



# Città Metropolitana di Messina

IV DIREZIONE "Servizi Tecnici Generali"

Ufficio Manutenzione Edilizia Metropolitana

## RELAZIONE SUL CONTO FINALE DEL DIRETTORE DEI LAVORI

(Art. 102 comma 2 D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.)

**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 originario:** Il progetto originario, 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 di progetto di seguito riportato:

Città Metropolitana Di Messina				
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.				
QUADRO TECNICO ECONOMICO				
	Voce	Descrizione	Importo	Totale
A - Importo Lavori	<b>A</b>	<b>Lavori</b>		
	A.1	Importo lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 1.572.159,15	
	A.2	Oneri opere provvisoriale sulla sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	€ 76.416,52	
	<b>TOTALE LAVORI</b>		<b>€ 1.648.575,67</b>	<b>€ 1.648.575,67</b>
B - Somme a disposizione	<b>B.1</b>	<b>Prestazioni Tecniche</b>		
	B.1.1	Competenze tecniche professionali (Consulenze per progettazione) compresa I.V.A. e INARCASSA	€ 15.225,60	
	B.1.2	Indagini specialistiche	€ 20.000,00	
	<b>TOTALE</b>		<b>€ 35.225,60</b>	
	<b>B.2</b>	<b>Imprevisti e altro</b>		
	B.2.1	Imprevisti sui lavori (compreso I.V.A.)	€ 72.537,33	
	<b>TOTALE</b>		<b>€ 72.537,33</b>	
	<b>B.3</b>	<b>Oneri di conferimento a discarica (compreso I.V.A.)</b>		
	B.3.1	Oneri di conferimento a discarica autorizzata (compreso I.V.A.)	€ 6.000,00	
	<b>TOTALE</b>		<b>€ 6.000,00</b>	
	<b>B.4</b>	<b>I.V.A. sui lavori</b>		
	B.4.1	I.V.A. sui lavori	€ 164.857,57	
	<b>TOTALE</b>		<b>€ 164.857,57</b>	
	<b>B.5</b>	<b>Incentivi per funzioni tecniche</b>		
	B.5.1	Art. 113 Decreto Legs.vo 18 aprile 2016 N.50 (compreso IRAP)	€ 32.196,68	
<b>TOTALE</b>		<b>€ 32.196,68</b>		

<b>B.6</b>	<b>Altro</b>		
B.6.1	Tassa Autorità Vigilanza LL.PP. (A.N.A.C.)	€ 600,00	
B.6.2	Validazione, Pareri, Autorizzazioni compreso IVA	€ 4.000,00	
B.6.3	Polizze rischi professionali. Personale interno pre prog. ( art.24 c. 4 DLgs 50/2016)	€ 11.869,75	
B.6.4	Commissione di gara	€ 8.000,00	
B.6.5	Pubblicazioni e Avvisi	€ 9.000,00	
B.6.6	accantonamento di cui all'art. 205 del Dlgs 50/16	€ 7.137,40	
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 40.607,15</b>	
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 351.424,33</b>
<b>C</b>	<b>IMPORTO TOTALE INTERVENTO (A+B)</b>		<b>€ 2.000.000,00</b>

**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 € 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 € 270.909,75
Lavori al netto del ribasso d'asta (compresi oneri sic.)			<b>€ 1.377.665,92</b>
<b>Somme a disposizione:</b>			
<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

Publicazione avvisi	€. 9.000,00	
accantonamento di cui all'art. 205 del DLgs. 50/16	€. 7.137,40	
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€. 324.333,35</b>	<b>€. 324.333,35</b>
IMPORTO TOTALE LAVORI		<b>€. 1.701.999,27</b>
<b>Economie</b>		
IVA sul ribasso d'asta	€. 27.090,98	
Ribasso d'asta	€. 270.909,75	
<b>TOTALE ECONOMIE</b>	<b>€. 298.000,73</b>	<b>€. 298.000,73</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO FINANZIAMENTO ( MIUR) D.M. n. 607 del 08/08/2017</b>		<b>€. 2.000.000,00</b>

**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.

**1° PROROGA DEI LAVORI:** a seguito di richiesta del 11.01.2022, motivata con la difficoltà nel reperimento di materiali nel periodo pandemico (Covid19) e conseguente ritardo nelle lavorazioni, 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.

**2° PROROGA DEI LAVORI:** a seguito di richiesta del 28.06.2022, motivata con la difficoltà di reperire i materiali necessari per il completamento dei locali igienici, la difficoltà di completare l'impianto antincendio nelle zone interessate dagli esami di stato senza creare disagi ed interferenze alle attività scolastiche, 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 emesso in data 20.09.2022.

**ANDAMENTO LAVORI:** I lavori si sono svolti in conformità alle norme contrattuali ed alle speciali disposizioni date all'atto pratico dalla Direzione dei Lavori.

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

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

**Anticipazione in denaro:** in data 24/09/202 è stato emesso certificato di anticipazione ai sensi dell'articolo 32 comma 8, 13 del Decreto Legge 50/2016 pari ad €. 413.299,78.

**Andamento dei lavori:** I lavori si sono svolti in conformità alle norme contrattuali. Alcune lavorazioni riguardanti i prospetti esterni sono state differenziate rispetto alle previsioni progettuali così come la distribuzione funzionale dei locali alla quota 4,65 destinati ai laboratori e i locali posti alla quota 11,70 .

**Ordini di servizio:** Durante il corso dei lavori sono stati redatti e comunicati 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 €. 115.935,93 fino alla concorrenza del finanziamento.

**PERIZIA DI VARIANTE:** Durante il corso dei lavori si sono evidenziate alcune problematiche legate, fondamentalmente, alle necessità di apportare variazioni alle originarie previsioni di progetto per fatti imprevisti ed imprevedibili al momento dell'affidamento dei lavori, fra i quali costi da assoggettare all'emergenza sanitaria relativa al virus covid19. Quanto sopra NON ha comportato una variazione della spesa prevista nelle rispettive categorie, di fatto l'importo netto di perizia ammonta ad € 1.377.665,92, di cui 1.230.424,47 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>			
A1) IMPORTO LAVORI		€ 1.633.781,40	€ 1.633.781,40
A2) Oneri sicurezza		€ 147.241,45	
A3) Importo lavori a b.a.		€ 1.486.539,95	
Ribasso sui lavori a b.a. (€ 1.486.539,95)	17,23%	€ 256.156,10	€ 256.156,10
Lavori al netto del ribasso d'asta (compresi oneri sic.)		<b>TOTALE A)</b>	<b>€ 1.377.625,30</b>
<b>B) COMPENSAZIONE E AGGIORNAMENTO PREZZI</b>			
B1) Compensazione prezzi (art. 1 septies legge 23 Luglio 2021, n. 106 per I° sem.2021)		€ 2.436,46	
B2) Compensazione prezzi (art. 1 septies legge 23 Luglio 2021, n. 106 per II° sem.2021)		€ 7.396,28	
<b>COMPENSAZIONE PREZZI</b>		<b>TOTALE B)</b>	<b>€ 9.832,74</b>
<b>C) AGGIORNAMENTO PREZZI</b>			
C1) <b>AGGIORNAMENTO PREZZI ART. 26 DL 50/2022 LAVORAZIONI DAL 1/01/2022 AL 02/05/2022 COMPLESSIVO DI CUI:</b>		<b>€ 159.886,53</b>	
C2) IMPORTO FINANZIATO CON IMPREVISTI E SOMME A DISPOSIZIONE		€ 115.935,93	
		<b>TOTALE C)</b>	<b>€ 115.935,93</b>
<b>D) SOMME A DISPOSIZIONE</b>			
<b>D1) PRESTAZIONI TECNICHE</b>			
Competenze tecniche professionali (consulenze per progettazione) compresa IVA e INARCASSA		€ 0,00	
Indagini specialistiche		€ 0,00	
<b>D2) IMPREVISTI ED ALTRO</b>			
Imprevisti sui lavori IVA compresa		€ 0,00	
<b>D3) ONERI DI CONFERIMENTO A DISCARICA IVA COMPRESA</b>			
oneri aggiuntivi per discarica autorizzata, conferimento rifiuti speciali IVA compresa		€ 11.469,23	
<b>D4) IVA SUI LAVORI</b>			
IVA sui lavori		10%	€ 137.762,53
<b>D5) INCENTIVI PER FUNZIONI TECNICHE</b>			
ART. 113 D.LGS. 50/16 IRAP compreso			€ 32.196,68
<b>D6) 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)			€ 0,00
Commissione di gara			€ 0,00
Pubblicazione avvisi			€ 0,00
Accantonamento di cui all'art. 205 del DLgs. 50/16			€ 0,00
IVA COMPENSAZIONE PREZZI (10% DI B))		10%	€ 983,27
IVA AGGIORNAMENTO PREZZI (10% DI C))		10%	€ 11.593,59
<b>Totale somme a disposizione + Compensazione e Aggiornamento prezzi</b>			<b>€ 324.373,97</b>
<b>IMPORTO TOTALE LAVORI</b>			<b>€ 1.701.999,27</b>
<b>IMPORTO FINANZIATO MIUR</b>			<b>€ 1.701.999,27</b>
<b>Economie da ribasso</b>			
Ribasso d'asta		€ 270.909,75	
Iva sul ribasso d'asta		€ 27.090,98	
<b>Totale</b>		<b>€ 298.000,73</b>	<b>€ 298.000,73</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO (MIUR) D.M. n. 607 del 08/08/2017</b>			<b>€ 2.000.000,00</b>
<b>E) DIFFERENZA COMPENSAZIONE ED AGGIORNAMENTO PREZZI FINANZIATA CON FONDO MIMS</b>			
<b>E1) DIFFERENZA DA FINANZIARE</b>			<b>€ 43.950,60</b>

<b>E2) I.V.A. AL 10% SULLA DIFFERENZA DA FINANZIARE</b>	<b>€ 4.395,06</b>
<b>IMPORTO FINANZIATO CON FONDO MIMS compreso I.V.A.</b>	<b>€ 48.345,66</b>

L'importo eccedente pari ad **€. 48.345,66** non compreso nel finanziamento MIUR di cui al D.M. 607 del 08.08.2017, verrà finanziato dalla piattaforma denominata MIMS, fondo pe l'adeguamento prezzi per gli interventi di cui all'art.26 c.4 lett. b D.L. 50/2022, giusta richiesta n.29104 del 30/08/2022.

#### **STATO FINALE E CREDITO D'IMPRESA**

Il conto finale dei lavori compilato in data 07.12.22 e firmato dall'impresa senza riserve ammonta a:

<b>TOTALE NETTO DEI LAVORI ESEGUITI euro</b>	<b>€. 1.377.625,30</b>
<b>A DEDURRE ACCONTI GIA' CORRISPOSTI:</b>	
ANTICIPAZIONE del 24/09/2020	€. 413.299,78
Certificato N. 1 del 08/07/2021	€. 284.400,48
Certificato N°2 del 15/06/2021	€. 186.575,23
Certificato N°3 del 08/09/2021	€. 129.710,16
Certificato N°4 del 17/03/2022	€. 332.285,89
Certificato N°5 del 21/09/2022	€. 24.465,63
SOMMANO CERTIFICATI DI PAGAMENTO	<b>€. <u>1.370.737,17</u></b>
<b>RISULTA IL CREDITO DELL'IMPRESA PER I LAVORI ESEGUITI</b>	<b>€. 6.888,13</b>

**RESTA IL CREDITO NETTO DELL'IMPRESA di EURO 6.888,13 (diconsi Euro seimilaottocentoottantotto/13)**

**Confronto tra la somma autorizzata con la spesa:**

- l'importo netto autorizzato era pari a €. 1.377.625,30
- l'importo netto dei lavori eseguiti risultante dallo stato finale è pari ad €. 1.377.625,30

**Accordi bonari:** nel corso dei lavori non è intervenuto nessun accordo bonario

**Infortuni sul lavoro:** durante il corso dei lavori non risulta essersi verificato alcun infortunio

**ASSICURAZIONE OPERAI:** L'Impresa ha assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro presso L'Istituto Nazionale Infortuni di Trapani con posizione assicurativa n. 95455031/62 a carattere continuativa. Non risulta che l'impresa non abbia provveduto a tutte le altre assicurazioni di legge relativamente ai pagamenti degli oneri previdenziali.

**RISERVE DELL'IMPRESA:** l'impresa ha firmato tutti gli atti contabili senza inserire alcuna riserva e non ha espresso nessuna riserva durante le lavorazioni

**AVVISI AD OPPONENDUM:** La Direzione Lavori ha rilasciato in data 07/12/2022 apposito certificato sostituente gli avvisi ad opponendum.

**CAVE DI PRESTITO:** La Direzione Lavori ha rilasciato in data 07/12/2022 dichiarazione attestante che per la esecuzione dei lavori non è stata effettuata nessuna apertura di cave di prestito.

**CESSIONI DI CREDITI:** Dagli atti d'Ufficio risulta che l'Impresa non ha fatto deleghe o procure o cessioni di crediti a favore di terzi ne' e' pervenuto alcun atto impeditivo di pagamento da parte di terzi.

**TEMPO UTILE PER IL COLLAUDO:** Ai termini delle disposizioni di cui al C.S.A. il collaudo dell'opera dovrà essere effettuato entro mesi 10 dalla compilazione del certificato di ultimazione dei lavori, sempre che ciò non derivi da ulteriori inadempienze dell'impresa.

Messina, 12.12.2022

Il Direttore dei Lavori  
Arch. Matteo Venuto



L'impresa  
ATI CUPPARI

**ATI SAN PLACIDO CUPPARI**  
L'Amministratore Unico  
D'Alberti Francesco



Visto

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Giovanni Lentini

