



REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana
ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE
E DELLA MOBILITÀ
Dipartimento Regionale Tecnico
Servizio 5

Oggetto: “Lavori di miglioramento di villa Malfitano, sede della Fondazione G. Whitaker , finalizzati all'intervento della fruizione turistica.”- Azione 6.7.1. del PO FESR Sicilia 2014-2020

CUP: **G79D22000080006** CIG: **9433902E32** Cod. Caronte: **SI_1_26338**

**Perizia di variante e suppletiva
Determina di approvazione n. 647 del 18 ottobre 2023**

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Premesse

Con D.D.G n. 2247 del 14/06/2022 del Dirigente Generale del Dipartimento dei Beni Culturali e della Identità Siciliana assunto presso la Ragioneria Generale della Regione con il prot. 59528 del 2022 e registrato l'impegno definitivo in data 08/07/2022, viene finanziato l'intervento denominato “*Lavori di Miglioramento di Villa Malfitano*”, a valere sui fondi del PO FESR Sicilia 2014/2020 - Azione 6.7.1. , a seguito domanda di finanziamento presentata da Paolo Matthiae, nella qualità di legale rappresentante della Fondazione Giuseppe Whitaker con sede legale in Palermo Via Dante n.167, CAP 90141 - per la realizzazione dell'intervento di cui in oggetto.

Con D.D.G. n. 2247 del 14/06/2022 del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dei Beni Culturali e dell'I.S. con il quale per la realizzazione dell'intervento denominato “*Lavori di Miglioramento di Villa Malfitano*”, impegna sul Capitolo 777313 “Interventi a regia nell'ambito dell'azione 6.7.1 del P.O. FESR SICILIA 2014-2020 – Contributo a Istituzioni sociali private” - Codice finanziario U.2.03.04.01, è disposto l'impegno definitivo per la somma complessiva di € 300.000,00 (euro centomila/00) articolato per gli esercizi finanziari 2022 € 75.000 e 2023 € 225.000.

Con la Convenzione regolante i rapporti tra la il Dipartimento Regionale tecnico e la Fondazione Giuseppe Whitaker, sottoscritta digitalmente da Paolo Matthiae, nella qualità di legale rappresentante della Fondazione Giuseppe Whitakere in data 21/01/2022 e dall'Arch. Salvatore Lizzio nella qualità di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Tecnico in data 23/02/2022, viene individuata quale stazione appaltante Uil Dipartimento Regionale Tecnico.

Con DDG 256/2022 del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Tecnico, Arch. Salvatore Lizzio, viene nominato RUP del Progetto Geom. Pietro Giuseppe Giammalva.

Per il progetto esecutivo delle opere il 27 mag 2022 è stato redatto apposito verbale di verifica e validazione del progetto con un importo complessivo di € 300.000,00 secondo il seguente quadro

economico:

QUADRO ECONOMICO

A- Importo dei lavori e delle forniture:

a.1.1 Importo dei lavori a base d'asta	€ 204.568,96
a.1.2 Oneri per la sicurezza + sicurezza Covid 19- non soggetti a ribasso	€ 13.161,03
	(A) Totale importo dei lavori € 217.729,99

B- Somme a disposizione dell'Amministrazione

b.1 Spese di gara	€ 225,00
b.2 Imprevisti (max 8%)	€ 1.386,93
b.3 Spese di cui agli art. 90, co. 5, e 92 co. 7-bis, del codice, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase progettazione, alle conferenze di servizi, ecc...	€ 36.200,36
b.4 Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione – Competenze RUP	€ 4.354,60
b.5 Sistema informatico visitatori e divulgazione intervento	€ 6.000,00
b.6 Spese generali	€ 1.279,47
	(B) Totale somme a disposizione € 49.446,35

C – IVA

c.1.1. I.V.A. su lavori 10%	€ 21.773,00
c.1.2 I.V.A. Su competenze tecniche 22%	€ 7.964,08
c.1.3 CNPAIA (4%) DI B.3	€ 1.448,01
c.1.4 I.V.A. Su CIPAIA 22%	€ 318,56
C.2 I.V.A. Su sistema informatico visitatori – B5 22%	€ 1.320,00
	(C) Totale IVA € 32.823,66
	TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B+C) € 300.000,00

Con determina a contrarre n. 93 del 14/11/2023 il Dirigente generale del Dipartimento Regionale Tecnico ha autorizzato il Responsabile Unico del Procedimento Geom Pietro Giuseppe Giammalva ad espletare la gara di affidamento dei “*Lavori di Miglioramento di Villa Malfitano*”, CUP: **G79D22000080006** - CIG:**9433902E32** – Cod. Caronte SI_1_26338, per un complessivo importo di €.300.000,00 di cui € 204.568,96 per lavori a base d'asta, €. 13.161,03 costi della sicurezza e € 82.270,01 per somme a disposizione dell'Amministrazione,

A seguito della gara sulla Piattaforma Elettronica “MEPA-acquistinretePA” con *RDO n. 3290915* mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell'art. 63, comma 2, lett. c) del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 in deroga all'art. 36, comma 2 (contratti sotto soglia) del medesimo decreto, i lavori sono stati aggiudicati all'impresa “FI.MI. Srl”, con sede in Casteldaccia nella via Morzat, 2, con un ribasso del 10% sull'importo a base d'asta, oltre I.V.A.

La stazione appaltante “Dipartimento Regionale Tecnico” nelle more della Determina di aggiudicazione definitiva, sottoscrive con la Ditta FI.MI. Srl la “Clausula Risolutiva Espressa” di cui alla nota prot. 168502 del 14/12/2022 del Servizio 5 del DRT.

Il “Documento di Stipula” numero RDO 3290915 è stato generato in data 14/12/2022 dalla piattaforma del Mercato Elettronico - Acquisti in Rete MEPA, e sottoscritto digitalmente in data

28/12/2022 dal Dirigente preposto al Servizio 5 del Dipartimento Regionale Tecnico e protocollato al n. 01 del 10/01/2023.

Successivamente è stata redatta in sanatoria per mera dimenticanza successivamente alla sottoscrizione del suddetto “Documento di Stipula” la determina di aggiudicazione provvisoria n. 91 del 10/03/2023. Con determina n. 199 del 29/04/2023 è stato approvato in linea tecnica il quadro economico post gara, così come indicato di seguito.

QUADRO ECONOMICO POST GARA

A- Importo dei lavori e delle forniture:

a.1.1 Importo dei lavori al netto del ribasso d'asta del 10%	€ 184.112,86
a.1.2 Oneri per la sicurezza + sicurezza Covid 19- non soggetti a ribasso	€ 13.161,03
(A) Totale importo dei lavori	€ 197.273,09

B- Somme a disposizione dell'Amministrazione

b.1 Spese di gara	€ 225,00
b.2 Imprevisti (max 8%)	€ 1.386,93
b.3 Spese di cui agli art. 90, co. 5, e 92 co. 7-bis, del codice, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase progettazione, alle conferenze di servizi, ecc...	€ 34.651,09
b.4 Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione – Competenze RUP – importo dei lavori € 217.729,99 * 1,6 % (€ 3.483,67*36%)	€ 1.254,13
b.5 Sistema informatico visitatori e divulgazione intervento	€ 6.000,00
b.6 Spese generali	€ 1.279,47
(B) Totale somme a disposizione	€ 44.796,62

C – IVA

c.1.1. I.V.A. su lavori 10%	€ 19.727,31
c.1.2 I.V.A. Su competenze tecniche 22%	€ 7.623,24
c.1.3 CNPAIA (4%) DI B.3	€ 1.386,04
c.1.4 I.V.A. Su CIPAIA 22%	€ 304,93
C.2 I.V.A. Su sistema informatico visitatori – B5 22%	€ 1.320,00
(C) Totale IVA	€ 30.361,51
ECONOMIE (RIBASSO + ANNESSI)	€ 27.568,78
TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B+C)	€ 300.000,00

La Direzione dei Lavori e del Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione relativa ai lavori di miglioramento di Villa Malfitano sita in Palermo nella via Dante, svoltasi sulla Piattaforma Elettronica “MEPA-acquistinretePA” con *RDO n. 3415287* è stata affidata all’Arch. Ivano Guarcello con cod fisc. GRCVNI17D19fG273E, con domicilio nel comune di Castelbuono via Falcone n. 6, con un’offerta pari a €18.000.

In data 22/03/2023 è stata effettuata la consegna dei lavori, come da verbale redatto in pari data, i lavori dovranno essere compiuti in gg. 196 naturali successivi e continui decorrenti

dalla data di consegna, secondo quanto stabilito dal art. 19 del Capitolato Speciale d'appalto con scadenza pertanto al 04/10/2023. Il Concreto inizio dei lavori è avvenuto in data 06/04/2023 così come dichiarato dal DL nel verbale di pari data. Con verbale del 17/04/2023 i lavori vengono temporaneamente sospesi e con verbale del 13 maggio 2023 i lavori vengono ripresi dopo una pausa di gg 28, spostando la data di ultimazione al 01/11/2023. A seguito di redazione di perizia di variante autorizzata dallo scrivente RUP con prot. 7203/Gab del 28/07/2023, i lavori vengono sospesi per ulteriore periodo a partire dal 01/08/2023.

In fase di esecuzione dei lavori appaltati, è stata riscontrata la necessità di eseguire delle lavorazioni o forniture che in fase progettuale non era stato possibile prevedere, tutto necessario per il miglioramento generale dell'opera.

- **Volte.** In fase esecutiva dei lavori e in accordo con la Soprintendenza , si è ritenuto di recuperare le volte sostituendo parte del cannuciato deteriorato e ripristinando la parte in gesso.
- **Infissi e grondaia in rame.** La tipologia dei materiali di questi due elementi è stata dovuta cambiare per le difficoltà dell'Impresa a reperire in tempi brevi sul mercato quando indicato nel capitolato. Gli infissi previsti in Rovere sono stati sostituiti con essenza in Pino di immediato reperimento sul mercato. Gli infissi verranno laccati e quindi non si vedrà esteticamente la differenza di essenza.

La grondaia di rame è stata sostituita con una analoga in lamierino con finitura effetto rame.

- **Copertura.** Della copertura in fase esecutiva dei lavori è stato possibile recuperare un buon quantitativo di tegole da rimpiegare per tutta la copertura del corpo principale, e quindi considerare come voce di spesa solo la collocazione. Si prevede anche di non aumentare la linea di colmo della copertura, optando per l'impermeabilizzazione la collocazione di guaina bitumosa di spessore cm. 4.
- **Architravi.** Nella dismissione degli intonaci ed architravi si è constatato che questi ultimi realizzati in legno, risultano in condizioni di marciume tale da dovere essere sostituite con altre in tabelle.
- **Linea di scarico acque.** Durante la rimozione del vecchio massetto di pavimento, è affiorata una vecchia linea di scarico acque che occorre essere ripristinata mediante la realizzazione di spallete in cls debolmente armate e copertura con tabelle.
- **Impianto di condizionamento.** In un'ottica di risparmi energetico si è optato di modificare l'impianto in progetto con la collocazione di un condizionatore autonomo a parete tipo monosplit a pompa di calore ad inverter funzionante con gas R32.
- **Rifacimento viale principale.** Per il rifacimento del viale principale si ritiene opportuno eliminare la zanella e il cordolo in tufo, semplicemente per raccordando il viale con il limitrofo prato, così come concordato con la Soprintendenza dei Beni Culturali di Palermo nel verbale di Alta sorveglianza.

Inoltre è stato necessario compensare alcune quantità di lavorazione, meglio evidenziate nel quadro comparativo di raffronto.

Per rispondere alle necessità riscontrate in fase di esecuzione per il miglioramento generale dell'opera, nel redigere la necessaria perizia di variante e suppletiva, la direzione lavori incaricata ha provveduto alla formazione di n° 20 nuovi prezzi, concordati con l'impresa appaltatrice con verbale di concordamento ed approvazione nuovi prezzi n° 1 del 27/09/2023

Sono stati presentati allo scrivente Responsabile unico del procedimento gli elaborati costituenti la perizia di variante e suppletiva predisposta dal Direttore dei lavori per le necessità riscontrate per il miglioramento generale dell'opera.

La perizia di variante e suppletiva

La perizia di variante e suppletiva predisposta dalla Direzione lavori, si compone dei seguenti elaborati tecnico-amministrativi:

1. Relazione tecnica illustrativa
2. Computo Metrico estimativo
3. Elenco Nuovi Prezzi
4. Analisi Nuovi Prezzi
5. Quadro Comparativo di Raffronto
6. Verbale di concordamento nuovi prezzi

La perizia in esame è stata predisposta essenzialmente per il miglioramento generale dell'opera in esecuzione.

Le variazioni proposte con la perizia in esame, riguardano esclusivamente aspetti di dettaglio delle singole voci di prezzo, poiché inalterata rimane l'opera nel suo complesso rispetto alle previsioni del progetto esecutivo finanziato.

La perizia di variante in esame, infatti, non risulta corredata di grafici per rappresentazioni planimetriche architettoniche e/o per rappresentazioni di particolari esecutivi, facendo a tal riguardo riferimento ai grafici ed alle misurazioni rilevabili dagli elaborati del progetto esecutivo finanziato, a tutti gli effetti validi per i calcoli tecnico-contabili inseriti in perizia, a conferma della sostanzialmente immutata previsione progettuale.

Per la perizia di variante in esame, non sono da richiedere nuovi pareri agli Enti preposti alla tutela dei vincoli gravanti sull'area oggetto dell'intervento, rispetto a quelli già rilasciati, poiché non sono previste variazioni alle categorie di lavori e tutte le variazioni apportate sono state concepite e messe in atto sotto la costante alta sorveglianza della Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo, come risulta dai numerosi verbali redatti.

Con la perizia di variante e suppletiva in esame, è stato rimodulato il quadro economico secondo lo sviluppo tecnico-contabile.

Nel seguito, il quadro economico della perizia di variante e suppletiva.

QUADRO ECONOMICO DI SPESA – PERIZIA DI ASSESTAMENTO

A- Importo dei lavori e delle forniture:

a.1.1 Importo dei lavori al netto del ribasso d'asta del 10%	€ 188.960,57
a.1.2 Oneri per la sicurezza + sicurezza Covid 19- non soggetti a ribasso	€ 9.008,36
(A) Totale importo dei lavori	€ 197.968,08

B- Somme a disposizione dell'Amministrazione

b.1 Spese di gara	€ 225,00
b.2 Imprevisti (max 8%)	€ 614,46
b.3 Spese di cui agli art. 90, co. 5, e 92 co. 7-bis, del codice, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase progettazione, alle conferenze di servizi, ecc...	€ 34.651,09
b.4 Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione – Competenze RUP – importo dei lavori € 217.729,99 * 1,6 % (€ 3.483,67*36%)	€ 1.261,24

b.5 Sistema informatico visitatori e divulgazione intervento	€ 6.000,00
b.6 Spese generali	€ 1.279,47
	(B) Totale somme a disposizione
	€ 44.031,26
C – IVA	
c.1.1. I.V.A. su lavori 10%	€ 19.796,89
c.1.2 I.V.A. Su competenze tecniche 22%	€ 7.623,24
c.1.3 CNPAIA (4%) DI B.3	€ 1.386,04
c.1.4 I.V.A. Su CIPAIA 22%	€ 304,93
C.2 I.V.A. Su sistema informatico visitatori – B5 22%	€ 1.320,00
	(C) Totale IVA
	€ 30.431,09
ECONOMIE (RIBASSO + ANNESSI)	€ 27.568,78
	TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B+C)
	€ 300.000,00

Con il quadro economico sopra rappresentato, è stato apportato un primo minimo assestamento contabile, nell’ambito delle somme relative agli oneri della sicurezza, in quanto non è stato più necessario istallare il bagno chimico essendo in uso quello della struttura della villa Malfitano; nonché delle somme alla voce B.2 - a disposizione dell’Amministrazione - inserite nel Quadro economico post gara.

A seguito delle due sospensioni dei lavori di gg 15 (quindici giorni) + gg 49(quarantanove giorni) naturali successivi e continuativi al tempo utile contrattuale che porta il termine utile per l’ultimazione dei lavori al 07/12/2023.

Posto quanto precede ed in premessa, visti gli elaborati di perizia di variante e suppletiva prodotti dal Direttore dei lavori incaricato

CONSIDERATO

- che la perizia di variante suppletiva in esame risulta completa di tutti gli elaborati necessari e previsti dal regolamento D.P.R. 207/2010 per la parte vigente;
- che la perizia di variante in esame è stata predisposta sostanzialmente per il miglioramento generale dell’opera nel suo insieme;
- che con la perizia di variante in esame non sono apportate variazioni sostanziali al progetto esecutivo approvato e finanziato, poiché non sono previste nuove categorie di lavori rientrando le variazioni nell’ambito del miglioramento delle stesse voci di prezzi contrattuali;
- che per la perizia in esame non risulta necessario richiedere nuovi pareri agli Enti preposti alla tutela dei vari vincoli rispetto a quelli già rilasciati;
- che con la perizia di variante e suppletiva sono stati previsti n° 20 nuovi prezzi, riuniti nell’apposito elaborato Elenco nuovi prezzi, da assoggettare al ribasso d’aggiudicazione del 10%, preventivamente concordati con l’impresa appaltatrice dei lavori ed approvati dallo scrivente giusta verbale di concordamento n° 1 del 27 sett. 2023;
- che la perizia di variante e suppletiva in esame, non è conseguenza di errori nella progettazione esecutiva e/o di circostanze imputabili alla Stazione appaltante, e non muta in alcun modo il progetto originario;
- che le cause che hanno portato alla redazione della perizia di variante e suppletiva in esame, sono da ritenere impreviste ed imprevedibili al momento della redazione del progetto, come può evincersi dalla lettura della relazione tecnica illustrativa a corredo della perizia stessa;
- che le variazioni apportate con la perizia di variante e suppletiva prodotta dalla Direzione lavori, comportano un incremento di € 694,99 rispetto al contratto principale, derivanti da + € 4.847,71 per maggiori costi delle lavorazioni ed - € 4.151,67 per minori costi legati alla sicurezza, non alterando la natura complessiva del contratto;

- che l'impresa appaltatrice ha formalmente accettato senza riserve e alle stesse condizioni previste nel contratto, la prosecuzione dei lavori secondo quanto previsto nella perizia suppletiva in argomento, avendo sottoscritto tutti gli elaborati predisposti dalla Direzione lavori.

RITENUTO

- che le variazioni apportate con la perizia di variante e suppletiva in esame non erano prevedibili al momento della redazione del progetto e della consegna dei lavori rientrando pertanto e a tutti gli effetti nell'ambito dell'art. 149 comma 2 del Codice dei contratti D. Lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii.

- in base all'esame di quanto prodotto e rappresentato dal Direttore dei lavori, il sussistere delle cause, condizioni e presupposti che legittimano la redazione della perizia di variante e suppletiva in esame.

Premesso e visto quanto precede, esaminati gli atti d'Ufficio e gli elaborati della perizia di variante e suppletiva in esame, sentito il Direttore dei lavori, lo scrivente Responsabile unico del procedimento

PROPONE DI DETERMINARE

- Di approvare in linea tecnica, come in effetti approva ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.R. n. 12/2011, la perizia di variante e suppletiva al progetto esecutivo approvato e finanziato relativo ***"Lavori di miglioramento di villa Malfitano, sede della Fondazione G. Whitaker, finalizzati all'intervento della fruizione turistica"*** dettagliato in premesse, predisposta dal Direttore dei lavori ai sensi dell'art. 149 comma 2 del Codice dei contratti D. Lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii., per il nuovo importo netto contrattuale di € 197.968,08, di cui € 188.960,57 per lavori ed € 9.008,36 per costi della sicurezza, secondo il quadro economico sopra riportato e accluso agli elaborati di perizia.

- Di approvare, come in effetti approva, i n° 20 nuovi prezzi riuniti nell'apposito *Elenco nuovi prezzi* fra gli elaborati della perizia di variante e suppletiva in esame, ai quali va applicato il ribasso d'aggiudicazione del 10%, preventivamente concordati con l'Impresa appaltatrice dei lavori ed approvati dallo scrivente R.U.P. giusta verbale di concordamento n° 1 del 27. sett. 2023.

- Di concedere, come in effetti concede, il maggiore tempo utile per l'ultimazione dei lavori previsti in perizia di variante e suppletiva, pari a giorni 66 (sessantasei) naturali successivi e continuativi, da sommare al tempo contrattualmente previsto, con conseguente nuovo termine utile per l'ultimazione dei lavori fissato al 7 dic. 2023.

- Il RUP è onorato di trasmettere la presente determina all'Area 1 per la pubblicazione sull'apposita pagina dedicata a bandi e gare d'appalto nel sito istituzionale dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità - Dipartimento Regionale Tecnico, nonché alla Fondazione Giuseppe Whitaker per la pubblicazione sul sito ufficiale della stessa, ai sensi dell'articolo 68, comma 5 della Legge regionale 12 agosto 2014, n. 21, come modificato dall'art. 98, comma 6 della Legge regionale 7 maggio 2015, n. 9.

- l'Area 1 e la Fondazione Giuseppe Whitaker sono onorati di pubblicare la presente Determina rispettivamente sulla pagina ufficiale del sito del Dipartimento Regionale Tecnico e sulla pagina ufficiale del sito della Fondazione Giuseppe Whitaker.

- i contenuti della presente determina saranno trattati dal Servizio 5 del Dipartimento Regionale Tecnico (titolare del trattamento) esclusivamente per le attività e l'assolvimento degli obblighi dalla legge e dai regolamenti vigenti in materia.

- contro questo provvedimento è ammesso ricorso al TAR entro trenta giorni dalla pubblicazione sul sito istituzionale di questo Ufficio.

Accertato che nell'adozione del presente atto non si incorre in alcuna delle cause di incompatibilità, né di conflitto di interesse previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione.

Per quanto sopra visto, dato atto, atteso che, considerato, ritenuto e accertato

Il Responsabile Unico del Procedimento

(Geom. Pietro Giuseppe Giammalva)

Il Dirigente del Servizio 5 del DRT

Vista la superiore proposta formulata dal RUP Geom. Pietro Giuseppe Giammalva.

Preso atto e fatta propria la proposta formulata dallo stesso RUP.

ADOTTA

la superiore proposta di determinazione che si intende trascritta e integralmente riportata, avente per oggetto approvazione in linea tecnica della perizia di variante e suppletiva al progetto esecutivo approvato e finanziato relativo ***“Lavori di miglioramento di villa Malfitano, sede della Fondazione G. Whitaker, finalizzati all'intervento della fruizione turistica”*** CUP: G79D22000080006 - CIG:9433902E32 – Cod. Caronte SI_1_26338, affidato all'Impresa FI.MI. Srl con sede in Casteldaccia nella via Mozart n.2, con un ribasso del 10% sull'importo a base d'asta, oltre I.V.A, per il nuovo importo netto contrattuale di € 197.968,08, di cui € 188.960,57 per lavori ed € 9.008,36 per costi della sicurezza.

Il Dirigente del Servizio 5

(Ing. Giuseppe Pirrello)