3.005.076,05	
1. Importo netto lavori a misura (del ribasso del 38,2837%)	€.	1.854.621,75	
2. Oneri per attuazione dei piani di sicurezza	€.	61.328,08	
IMPORTO NETTO CONTRATTUALE (3+4)	€.	1.915.949,83	A)
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE :			
I.V.A. sui lavori 10,00%	€.	191.594,98	
Imprevisti ed arrotondamenti (IVA inclusa)	€.	915,79	
Competen. tecniche (Prog.def.ed esec. Iva CNPAIA)	€.	86.800,00	
Incentivo ex art.18 comma 1 Legge 109/94	€.	36.766,80	
Competenze tecniche (Collaudo ammin. Iva CNPAIA)	€.	18.461,04	
Rilievi, indagini geognostiche, prove lab.IVA inclusa	€.	5.555,16	
Allacciamenti ai pubblici servizi	€.	20.000,00	
Spese per pubblicazione bando di gara	€.	7.000,00	
Indennità per acquisizione bonaria area	€.	220.000,00	
Competenze tecniche coordinatore sicurezza dei lavori	€.	41.895,00	
Disinfestazione Cantiere	€.	5.106,20	
Spese Commissione di gara	€.	500,00	
Spese per assicurazioni	€.	4.000,00	
Tassa registrazione atto (Circ. Ag. Entr n.2/E del 21.02.2014)	€.	19.900,00	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€.	658.494,97	(B)
TOTALE PROGETTO (A+B)	€.	2.574.444,80	

Dichiarare la presente delibera urgente ed immediatamente eseguibile, ricorrendone i presupposti di legge.

Esprimere per quanto concerne la regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa, il parere favorevole.

Dichiarare con separata votazione unanime la presente deliberazione I. E. ai sensi dell'art. 12 II° comma del



Città di Castelvetro Selinunte
III SETTORE Uffici Tecnici

Dirigente Ing. Giambattista Impellizzeri Tel. 0924-909656

e-mail: gimpellizzeri@comune.castelvetro.tp.it

Funzionario: Geom. Alessandro Marcione Tel. 0924-909653

e-mail: amarcione@comune.castelvetro.tp.it

P.I.S.T.3 LINEA DI INTERVENTO 6.1.4.4

ATTUAZIONE DELL'ASSE VI "SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE" DEL P.O.FERS
SICILIA 2007-2013

LAVORI per il "Restauro e Riutilizzo dell'ex Convento di San Francesco di Paola. Completamento e
funzionalizzazione con Biblioteca, mediateca"

C.U.P.: C34H11000000006

CIG N. 09610603CC

Relazione approvazione perizia di variante e suppletiva

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Premesso:

- Che con deliberazione di G.M. n. 196 del 29.04.2010 è stato approvato il progetto definitivo ed esecutivo dell'intervento "Restauro e Riutilizzo dell'ex Convento di San Francesco di Paola. Completamento e funzionalizzazione con Biblioteca, mediateca" redatto dall'Arch. Nicola Iraci, libero professionista, dell'importo complessivo di €. 3.730.000,00 di cui 2.880.000,00 per lavori, validato dal RUP Ing. Giuseppe Taddeo;

- che il progetto esecutivo è stato approvato con determina dirigenziale del III Settore - Uffici Tecnici - n. 546 del 1 Giugno 2011 per l'importo complessivo di €. 3.730.000,00;

- Che con provvedimento dirigenziale n. 152 del 01.03.2011 è stato nominato R.U.P. il geom. Alessandro Marcione;

- Che con D.R.S. n.2656 del 30/12/2010, emanato dall'Assessorato Regionale della Famiglia, Politiche Sociali e Lavoro, Dipartimento della Famiglia e Politiche Sociali, è stato approvato e ammesso a finanziamento il progetto definitivo di cui sopra, e con il successivo D.D./S1 n.1340 del 1/07/2014, emanato dall'Assessorato Regionale della Famiglia, Politiche Sociali e Lavoro, Dipartimento della Famiglia e Politiche Sociali, è stato disposto il finanziamento del progetto esecutivo di cui sopra, a valere sulla linea di intervento 6.1.4.4 dell'Asse VI "Sviluppo urbano sostenibile" del PO FESR 2007 -2013.

- che, in seguito all'espletamento di asta pubblica, con provvedimento dirigenziale n. 799 del 16.10.2012 è stato aggiudicato definitivamente l'appalto per l'esecuzione dei relativi lavori al Consorzio Stabile Vitruvio S.c.a.r.l. con sede in Gioiosa Marea (ME) località Licari n.3;

- che, in virtù di quanto sopra, sono stati affidati i lavori di che trattasi con contratto d'appalto del 19.12.2012 n. 8345 di rep., registrato in Castelvetro il 19.12.2012 al n.106, al Consorzio Stabile Vitruvio S.c.a.r.l. con sede in Gioiosa Marea (ME) località Licari n.37, per l'importo, al netto del

ribasso, di € 1.693.495,27, che in fase di gara ha dichiarato che l'esecuzione veniva eseguita dalla ditta consorziata S.I.A.R s.r.l. C.da Schino n.41 98063 Gioiosa Marea(ME);

- che la direzione lavori è stata affidata, con il Provvedimento Dirigenziale n° 152 del 01/03/2011 di costituzione del gruppo di lavoro, la direzione lavori è stata affidata, all'Ing. Danilo La Rocca, dipendente di questo Ente, in servizio presso il III° Settore Uffici tecnici;
- che dall'apposito verbale redatto tra il direttore dei lavori, l'impresa e il RUP in data 20.12.2012 si è provveduto alla formale consegna dei lavori;
- che con verbale redatto dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice in data 30.01.2013 si è concretamente dato inizio ai lavori;

Considerato

Che la Direzione Lavori ha rilevato nel corso dell'esecuzione dei lavori alcune esigenze per rispettare delle intervenute nuove normative, e per l'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione che possono determinare significativi miglioramenti nella qualità dell'opera o di sue parti;

Che le esigenze manifestate sono quelle di migliorare le caratteristiche prestazionali ed energetiche dell'edificio e di ridurre i costi di gestione e di manutenzione, in maniera consone alla legislazione vigente ma anche consone alla politica e programmazione già attuata dal Comune di Castelvetroano sulla gestione dei propri immobili;

Che per le succitate problematiche la Direzione lavori ha proposto la redazione di una perizia di variante e suppletiva, all'interno dell'importo netto del finanziamento, più precisamente all'interno della somma dei lavori previsti più gli imprevisti calcolati nel progetto esecutivo approvato con il suddetto D.D./SI n.1340 del 1/07/2014, che ha lo scopo di eliminare tutte quelle problematiche insorte nell'esecuzione dei lavori, non prevedibili in fase di progettazione, al fine adeguare il progetto ad intervenute normative ed al fine di migliorare la funzionalità e le prestazioni dell'opera pubblica con l'introduzione di materiali e nuova tecnologia intervenuta;

Accertato

Che la presente perizia di variante e suppletiva scaturisce per cause impreviste ed imprevedibili, ai sensi dell'art. 132, comma 1, lettere a) e b) del D. Lgs. n. 163/2006, e la non prevedibilità al momento della redazione del progetto e la non imputabilità al progettista:

che i motivi del ricorso alla perizia di variante e suppletiva, di cui al comma 8 dell'art. 161 D.P.R. n. 207/2010 sono ampiamente evidenziati nella relazione di perizia predisposta dalla Direzione Lavori del 05/03/2015 e riportata nei seguenti elaborati progettuali:

Allegati	Descrizione
A	Relazione Tecnica
B	Elenco Prezzi
C	Analisi Nuovi Prezzi
D	Computo Metrico Estimativo
E	Quadro Comparativo
F	Quadro Economico
G	Attestato Prestazione Energetica
H	Schema Atto di Sottomissione e Concordamento Nuovi Prezzi

Tavola	Descrizione	Scala 1:200
A.01 Architettoni	Pianta Piano Interrato – Pianta Piano Terra – Pianta Piano Primo – Pianta Copertura	
A.02	Prospetti Lato Nord – Ovest – Est – Corte Interna	
I.01 Impiantistic	Prevenzione Incendi: Pianta Piano Interrato – Pianta Piano Terra – Pianta Piano Primo	
I.02	Distribuzione Impianto Idrico: Pianta Piano Interrato – Pianta Piano Terra – Pianta Piano Primo	
I.03	Scarichi Servizi Igienici – Impianto di esalazione – Scarichi acque reflue: Pianta Piano Interrato - Pianta Piano Terra – Pianta Piano Primo	
I.04	Climatizzazione: Pianta Piano Terra – Pianta Piano Primo	
I.05	Distribuzione linee Elettriche: Pianta Piano Interrato – Pianta Piano Terra - Pianta Piano Primo	
I.06	Illuminazione – Prese – Impianto Antintrusione – Impianto Telefono – Dati – TV - Filodiffusione: Pianta Piano Interrato – Pianta Piano Terra - Pianta Piano Primo	
I.07	Elettrico: Schemi Unifilari Quadri elettrici	
Allegati	Descrizione	
A	Relazione Tecnica	
B	Elenco Prezzi	

Va evidenziato che tutte le modifiche introdotte, ritenute, dalla DD.LL., necessarie o opportune, per miglioria tecnologica intervenuta, per intervenuta normativa da rispettare, e per qualche discrasia o divergenza progettuale, sono comunque improntate su un'unica logica e ratio, che è quella di migliorare le caratteristiche prestazionali energetiche dell'edificio e di ridurre i costi di gestione e di manutenzione, in maniera consone alla legislazione vigente ma anche consone alla politica e programmazione già attuata dal Comune di Castelvetrano sulla gestione dei propri immobili.

A seguito della predetta perizia di variante si ricava il nuovo quadro economico che, successivamente all'approvazione di questa Amministrazione verrà rimodulato con Provvedimento Dirigenziale per essere trasmesso all'Assessorato competente:

IMPORTO A BASE D'ASTA	€ 3.005.076,05	
1. Importo netto lavori a misura (del ribasso del 38,2837%)	€ 1.854.621,75	
2. Oneri per attuazione dei piani di sicurezza	€ 61.328,08	
IMPORTO NETTO CONTRATTUALE (3+4)	€ 1.915.949,83	A)
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE :		
I.V.A. sui lavori 10,00%	€ 191.594,98	
Imprevisti ed arrotondamenti (IVA inclusa)	€ 915,79	
Competen. tecniche (Prog.def.ed.esec. Iva CNPAIA)	€ 86.800,00	
Incentivo ex art.18 comma 1 Legge 109/94	€ 36.766,80	
Competenze tecniche (Collaudo amministrativo. Iva CNPAIA)	€ 18.461,04	
Rilievi, indagini geognostiche, prove lab.IVA inclusa	€ 5.555,16	
Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 20.000,00	
Spese per pubblicazione bando di gara	€ 7.000,00	
Indennità per acquisizione bonaria area	€ 220.000,00	

Competenze tecniche coordinatore sicurezza dei lavori	€.	41.895,00	
Disinfestazione Cantiere	€.	5.106,20	
Spese Commissione di gara	€.	500,00	
Spese per assicurazioni	€.	4.000,00	
Tassa registrazione atto (Circ. Ag. Entr. n.2/E del 21.02.2014)	€.	19.900,00	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	658.494,97	(B)
TOTALE PROGETTO (A+B)	€	2.574.444,80	

L'importo complessivo netto della perizia pari a € 2.574.444,80 coincide con l'importo del finanziamento dell'opera post gara, rideterminato a seguito alla stipula del contratto di appalto con la ditta aggiudicataria, sul quale si è portato in economia l'importo del ribasso d'asta pari ad € 1.050.504,73, più l'Iva su ribasso d'asta pari ad € 105.050,47, per un totale di somme restituite pari ad € 1.155.555,20.

La maggiore spesa netta per lavori ammonta a € 166.454,46 a cui si è fatto fronte con le risorse disponibili unicamente alla voce "imprevisti" nel quadro economico dell'opera per somme in amministrazione.

Per detti maggiori lavori, a seguito della richiesta dell'impresa, viene concessa dalla Direzione Lavori da questop R.U.P. una proroga di 100 giorni naturali e consecutivi, che si ritiene ammissibile per cui se ne propone la concessione, alla luce delle difficoltà tecniche ed organizzative nell'esecuzione dei lavori nel palazzo Pavone.

Per i motivi su esposti si ritiene di esprimere il parere favorevole all'approvazione della perizia di variante, rimandando all'Amministrazione Comunale per i provvedimenti conseguenziali.

Castelvetro, li 26/03/2015

Il Responsabile Unico del Procedimento
Geom. Alessandro Marcione

Visto: Il Dirigente
Ing. Giambattista Impellizzeri





COMUNE DI CASTELVETRANO-SELINUNTE
Provincia Regionale di Trapani

REGIONE SICILIANA

Dipartimento programmazione

Avviso pubblico per l'attuazione dell'asse VI "Sviluppo urbano sostenibile"
del P.O.FESR Sicilia 2007-2013

PIANO INTEGRATO DI SVILUPPO URBANO (PISU "SELINUNTE")

*"Proposta di riqualificazione urbana funzionale
per la valorizzazione dei servizi urbani nel centro storico"*



PERIZIA DI VARIANTE n°2

(Ai sensi dell'articolo 132 comma 1 lettera a e lettera b della legge 163/2006 e s.m.i.)

**Progetto di restauro e riuso dell'ex convento di San Francesco di Paola.
Completamento e funzionalizzazione con biblioteca, mediateca
e centro sociale.**

AII. A

ELABORATO
RELAZIONE TECNICA


Data

05 MAR. 2015

Il Direttore dei Lavori
Ing. Danilo LA ROCCA

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Alessandro MARCIONE

L'Impresa


CONSORZIO STABILE
VITRUVIO S.p.A. s.r.l.
UN PROCURATORE

CITTÀ DI CASTELVETRANO

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO DELLA FAMIGLIA, POLITICHE SOCIALI E LAVORO,

DIPARTIMENTO DELLA FAMIGLIA E POLITICHE SOCIALI

P.I.S.T. N° 3 LINEA DI INTERVENTO 6.1.4.4

ATTUAZIONE DELL'ASSE VI "SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE" DEL P.O.FERS SICILIA
2007-2013

PIANO INTEGRATO DI SVILUPPO URBANO P.I.S.U. "SELINUNTE"

RIQUALIFICAZIONE URBANA FUNZIONALE

PER LA VALORIZZAZIONE DEI SERVIZI URBANI NEL CENTRO STORICO

LAVORI: "RESTAURO E RIUSO DELL'EX CONVENTO DI SAN FRANCESCO DI PAOLA. COMPLETAMENTO E FUNZIONALIZZAZIONE CON BIBLIOTECA, MEDIATECA"

C.U.P.: C34H11000000006

CIG N. 09610603CC

IMPRESA AGGIUDICATARIA: CONSORZIO STABILE VITRUVIO S.C.A.R.L. LOCALITÀ LICARI
N.37- 98063 GIOIOSA MAREA (ME)

IMPRESA ESECUTRICE: SIAR s.r.l. C.da Schino n.41 -98063 Gioiosa Marea (ME)

CONTRATTO: del 13.12.2012 n° rep 8345, registrato a Castelvetro il 19.12.2012 al n.106.

Importo Contrattuale dei lavori: €. 1.693.495,27

al netto del ribasso d'asta del 38,2837%,
oltre gli oneri di sicurezza di €. 56.000,00.

PERIZIA DI VARIANTE

(ai sensi dell'art.132 comma 1 lettera a) e lettera b) della legge 163/2006 e s.m. i.)

RELAZIONE TECNICO ECONOMICA

DEL DIRETTORE DEI LAVORI

E

NUOVO QUADRO ECONOMICO

LA PRESENTE RELAZIONE È RIFERITA AI LAVORI NECESSARI AL COMPLETAMENTO DELL'OPERA IN OGGETTO, IN VARIANTE A QUELLI PREVISTI NEL PROGETTO PRINCIPALE APPROVATO DALL'AMMINISTRAZIONE APPALTANTE PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI €.
3.730.000,00

COSÌ SUDDIVISO:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO

A	IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'APPALTO		
A.1	IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'ASTA	€	2.744.000,00
A.2	ONERI ORDINARI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta)	€	56.000,00
	TOTALE A	€	2.800.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B.1	IVA sui lavori (10%)	€.	280.000,00
B.2	Imprevisti e arrotondamenti (IVA inclusa)	€	240.000,00
B.3	Competenze tecniche (Progettazione e Sicurezza)	€	86.800,00
B.4	Competenze tecniche ex art 18 comma 1 Legge 109/94	€.	43.200,00
B.5	Collaudo tecnico ed amministrativo	€.	15.000,00
B.6	Rilievi, accertamenti ed indagini geognostiche e prove laboratorio (IVA inclusa)	€	15.000,00
B.7	Allacciamenti ai pubblici servizi	€.	20.000,00
B.8	Spese per pubblicazione bando di gara	€	10.000,00
B.9	Indennità per acquisizione bonaria aree	€	220.000,00
	TOTALE B	€	930.000,00
TOTALE A + B		€	3.730.000,00

QUADRO ECONOMICO PROGETTO RIMODULATO POST-AGGIUDICAZIONE

(Provvedimento Dirigenziale n° 537 del 11.06.2014)

	IMPORTO A BASE D'ASTA	€.	2.744.000,00	
1.	Importo netto lavori a misura (del ribasso del 38,2837%)	€.	1.693.495,27	
2.	Oneri per attuazione dei piani di sicurezza	€.	<u>56.000,00</u>	
	IMPORTO NETTO CONTRATTUALE (2+3)	€.	1.749.495,27	A)
	SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE :			
	I.V.A. sui lavori 10,00%	€.	174.949,53	
	Imprevisti ed arrotondamenti (IVA inclusa)	€.	188.915,80	
	Incentivo ex art.18 comma 1 Legge 109/94	€.	43.200,00	
	Competen. tecniche (Prog.def.ed esec. Iva CNPAIA)	€.	86.800,00	
	Competenze tecniche (Collaudo amministrativo. Iva CNPAIA)	€.	15.000,00	
	Rilievi, indagini geognostiche, prove lab.IVA inclusa	€.	5.555,16	
	Spese per pubblicazione bando di gara	€.	10.000,00	
	Allacciamenti ai pubblici servizi	€.	20.000,00	
	Indennità per acquisizione bonaria area	€.	220.000,00	
	Competenze tecniche coordinatore sicurezza dei lavori	€.	41.895,00	
	Disinfestazione Cantiere	€.	5.106,20	
	Spese Commissione di gara	€.	500,00	
	Spese per assicurazioni	€.	3.027,84	
	Funzionalizzazione	€.	<u>10.000,00</u>	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	824.949,53	(B)
	TOTALE PROGETTO (A+B)	€	2.574.444,80	

	ribasso d'asta	€	1.050.504,73	
	Iva su ribasso d'asta	€	<u>105.050,47</u>	
	Totale somme restituite	€	1.155.555,20	
	Totale del progetto e delle somme restituite	€	3.730.000,00	

QUADRO ECONOMICO PERIZIA DI VARIANTE n° 2

IMPORTO A BASE D'ASTA	€ 3.005.076,05	
1. Importo netto lavori a misura (del ribasso del 38,2837%)	€ 1.854.621,75	
2. Oneri per attuazione dei piani di sicurezza	<u>€ 61.328,08</u>	
IMPORTO NETTO CONTRATTUALE (3+4)	€ 1.915.949,83	A)
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE :		
I.V.A. sui lavori 10,00%	€ 191.594,98	
Imprevisti ed arrotondamenti (IVA inclusa)	€ 915,79	
Competen. tecniche (Prog. def. ed esec. Iva CNPAIA)	€ 86.800,00	
Incentivo ex art.18 comma 1 Legge 109/94	€ 36.766,80	
Competenze tecniche (Collaudo amministrativo. Iva CNPAIA)	€ 18.461,04	
Rilievi, indagini geognostiche, prove lab.IVA inclusa	€ 5.555,16	
Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 20.000,00	
Spese per pubblicazione bando di gara	€ 7.000,00	
Indennità per acquisizione bonaria area	€ 220.000,00	
Competenze tecniche coordinatore sicurezza dei lavori	€ 41.895,00	
Disinfestazione Cantiere	€ 5.106,20	
Spese Commissione di gara	€ 500,00	
Spese per assicurazioni	€ 4.000,00	
Tassa registrazione atto (Circ. Ag. Entr n 2/E del 21.02.2014)	<u>€ 19.900,00</u>	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 658.494,97	(B)
TOTALE PROGETTO (A+B)	€ 2.574.444,80	

ribasso d'asta	€ 1.050.504,73	
Iva su ribasso d'asta	<u>€ 105.050,47</u>	
Totale somme restituite	€ 1.155.555,20	
Totale del progetto e delle somme restituite	€ 3.730.000,00	

L'importo dei lavori già contabilizzati a tutto il 27/02/2015 è di € 2.282.472,83 alla data di redazione della presente perizia, come risulta dal V° SAL.

1. PREMESSE

Premesso che con provvedimento del Sindaco n. 35 del 13.04.2010, procedura negoziata espletata il 10.03.2010, è stato affidato l'incarico per la progettazione definitiva, esecutiva, per le opere di **Restauro e Riutilizzo dell'ex Convento di San Francesco di Paola. Completamento e funzionalizzazione con Biblioteca, mediateca**;

- **Che** con determina dirigenziale n.546 del 1 Giugno 2011 è stato approvato il progetto esecutivo dell'opera di che trattasi dell'importo complessivo di €. 3.730.000,00;

- **Che** il con D.R.S. n.2656 del 30/12/2010, emesso dall'Assessorato Regionale alla Famiglia e Politiche Sociali, Dipartimento della Famiglia, con cui è stato approvato e ammesso a finanziamento il progetto definitivo di cui sopra, e con successivo D.D./Sl n.1340 del 1/07/2014, è stato approvato e ammesso a finanziamento il progetto esecutivo, per l'intero importo di €. 3.730.000,00 a valere sulla linea di intervento 6.1.4.4 dell'Asse VI "Sviluppo urbano sostenibile" del PO FESR 2007-2013;

- **Che** con contratto d'appalto rep. 8345 del 19.04.2012, registrato in data 19.12.2012 al n.106 i lavori sono stati affidati all'Impresa Consorzio Stabile Vitruvio S.c.a.r.l. con sede in Gioiosa Marea (ME) località Licari n.37 ed eseguiti dalla Impresa S.I.A.R s.r.l. C.da Schino n.41 98063 Gioiosa Marea(ME);

- **Che** in data 20.12.2012 è avvenuta la consegna dei lavori;

- **Che** in data 30.01.2013 si è concretamente dato inizio ai lavori;

- **Che** in data 15/07/2013 è stato redatto il Verbale Concordamento Nuovi Prezzi n° 1 registrato a Patti (ME) il 26/07/2013 Serie 3 n° 812,

- **Che** in data 25/11/2013 è stato redatto l'Atto di Sottomissione n° 1 registrato a Patti (ME) il 09/12/2013 Serie 3 n° 1177,

- **Che** in data 15/05/2014 è stato redatto il Verbale Concordamento Nuovi Prezzi n° 2 registrato a Patti (ME) il 03/06/2014 Serie 3 n° 455,

- **Che** in data 20/01/2015 è stato redatto il Verbale Concordamento Nuovi Prezzi n° 3 registrato a Patti (ME) il 23/01/2015 Serie 3 n° 34,

- **Che** trascorsi circa cinque anni rispetto all'originario progetto, in considerazione delle abbondantissime piogge cadute recentemente e dell'incuria del tempo che hanno deteriorato ulteriormente tutto il piano superiore dell'edificio, richiedendo una più accurata e diversa tipologia di intervento, in particolare in riguardo alla deumidificazione e sanificazione delle murature;

- **Che**, nel corso di questi ultimi anni sono sopravvenute diverse normative obbligatorie, quali quella rivolta alla sicurezza dei lavoratori in relazione alla manutenzione dei tetti, quelle volte al contenimento energetico degli edifici, ed all'utilizzo

di impianti e tecnologie volti al risparmio energetico; si evidenzia, fra l'altro a questo proposito, che il Comune di Castelvetro ha preso impegno con l'adesione al Programma Europeo del Patto dei Sindaci di attuare tutte le politiche ed azioni possibili che conducano alla riduzione della produzione di CO₂; ed ancora, alcune variazioni normative relative agli impianti elettrici ed agli impianti di allarme antincendio. Cosicché si è ritenuto utile e, soprattutto, indispensabile, adeguare alcuni interventi alle normative intervenute.

- **Che** nel corso di questi ultimi anni, si sono diffusi nel mercato svariate innovazioni tecnologiche e nuove produzioni di impianti e tecnologie in grado di garantire prestazioni di gran lunga superiori e consumi energetici nettamente inferiori, rispetto a macchine ed impianti e materiale vario di solo qualche anno fa; come ad esempio, per l'illuminazione i corpi illuminanti a led, per il trattamento e condizionamento dell'aria le nuove macchine ad inverter e a "scroll" o l'introduzione di valvole e pezzi speciali che garantiscono una più razionale e migliore gestione del fluido di scambio di calore degli impianti termici.

Tutto ciò considerato si ritiene indispensabile e strettamente necessario al perfezionamento dell'appalto iniziale, apportare delle opere di miglioria, essendo impensabile consegnare oggi alla città un edificio storico di grandi dimensioni e di gran prestigio, come questo dell'ex Convento di San Francesco da Paola, già superato per impianti e tecnologia e non rispettoso di alcune normative oggi importantissime.

LAVORI PERIZIA

- Durante la fase iniziale di esecuzione dei lavori si è accertata la necessità imprescindibile di introdurre una variazioni e addizione sulla tecnica e natura dei materiali da impiegare per l'intervento di consolidamento della muratura. Infatti, come ampiamente spiegato nella Perizia approvata dal R.U.P. e trasmessa sia all'Assessorato Regionale della Famiglia e Politiche Sociali, sia all'Ispettorato Regionale delle Opere Pubbliche presso l'Assessorato Regionale delle Infrastrutture, si è ritenuto necessario per i suddetti interventi impiegare malte a base di calce piuttosto che le malte cementizie previste in progetto e ciò in conformità alle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 1401/2008 e nella Circolare M.I. del 2.2.2009 n° 617, perché in tal modo ci si adegua pedissequamente a quanto in essa prescritto. Non solo questo, ma si è avuto modo di constatare, come l'uso delle malte ed intonaci a base cementizie, impiegate nel primo intervento strutturale del 2001, hanno comportato problemi e degradi che oggi si sono dovuti riaffrontare; ciò, ovviamente ha dato forza e ragione ai principi dettati dalla su citata normativa tecnica e circolare intervenute successivamente ed a cui, oggi, ci si è adeguati.

Per più dettagliate spiegazioni e motivazioni si rimanda alla suddetta Prima Perizia

di Variante.

- Un altro intervento di variante importante riguarda il sistema di copertura del complesso. In progetto, non era previsto il pacchetto di isolamento della copertura in legno, peraltro non obbligatorio all'epoca della progettazione, al contrario di oggi per l'intervenuta normativa Legge n° 90 del 3.08.2013, che promuove il miglioramento energetico degli edifici in particolar modo per gli edifici pubblici e nelle opere di ristrutturazione degli edifici esistenti. Considerato l'elevato spessore delle murature e, di contro, l'elevata estensione della copertura, certamente si ottiene un notevole miglioramento della resistenza termica dell'edificio se si inserisce un sistema che garantisca una elevata inerzia termica della copertura, sia al calore che al freddo, nonché a mantenere condizioni igrotermiche più adeguate alle sottostanti strutture lignee.

Cosicché si è pensato di inserire un adeguato pacchetto costituito da strato di barriera al vapore, pannello isolante in poliuretano da sei cm, guaina impermeabilizzante, pannello sottocoppo di aerazione.

E' stato eseguito il calcolo di verifica termica nelle due configurazioni, a) con i dati del progetto originario, b) con i dati della perizia di variante, ossia con l'introduzione dell'isolamento termico in copertura; dal raffronto dell'analisi effettuata si è ottenuto un notevole miglioramento, infatti, in configurazione a) si è calcolato la categoria "D" di classe energetica globale, mentre con l'introdotta isolamento termico nella configurazione b), si è ottenuta la classe "A+", vedasi calcoli di prestazione energetica allegati.

- Una lieve modifica di dimensionamento è stato necessario per l'orditura secondaria della struttura lignea, atta a meglio disporre in sicurezza il suddetto sistema di contenimento energetico.

- Nel corso delle numerose ispezioni eseguite in sommità all'edificio, si aveva modo di constatare la irregolare continuità e la frammentarietà della muratura dei cornicioni e del sistema di canalizzazione delle acque raccolte dal tetto. Per una corretta funzionalità e durabilità di queste strutture non è bastata la sua ripresa e risarcitura con malte di calce e rincoccatura. Oltre alla porosità ed irregolarità del materiale tufaceo che sottoponeva queste parti ad ulteriore usura e danni, continuavano a verificarsi micro infiltrazioni di acqua all'interno dell'edificio. Cosicché, per garantire un efficace protezione dalle infiltrazione delle acque meteoriche si è trovato rimedio sovrapponendo al cornicione una profilatura con lamina di rame, in continuità con le canalette di raccolta delle acque ed a

protezione della faccia superiore del cornicione.

- Per finire sulla copertura, essendo essa di estese dimensioni, è prevedibile un presidio di manutenzione abbastanza continuativo nel tempo; essendo intervenuto il decreto 5 settembre 2012, n. 1754, della Regione Siciliana. *"Norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza"*, si è ritenuto opportuno di adeguarsi alla norma introdotta proponendo un efficace sistema di linea vita, che mette in sicurezza i lavoratori che accedono sul tetto per ispezioni e manutenzioni.

- Nella fase successiva allo smontaggio della copertura precaria provvisoria di primo piano e prima del montaggio della nuova copertura lignea, sebbene fosse già la primavera inoltrata, diverse e abbondanti piogge si sono prodotte sull'edificio. Gli effetti peggiori si sono verificati su tutta la muratura perimetrale del 1° piano, che si è saturata di acqua. Poiché il lato interno di tale muratura era già dotato di intonaco di sottofondo a base cementizia, sono sopravvenute le seguenti difficoltà: intanto, è stato impossibile poter eseguire i nuovi intonaci a base di calce che garantiscono la traspirabilità delle murature, ritardando il programma di lavori per parecchi mesi; di seguito, sono insorte macchie di umidità che non solo al trascorrere del tempo non regredivano, ma ulteriormente facevano uscire fuori in superficie macchie di sali e muffe, tutto ciò a causa delle miscele cementizie adoperate nel precedente intervento. Dopo aver effettuato diverse prove di materiali e di tecniche d'intervento, la soluzione adottata è stata quella di effettuare una fresatura e rimozione dello strato di intonaco cementizio per uno spessore di 5 mm., ciò ha consentito di liberare la muratura dallo strato di intonaco ancora umido e su cui si erano cristallizzati i Sali e si erano depositate muffe, ottenendo un supporto più salubre ed idoneo alla posa dei nuovi intonaci a base di calce.

- A piano terra a seguito della realizzazione dei nuovi solai sopra le vecchie volte ristrutturate, si è venuto a creare un dislivello dal cortile, non previsto in progetto; conseguentemente, per superare tale dislivello e consentire adeguato accesso all'edificio, è stato necessario realizzare dei gradini e delle rampe idonee per i portatori di handicap.

- Una nuova e più attenta analisi è stata fatta per il fenomeno dell'umidità di risalita, in particolare sui locali del piano interrato. Qui, dopo diverse prove, si è riscontrato che

l'umidità dell'ambiente non veniva tanto dalle mura perimetrali – infatti era visibile che le mura poggiavano su banchi di roccia asciutta – quanto, piuttosto dal piano di calpestio grezzo, allo stato naturale; inoltre, anche le pareti controterra non presentavano un elevato tasso di umidità, infatti tali pareti corrispondono a quelle confinanti con il perimetro del cortile interno che è pavimentato e, quindi, già garantiva una certa impermeabilità.

Ciò analizzato, si è ritenuto che il miglior sistema per deumidificare ambiente e strutture, non era quello delle barriera chimica che bloccherebbe solo l'umidità capillare per risalita sul muro, peraltro scarsamente riscontrata, ma piuttosto di realizzare un vespaio di aerazione con la creazione di intercapedini ventilate di sottopavimentazione, tra terreno del piano di fondazione e fabbricato, realizzato col sistema di iglù in pvc e soprastante caldana in calcestruzzo, con tubazioni e griglie, sistema che garantisce ventilazione e traspirazione sia della stessa muratura che di tutto il piano di sottofondazione.

Tale tecnica è stata realizzata oltre che al piano seminterrato, anche al piano terra sotto i locali di w.c. posti dietro i due ascensori, che presentavano anch'essi un elevato tasso di umidità proveniente dal livello del piano di fondazione.

- Per l'intonaco di finitura esterna, a seguito di sopralluoghi effettuati con la Soprintendenza di Trapani in cui sono stati esaminati più campioni, si è scelto di utilizzare intonaco a base di coccio pesto rispetto a quello semplice a base di calce previsto in progetto; ma tale modifica non comporta differenze economiche.

- L'impianto elettrico – Nuova attenzione è stata posta alla realizzazione degli impianti elettrici, dovendo anche rispondere ad intervenute nuove normative di sicurezza, quali, La norma C.E.I. 64/8 del 2011, la Norma EN61439/2-2014 sul dimensionamento di armadi, quadri elettrici e cablaggi, le nuove Norme CEI 11-27 e CEI EN 50110-1 del 2014; cosicché è stato necessario rivedere le dimensioni degli armadi principali, delle cassette di derivazione, alcune sezioni dei cavi unipolari e bipolari adoperati ed interruttori magnetotermici; il tutto per dare impianti, più funzionali e rispondenti alle esigenze attuali ed ottimizzati per modifiche ed interventi futuri e per una ridistribuzione delle linee elettriche confacenti agli impianti illuminotecnici previsti.

- L'impianto di illuminazione – Rapidi e sostanziali cambiamenti negli ultimi anni sono arrivati nel campo dell'illuminazione con l'avvento della tecnologia a Led. Più efficiente dal punto di vista energetico, ha anche una durata di gran lunga superiore, è più sostenibile e consente innovative e creative soluzioni di utilizzo. Il led ha rivoluzionato il

campo dell'illuminazione, infatti, abbassa notevolmente i consumi di energia (il rapporto di consumo con le lampade ad incandescenza è di 1/10, con quelle a scarica fluorescenti è di 1/3) e parimenti, abbassa notevolmente i costi di durabilità e manutenzione rispetto ai tradizionali sistemi ad incandescenza o a fluorescenza.

I costi, peraltro, inizialmente elevati, oggi si sono allineati ai vecchi sistemi previgenti; pertanto, è apparso opportuno ed anzi, indispensabile, modificare gli apparecchi di illuminazione cambiando quelli ad incandescenza ed a fluorescenza previsti in progetto, con i nuovi sistemi a led.

Nel precedente intervento del 2001 nel cortile interno era stata realizzata una illuminazione esterna con faretti agli ioduri metallici montati a pavimento. Effettuando una ispezione, soggetti negli anni ad infiltrazioni di acqua, sono stati trovati tutti in un avanzato stato di degrado che non consente il loro riutilizzo; cosicchè, fatti salvi la linea ed il cablaggio, si è previsto di sostituire i fari inutilizzabili con nuovi fari a led, introducendone, anzi, solo due in più sul nuovo lato nord, una volta che è liberato dai vecchi edifici da demolire.

- L'impianto di climatizzazione – L'impianto di unità centrale previsto in progetto, invero ancora esistente in commercio, aveva caratteristiche prestazionali inferiori e di contro consumi energetici e costi di gestione superiori, rispetto ai nuovi impianti evoluti oggi presenti in commercio; usava inoltre la tecnologia con gas refrigeranti oggi vietati; pertanto, in fase di realizzazione, è stato necessario prevederne la sostituzione.

La tecnologia Inverter rappresenta il massimo oggi disponibile per la climatizzazione di ambienti, essa si basa su un dispositivo elettronico che consente di variare la frequenza di alimentazione e di "modulare" la potenza erogata. In questo modo è possibile regolare liberamente la velocità di rotazione del compressore e variare quindi il suo regime di carico a seconda delle reali esigenze. Questo dispositivo elimina la sequenza di accensioni/arresti necessari ai climatizzatori tradizionali per portare e mantenere l'ambiente alla temperatura impostata consentendo quindi inutili sprechi e un risparmio energetico di oltre il 40% rispetto i climatizzatori "non-inverter" . Grazie alla tecnologia Inverter, il sistema di climatizzazione automaticamente si adatta migliorando così i livelli di comfort ambientale. Inverter presenta maggiore rapidità, potendo portare la temperatura al livello desiderato in circa 1/3 del tempo necessario ai normali climatizzatori (sia in modalità riscaldamento, sia in modalità raffreddamento).

A tale tecnologia si aggiunge anche la nuova tecnologia dei compressori a scroll che offre un ottimo rendimento a rapporto di compressione definito.

La macchina in progetto ha un consumo elettrico di 57 kw già all'avvio e continuativi durante l'esercizio a prescindere dall'uso se parziale o totale; quella nuova proposta ha consumi di 38 kw che diminuiscono durante l'esercizio secondo l'effettivo uso ed esigenza.

Il proposto nuovo impianto ad inverter e a scrool con tecnologie digitali, ha costi dello stesso livello di quella inserita in progetto, cosicché, a maggior ragione, è apparso opportuno se non indispensabile effettuare la modifica.

Inoltre, per migliorare le caratteristiche prestazionali del circuito dell'impianto, essendo esso concepito con circuito di distribuzione a ritorno inverso, è stato necessario riconfigurare la distribuzione secondaria dei fan-coil, distribuendo l'impianto su due collettori per piano, ridimensionando gli stessi ed ottimizzandoli con idonei pezzi speciali, gomiti e collettori atti a ridurre perdite di carico e strozzature.

- L'impianto antincendio – Anche in tale impianto è stato necessario apportare alcune modifiche per adeguamento normativo: - la tubazione idrica da sottotraccia (come contabilizzata nel computo metrico di progetto) deve essere realizzata all'esterno; le sezioni e le quantità dei cavi elettrici di rilevazione antincendio occorrenti, per conformità alla intervenuta Norma CEI 2022, devono essere realizzati con cavi antifiamma REI 30; - per la realizzazione della riserva idrica realizzata sottobattente,, in maniera più funzionale e sicura, con serbatoi in p.v.c. fuori terra, (piuttosto che quella prevista interrata), in conformità alla Norma UNI 10779 e UNI 9494-3 del 2014; - ed infine, per l'utilizzo di un più consone e funzionale impianto audio di evacuazione ed allarme, in sostituzione di un normale amplificatore locale .

- L'impianto antintrusione – E' stato ridimensionato eliminando i sensori alle finestre del primo piano e a quelle di piano terra sul lato confinante con la caserma Carabinieri; mentre sugli altri locali di piano terra sono rimasti. Si è riconfigurata la distribuzione adeguando il cavo alla nuova configurazione.

- Impianto Trasmissione Dati - Considerato l'avanzamento tecnologico col sistema wireless, è ormai superato il sistema di trasmissione dati con le sole prese; pertanto, si è ridimensionato il numero di prese dati (EDP), completando la distribuzione con collegamenti di cavi CAT 5E idonei ai nuovi collegamenti veloci a 100 Mhz; si realizza il collegamento alla rete esterna tramite l'installazione di un armadio Rack con all'interno prese multiswitch e hub, in tal modo si è predisposto un impianto idoneo ad accogliere la

rete wireless che si terrà più opportuna installare in sede di utilizzo.

Va evidenziato che tutte le modifiche introdotte, restando necessarie o opportune, per migliorata tecnologica intervenuta, per intervenuta normativa da rispettare, o per qualche discrasia o divergenza progettuale, sono comunque improntate su un'unica logica e ratio, che è quella di migliorare le caratteristiche prestazionali energetiche dell'edificio e di ridurre i costi di gestione e di manutenzione, in maniera consona alla legislazione vigente ma anche consona alla politica e programmazione già attuata dal Comune di Castelvetro sulla gestione dei propri immobili.

Infatti da un calcolo di massima effettuato si può affermare di aver diminuito di più del 50% il fabbisogno energetico dell'edificio; cosicché, mentre in fase progettuale era necessaria una fornitura ENEL pari a 145,80 KW, rendendo addirittura necessario l'introduzione all'interno del fabbricato di una cabina di trasformazione, a seguito degli interventi proposti e introdotti con la presente Perizia di Variante, sarà sufficiente una fornitura di circa 70 KW.

Inoltre, un'ulteriore spesa imprevista a cui si è dovuto far fronte, è derivata dalle imposte di registro sull'atto di acquisizione bonaria degli immobili, come previsto in progetto, effettuata con atto del 6.02.2015; tali imposte, infatti, sono notevolmente aumentate a seguito della Circolare n.2/E del 21.02.2014 della Direzione Centrale dell'Agenzia delle Entrate.

Tutto ciò ha dato luogo alla redazione della Perizia di Variante, secondo:

- l'art. 132 comma 1 lettera a, della legge 163/2006 e s.m.i - per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
- l'art. 132 comma 1 lettera b, della legge 163/2006 e s.m.i - per cause impreviste e imprevedibili accertate nei modi stabiliti dal regolamento, o per l'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione che possono determinare, senza aumento di costo, significativi miglioramenti nella qualità dell'opera o di sue parti e sempre che non alterino l'impostazione progettuale.

per un totale lordo di €. 3.005.076,05 di lavori da sottoporre al ribasso del 38,2837% + maggiori oneri per la sicurezza pari a €. 61.328,08;

Pertanto, l'importo netto compreso le maggiori opere risulta complessivamente, compresa la sicurezza, di €. 1.915.949,83, mentre le somme a Disposizione

dell'Amministrazione sono €. 658.494,97.

Pertanto l'incremento percentuale sui lavori della presente **Perizia di Variante** sull'importo del contratto principale (1.749.495,27), è pari a 9,51%.

Dette opere non producono ulteriori costi di gestione in relazione a quelli già previsti per l'intervento di cui al progetto principale.

NUOVI PREZZI

- Che nella redazione della presente perizia, è stato necessario introdurre **n.100** nuovi prezzi, (quattro, in effetti non sono stati utilizzati NP.05, NP.26, NP.28 e NP.29, per cui non riconfermati con la presente perizia e non riportati nell'Atto di sottomissione), di cui 40 desunti dal prezziario Regionale delle opere Pubbliche relativo all'anno 2009 e n.56 desunti da apposite analisi, previa accurata indagine di mercato, da assoggettare al ribasso d'asta del **38,2837%**.

Si è altresì, provveduto ad un assestamento contabile delle categorie di lavoro, adeguando le quantità dei lavori previsti alle reali esigenze manifestatesi durante il corso dei lavori; le variazioni delle singole quantità sono evidenziate nell'allegato quadro di confronto.

L'impresa dichiara e si obbliga ad eseguire senza eccezione alcuna i lavori della presente Variante di cui all'atto di sottomissione in schema ad essa allegata, per un maggiore importo contrattuale di **€.166.454,56** secondo gli elaborati progettuali redatti da questa Direzione dei Lavori, già visionati e sottoscritti per accettazione, ed accettando altresì il conteggio e gli importi ad essi riferiti per le singole categorie di lavori, per come riportati nel computo metrico estimativo di perizia e riassunti nel quadro di raffronto. Le loro condizioni di esecuzione rimangono quelle stesse contenute nel citato contratto principale, n.° 8345 del 13.12.2012 ed agli stessi prezzi unitari in esso contratto elencati. Quelli che si sono concordati con la sottoscrizione dello schema di atto di sottomissione, sono soggetti al ribasso del **38,2837%**

TEMPO DI ULTIMAZIONE

A seguito della consegna dei lavori effettuata il 20 Dicembre 2012, la data di ultimazione dei lavori era stabilita per il 10 Dicembre 2014; l'effettivo inizio dei lavori veniva attestato il 31.01.2013; a seguito delle circostanze esposte dal Consorzio Stabile Vitruvio S.c.a.r.l. con la nota U0230/14/GZ/GZ DEL 05/11/2014, ritenute valide le motivazioni dal R.U.P. con nota di prot. 48411 del 05/12/2014, veniva concessa una proroga di mesi tre; in conseguenza, l'ultimazione dei lavori veniva spostata al giorno 10.03.2015.

In data 24.02.2015 con nota prot. n. U0018/15/GZ, il Consorzio Stabile Vitruvio

S.c.a.r.l., sussistendo alcune delle motivazioni che avevano indotto alla prima proroga, ha presentato nuova richiesta di proroga, che veniva accolta anche in funzione di alcuni lavori suppletivi; pertanto, con la presente perizia di Variante, si concede una seconda proroga di 100 giorni, e conseguentemente, l'ultimazione dei lavori viene fissata per il **18 Giugno 2015**.

Il Direttore dei Lavori
(Ing. Danilo La Rocca)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Danilo La Rocca', written over the typed name in the signature block.