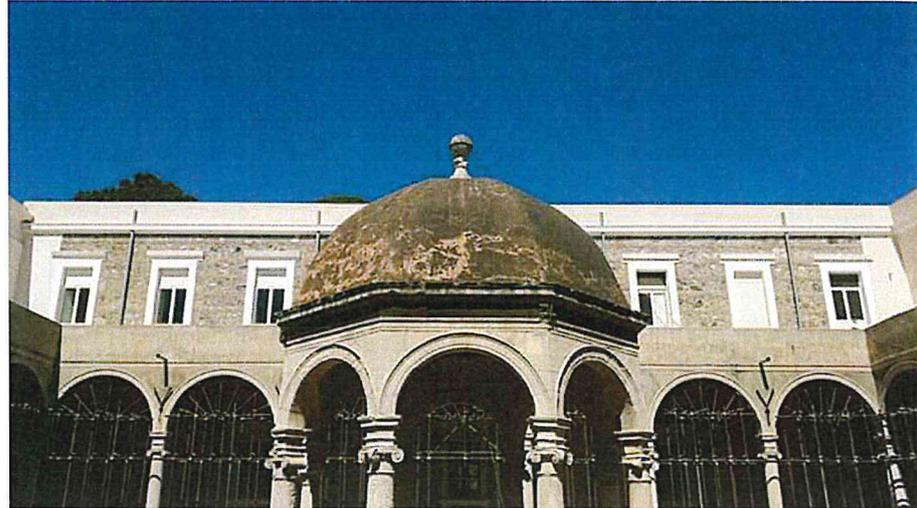




# CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

IV DIREZIONE "Servizi Tecnici Generali"

Edilizia Metropolitana



Lavori urgenti per il completamento del restauro delle facciate, restauro facciate interne, della cappella, della cuba e di altri ambienti interni ed esterni di importanza storica. CUP: B44B13000270002 CIG: 80434397D6

## Perizia di Assestamento Somme

Allegato:

**RELAZIONE**

Il Direttore dei lavori:

arch. Matteo VENUTO

Impresa:

"ATI San Placido Cuppari"

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Giovanni Lentini





# Città Metropolitana di Messina

IV DIREZIONE "Servizi Tecnici Generali"

Ufficio Manutenzione Edilizia Metropolitana

## RELAZIONE PERIZIA DI ASSESTAMENTO SOMME

**LAVORI:** Lavori urgenti per il completamento del restauro delle facciate, restauro facciate interne, della cappella, della cuba e di altri ambienti interni ed esterni di importanza storica. CUP: B44B13000270002 CIG: 80434397D6

**COMMITTENTE:** Città Metropolitana di Messina

**R.U.P.:** Ing. Giovanni Lentini

**IMPRESA:** "ATI San Placido Cuppari" - via Leonardo Da Vinci n. 42 - Mazara del Vallo (TP) – P.IVA: 02780000812

**CONTRATTO:** n. 14.515 del 13/02/2020 e atto aggiuntivo del 18/11/2020 registrato presso l'agenzia delle entrate di Messina al n. 2647 serie 1T in data 19/02/2020

**PROGETTO PRINCIPALE:** Il progetto principale, relativo ai lavori di cui all'oggetto prevedeva una spesa complessiva di €. 2.000.000,00, di cui €. 1.572.159,15 per lavori a base d'asta, €. 76.416,52 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso, oltre a €. 351.424,33 per somme a disposizione dell'Amministrazione come da quadro economico allegato al progetto approvato.

**APPROVAZIONE PROGETTO:** Detto progetto veniva approvato con determina dirigenziale n. 244 del 08/03/2016.

**GARA D'APPALTO:** A seguito di verbale di gara del 26/11/2019 è rimasta aggiudicataria l'A.T.I. "D'ALBERTI COSTRUZIONI" SAS DI D'ALBERTI FRANCESCO & C. di Mazara del Vallo (Tp) Via Leonardo da Vinci n. 42, P.I. 01963210818, (Capogruppo) D'ALBERTI Giuseppe con sede in Mazara del Vallo (Tp) Via Felice Casorati 14 - Codice Fiscale/Partita IVA 01 825 680 810, "Pagano Costruzioni" S.r.l. con sede in Milazzo (Me) Via Libertà, Frazione San Pietro - Codice Fiscale/Partita

IVA 02 036 850 838 e "OMNIA Società a responsabilità limitata" con sede in Mazara del Vallo (Tp) Via Rocco Chinnici n. 6 - Codice Fiscale/Partita IVA 01927 480 812, (Associate), con il ribasso d'asta del **17,2317%** e, quindi, per l'importo netto pari ad euro **1.377.665,92**;

A seguito della gara il nuovo quadro di spesa è diventato il seguente:

<b>QUADRO ECONOMICO RIMODULATO SUCCESSIVO ALLA GARA (come da piattaforma ministeriale)</b>						
Importo lavori					€.	1.648.575,67
Oneri sicurezza					€.	76.416,52
Importo lavori a b.a.					€.	1.572.159,15
Ribasso sui lavori a b.a.		17,2317%			€.	270.909,75
Lavori al netto del ribasso d'asta (compresi oneri sic.)						€. <b>1.377.665,92</b>
Somme a disposizione:						
<b>PRESTAZIONI TECNICHE</b>						
Competenze tecniche professionali (consulenze per progettazione) compresa IVA e INARCASSA					€.	15.225,60
Indagini specialistiche					€.	20.000,00
<b>IMPREVISTI ED ALTRO</b>						
Imprevisti sui lavori IVA compresa					€.	72.537,33
<b>ONERI DI CONFERIMENTO A DISCARICA IVA COMPRESA</b>						

oneri aggiuntivi per discarica autorizzata, conferimento rifiuti speciali IVA compresa			€. 6.000,00	
<b>IVA SUI LAVORI</b>				
IVA sui lavori	10%		€. 137.766,59	
<b>INCENTIVI PER FUNZIONI TECNICHE</b>				
ART. 113 D.LGS. 50/16 IRAP compreso			€. 32.196,68	
<b>ALTRO</b>				
ANAC			€. 600,00	
Validazione Pareri Autorizzazioni (IVA compresa)			€. 4.000,00	
Polizze rischi prof.li personale interno per progett. (art. 24 c.4 DLgs. 50/16)			€. 11.869,75	
Commissione di gara			€. 8.000,00	
Pubblicazione avvisi			€. 9.000,00	
accantonamento di cui all'art. 205 del DLgs. 50/16			€. 7.137,40	
Somme dovute quale quota del 5% sul R.A. dovuta al CPT di Messina ai sensi della L.R. 20/2007		5%	€. ----	
<b>Totale somme a disposizione</b>			<b>€. 324.333,35</b>	<b>€. 324.333,35</b>
<b>IMPORTO TOTALE</b>				<b>€. 1.701.999,27</b>
<b>ECONOMIE</b>				€. 298.000,73

**CONTRATTO D'APPALTO:** Il contratto d'appalto, è stato stipulato in data 13/02/2020 n. 14515 registrato a Messina al n. 2647 serie 1T il 19/02/2020

**CONSEGNA LAVORI:** I lavori in questione sono stati consegnati con verbale datato 16/09/2020.

**CONSEGNA DEFINITIVA DEI LAVORI:** I lavori in questione sono stati consegnati definitivamente con verbale datato 16/09/2020.

**TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI:** Per l'esecuzione dei lavori vennero stabiliti nel contratto giorni 545 naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di consegna. Il termine utile per l'esecuzione dei lavori scadeva pertanto il 14/03/2022.

### ESECUZIONE DEI LAVORI

**Responsabile del procedimento, Direttore dei lavori e Coordinatore della sicurezza:** Durante l'esecuzione dei lavori le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento sono state svolte dall'ing. Giovanni Lentini. I lavori sono stati diretti per tutta la durata dal sottoscritto Arch. Matteo Venuto e la funzione di coordinatore per la sicurezza nella fase di esecuzione è stata svolta dal Geom. Massimo Anna.

**PROROGA DEI LAVORI:** è stata concessa una prima proroga dei lavori di giorni 120.

**NUOVA SCADENZA DEL TEMPO CONTRATTUALE:** a seguito della prima proroga, il nuovo tempo utile per completare i lavori risulta il 12/07/2022.

**PROROGA DEI LAVORI:** è stata concessa una seconda proroga dei lavori di giorni 60.

**TERMINE DEI LAVORI:** a seguito della seconda proroga, il nuovo tempo utile per completare i lavori risulta il 10/09/2022.

**ULTIMAZIONE LAVORI:** i lavori sono stati ultimati in data 10/09/2022 e pertanto in tempo utile e senza ritardi rispetto alla scadenza contrattuale del giorno 10/09/2022. Certificato ultimazione lavori in data 20.09.2022.

**ANDAMENTO LAVORI:** I lavori si sono svolti in conformità alle norme contrattuali, alle disposizioni date all'atto pratico dalla Direzione dei Lavori, comprese alcune lavorazioni non prevedibili nel progetto originale per risolvere aspetti di dettaglio, finalizzati a prevenire e ridurre i pericoli di danneggiamento o deterioramento degli ambienti e delle aree oggetto di intervento, situati all'interno ed all'esterno del bene tutelato.

**SOSPENSIONE DEI LAVORI:** non è stata necessaria sospensione dei lavori.

**RIPRESA DEI LAVORI:** non è stata necessaria ripresa dei lavori.

**ANTICIPAZIONI:** in data 24/09/2020 è stato emesso certificato n. 0 di anticipazione ai sensi dell'articolo 207 del Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34 pari ad €. 413.299,78.

**ORDINI DI SERVIZIO:** Durante il corso dei lavori sono stati effettuati ordini di servizio.

**Compensazione e aggiornamento prezzi:** In ottemperanza all'art. 1-septies della Legge 23 luglio 2021, n. 106, di conversione con modificazioni, del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73, che ha previsto disposizioni urgenti in materia di revisione dei prezzi dei materiali nei contratti pubblici in corso di esecuzione alla data del 25 luglio 2021, per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi di alcuni materiali da costruzione verificatisi nel primo semestre dell'anno 2021 viste le istanze dell'impresa ATI San Placido Cuppari presentate la prima in data 07.12.2021, e la seconda in data 18.05.2022, si è proceduto alla determinazione delle compensazioni applicando alle quantità dei singoli materiali impiegati nelle lavorazioni eseguite e contabilizzate nel libretto delle misure, dal 1° Gennaio 2021 fino al 30 giugno 2021, e dal 1° Luglio 2021 fino al 31 dicembre 2021. L'importo derivante è pari a € 2.436,46 IVA esclusa per ciò che concerne la prima compensazione e di € 3.455,71, e di € 7.396,28 IVA esclusa per la seconda, per un totale di € 9.832,74 IVA esclusa che saranno prelevate dalle Somme a disposizione Voce "Spese Generali".

In riferimento all'art. 26 del Decreto Legge n. 50 del 17.05.2022 - convertito in Legge n. 91 del 15.07.2022 i lavori in oggetto, eseguiti, contabilizzati e riportati nel 4° Stato Avanzamento Lavori, per quanto contenuto al comma 1 del citato D.L. 50/2022, sono stati annotati nel Libro misure n. 4 in data 17.03.2022, in conseguenza di ciò, il 4° Stato Avanzamento Lavori è stato adeguato con l'attuazione del Prezzario Unico Regionale anno 2022, aggiornato ai sensi del comma 2 dell'art. 26 del Decreto Legge n. 50/2022 come da Decreto n.17 /Gab. del 29.06.2022 della Regione Sicilia. L'importo integrativo del 4° Stato Avanzamento lavori, riconosciuto nella misura del 90% come disposto dal comma 1 del citato art. 26, è risultato pari ad Euro **159.886,53** iva esclusa, che verranno prelevate dalle economie derivanti dalle Somme a disposizione Voci: Competenze tecniche professionali; Indagini specialistiche; imprevisti sui lavori; polizze rischi; commissione di gara; pubblicazione avvisi; accantonamento di cui all'art. 205 D.L. 50/16 per un ammontare pari ad € 133.937,34.

**PERIZIA DI ASSESTAMENTO SOMME:** Durante il corso dei lavori, nel rispetto delle finalità previste nel progetto si sono apportate delle variazioni in particolare: costi da assoggettare all'emergenza sanitaria relativa al virus covid19; gli aumenti eccezionali dei prezzi di alcuni materiali da costruzione verificatisi nel primo semestre dell'anno 2021, fronteggiati con la compensazione (art. 1-septies della Legge 23 luglio 2021, n. 106) e l'aggiornamento prezzi (art. 26 del Decreto Legge n. 50 del 17.05.2022 - convertito in Legge n. 91 del 15.07.2022). Quanto sopra NON ha comportato una variazione della spesa prevista nelle rispettive categorie, di fatto l'importo netto di perizia ammonta ad € 1.377.665,30, di cui 1.230.383,85 per lavori a misura, € 147.241,45 per costi sulla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

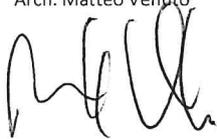
E' stata quindi redatta apposita perizia di assestamento somme, con importo invariato rispetto a quanto complessivamente assentito, così di seguito suddiviso:

<b>QUADRO ECONOMICO RIMODULATO PER COMPENSAZIONE ED AGGIORNAMENTO PREZZI</b>				
Importo lavori			€ 1.230.383,85	€ 1.377.625,30
Oneri sicurezza			€ 147.241,45	
Importo contrattuale			€ 1.377.625,30	
Compensazione prezzi (art. 1 septies legge 23 Luglio 2021, n. 106 per I° sem.2021)			€ 2.436,46	
Compensazione prezzi (art. 1 septies legge 23 Luglio 2021, n. 106 per II° sem.2021)			€ 7.396,28	
<b>TOTALE COMPENSAZIONE PREZZI</b>			€ 9.832,74	€ 9.832,74
<b>SOMMANO</b>				<b>€ 1.387.458,04</b>
AGGIORNAMENTO PREZZI ART. 26 DL 50/2022 LAVORAZIONI DAL 1/01/2022 AL 02/05/2022 DI CUI:			€ 159.886,53	€ 159.886,53
A) IMPORTO FINANZIATO CON IMPREVISTI e SOMME A DISPOSIZIONE	€ 111.540,87			
B) DIFFERENZA DA FINANZIARE	€ 48.345,66			
<b>SOMMANO</b>				<b>€ 1.547.344,57</b>
Somme a disposizione:				
<b>PRESTAZIONI TECNICHE</b>				

Competenze tecniche professionali (consulenze per progettazione) compresa IVA e INARCASSA				€ ---	
Indagini specialistiche				€ ---	
<b>IMPREVISTI ED ALTRO</b>					
Imprevisti sui lavori IVA compresa				€ 62.704,59	€ ---
<b>ONERI DI CONFERIMENTO A DISCARICA IVA COMPRESA</b>					
oneri aggiuntivi per discarica autorizzata, conferimento rifiuti speciali IVA compresa				€ 11.469,23	
<b>IVA SUI LAVORI</b>					
IVA sui lavori			10%	€ 154.734,45	
<b>INCENTIVI PER FUNZIONI TECNICHE</b>					
ART. 113 D.LGS. 50/16 IRAP compreso				€ 32.196,68	
<b>ALTRO</b>					
ANAC				€ 600,00	
Validazione Pareri Autorizzazioni (IVA compresa)				€ 4.000,00	
Polizze rischi prof.li personale interno per progett. (art. 24 c.4 DLgs. 50/16)				€ ---	
Commissione di gara				€ ---	
Pubblicazione avvisi				€ ---	
accantonamento di cui all'art. 205 del DLgs. 50/16				€ ---	
<b>Totale somme a disposizione</b>				<b>€ 203.000,36</b>	<b>€ 203.000,36</b>
IMPORTO TOTALE					<b>€ 1.750.344,93</b>
IMPORTO FINANZIATO MIUR					<b>€ 1.701.999,27</b>
IMPORTO DA FINANZIARE					<b>€ 48.345,66</b>

Messina, 15.02.2023

Il Direttore dei Lavori  
Arch. Matteo Venuto



L'impresa  
ATI CUPPARI



Visto

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Giovanni Lentini

