

PERIZIA DI ASSESTAMENTO CONTABILE FINALE

- Relazione Illustrativa -

**Progetto: Opere di urbanizzazione primaria all'interno del comprensorio
CE 1-2 denominato Ventimiglia - Fondi P.N.R.R.**

Stazione Appaltante: Comune di Lentini - 3° Settore

Impresa Esecutrice: SAMOTER SUD dei F.lli CARUSO & C. snc - Carlentini (SR)- P. IVA 01169210893

Contratto d'appalto: Prot. n.6437 del 14.03.2024, per un importo di € 111.928,41

Responsabile Unico di Progetto: Ing. Bruno Zagami

Progettista delle opere: Arch. Giuseppe Millauro

Coordinatore sicurezza per la progettazione: Arch. Giuseppe Millauro

Direzione Lavori: Arch. Giuseppe Millauro

Coordinatore sicurezza per l'esecuzione: Arch. Giuseppe Millauro

CUP: I69J21001740001

CIG: A034474423



Progetto originario

Il progetto delle opere di cui in epigrafe, è stato finanziato con fondi destinati alla riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, inseriti all'interno dei finanziamenti europei del P.N.R.R. destinati ai Comuni: missione 5, componente 2, investimento 2.2.

L'intervento, prevedeva la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria all'interno del comprensorio CE 1-2- denominato " Ventimiglia" che abbraccia parte della zona Ovest di Lentini ed esattamente: lungo la via G. Agnello e lungo la parte finale della stessa via Ventimiglia, come evidenziato nelle tavole grafiche.

La zona in oggetto si presenta parzialmente edificata, con edilizia di tipo intensivo o semintensivo ed attrezzature di interesse comune di vario genere (Parcheggi, Attività per lo sport, Verde attrezzato).

L'intervento di riqualificazione prevedeva degli interventi *ex novo* di alcune opere di urbanizzazione primaria mancanti quali: Pali per la pubblica illuminazione e creazione di nuovi parcheggi come da piano su via Agnello, ed inoltre, lungo l'asse di via Ventimiglia prevedeva la piantumazione di nuove essenze arboree, la sistemazione delle aiuole in parte degradate, la sistemazione dell'area antistante ingresso al Campo Scuola, destinata a parcheggi con manto stradale disconnesso ed infine, prevedeva l'installazione di nuovi Pali per l'illuminazione nell'area - fine via Ventimiglia- denominata Parcheggi della Piscina.

Premesso che:

- con *Determinazione Dirigenziale n. 1102 del 07.11.2023* è stato affidato all'Arch. G. Millauro con studio in Lentini, l'incarico di redigere il progetto esecutivo in argomento;
- con *Deliberazione di G.M. n. 116 dell' 07.07.2023* è stato approvato il Progetto esecutivo redatto dall'Arch. G. Millauro denominato "Opere di Urbanizzazione primaria all'interno del comprensorio CE 1-2 denominato Ventimiglia" dell'importo complessivo di € 159.500,00 come da Quadro Economico approvato, e che si inserisce di seguito.

Il Progetto originario riporta il quadro economico così suddiviso;

Lavori		Progetto
Importo Lavori	€ 116.698,71 (A)	
Oneri sicurezza n.s. ribasso	-€ 3.390,00	
Tot. Lavori a B. asta	€ 113.308,71	
Somme a Disposizione		
IVA sui Lavori (10%)	€ 11.192,84	
Incentivo art.113 D.Lgs.50/16	€ 2.327,80	

Spese Tecniche: Prog.+DL+Sicur	€ 17.821,50
Oneri di conferimento in discarica	€ 5.085,00
Imprevisti ed oneri diversi	€ 5.897,12
Totale Somme a Disp.	€ 42.801,29 (B)
Importo Complessivo Progetto	€ 159.500,00 (A+B)
Importo Complessivo Finanzi. to	€ 159.500,00

La Gara di Appalto

Premesso che:

- con *Determinazione Dirigenziale a contrarre n. 1402 del 30.12.2023*, sono stati aggiudicati i lavori ai sensi dell'art. 50 D. lgs.36/2023, attraverso gara telematica su MEPA trattativa n.3878067;

- che dalle risultanze della gara i lavori sono stati aggiudicati dalla Impresa "Samoter Sud dei F.lli Caruso & C. S.n.c." con sede in Carlentini che ha offerto, su un importo a base d'asta pari a € 116.698,71 suddiviso in € 113.308,71 per lavori a misura a e € 3.390,00 per oneri per la sicurezza, oltre IVA, il ribasso d'asta del 4,21 % per un importo pari a € 111.928,41 al lordo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso , para € 3.390,00;

- Successivamente si è proceduto alla stipula del relativo contratto di appalto, *Repertorio prot. n.6347 del 14.03.2024, registrato a Siracusa il 03/04/2024 al n.253 Serie 3*, per l'importo, al netto del ribasso d'asta, di **€ 108.538,41** per lavori oltre ad **€ 3.390,00** per oneri di sicurezza e quindi per complessivi **€ 111.928,41**.

Con *Determina Dirigenziale n. 1402 del 30.12.2023* si è proceduto alla rideterminazione del quadro economico Post Gara che si riporta di seguito;

Lavori		Post Gara
Lavori a base asta	€ 116.698,71	
Oneri sicurezza n.s. ribasso	-€ 3.390,00	
Tot. Lavori a B. asta	€ 113.308,71	
Ribasso d'asta (-4,21%)	-€ 4.770,30	
Sommano	€ 108.538,41	
Oneri sicurezza n.s. a ribasso	€ 3.390,00	
Tot. Importo Lavori	€ 111.928,41 (A)	

Somme a Disposizione		
IVA sui Lavori (10%)	€ 11.192,84	
Incentivo art.113 D.Lgs.50/16	€ 2.327,80	
Spese Tecniche: Prog.+ DL + Sicur	€ 17.821,50	
Oneri di conferimento in discarica	€ 3.500,00	
Imprevisti ed oneri diversi	€ 5.500,00	
IVA su Comp. Tecniche	€ 3920,73	
Spese per Archeologo	€ 2.000,00	
Contributo ANAC	€ 30,00	
Totale Somme a Disp.	€ 46.292,87	(B)
 Importo Complessivo Progetto	 € 158.221,28	 (A+B)
Importo Complessivo Finanzi. to	€ 159.500,00	
 Economia di Gara	 € 1.278,72	

Consegna e svolgimento dei lavori

Come risulta dal relativo verbale di consegna, i lavori sono stati consegnati all'aggiudicataria in data 29/04/2024.

Previsioni di progetto e successive variazioni non sostanziali

La progettazione originaria è stato redatta dall'Arch. Giuseppe Millauro e prevedeva un certo numero di interventi suddivisi in tre distinte aree. In particolare, il progetto, prevedeva anche degli interventi nell'area denominata "parcheggio", area posta su via Ventimiglia in prossimità dei campi da padel. In detta area, di circa 1000 metri quadrati, ove insistono numerosi esemplari di "*Pini marittimi di alto fusto*", quasi tutti piegati e deviati nello sviluppo; questi, hanno rovinosamente innalzato il manto di asfalto. In detta area era prevista la scarifica con eliminazione di radici superficiali e successivamente la messa in opera del nuovo manto bituminoso.

In corso d'opera, però, il D.L. di concerto con l'Impresa, prevedendo la probabile non riuscita dell'operazione di ripristino dell'area, poiché alquanto ammalorata ed altresì per motivi di sicurezza ed anche, nell'ottica di una ottimizzazione delle economie, hanno deciso previo colloquio e autorizzazione del R.U.P., di spostare dette opere su altra are: quella di via Agnello. Si precisa che l'area in questione (tratto finale di via Agnello), prima dei lavori si presentava come una strada in battuto di terra ed il progetto aveva previsto in detta zona, solo l'installazione del nuovo impianto di illuminazione pubblica (pali, pozzetti e cavidotto) ed il successivo ripristino delle zone oggetto di scavi.

I risultati dell'esame del progetto originario e l'andamento dei lavori in corso, hanno fatto rilevare la necessità di procedere alla redazione di una Perizia di Assestamento contabile mirata a risolvere aspetti di dettaglio dell'opera su indicazioni del RUP, modifiche, che non mutano, il quadro di diritto e tecnico considerato in sede di redazione del progetto originario.

La redazione della presente perizia di assestamento, in virtù di quanto sopra detto, resta ammissibile ai sensi dell'art. 120, comma 7, lett. b) del D. Lgs n. 36/2023: *modifiche non sostanziali da considerarsi alla stregua di soluzioni equivalenti o migliorative.*

D'intesa con il Responsabile Unico del Progetto si è proceduto, dunque, alla stesura della presente perizia di assestamento contabile consistente:

- a) nella risoluzione di aspetti di dettaglio rientranti nell'ambito di applicazione dell'art. 120, comma 7, lett b) del D.Lgs. 36/2023;
- b) nelle modifiche necessarie per l'adeguamento del progetto d'appalto a criteri di funzionalità.

Le variazioni che ha dato corso alla presente perizia, non hanno comportato la necessità di nuove categorie di lavori, infatti le variazioni contabili hanno riguardato esclusivamente variazioni in più o in meno delle singole categorie di lavori previsti in progetto, il tutto all'interno delle somme previste in contratto, tali modifiche, vengono meglio evidenziate nell'Allegato denominato "Quadro comparativo".

Modifiche nella perizia di assestamento

Di seguito vengono riportate sinteticamente, tutte le modifiche che hanno interessato la perizia :

- 1- Non è stata eseguita la scarificazione della pavimentazione stradale dell'area denominata Parcheggio, i prossimità dei campi da Padel;
- 2- Non è stata eseguita la fondazione stradale con misto, sempre in detta area;
- 3- Non è stato eseguito nuovo manto bituminoso, sempre in detta area;
- 4- E' stata eseguita invece, l'esecuzione della fondazione stradale con misto, nella nuova area da completare cioè, tratto finale di via Agnello;
- 5- E' stato eseguito, il nuovo manto bituminoso sempre nel tratto finale di via Agnello;
- 6- E' stato installato nella zona denominata "Parcheggi Piscina", un palo in più di Illuminazione con tutte le opere ad esso connesse.

Si evidenzia che, l'importo dei lavori della perizia di assestamento finale comprensivo degli oneri per la sicurezza e al netto del ribasso offerto (-4,21%), è pari ad € 114.127,49 (di cui €

€110.523,76 per lavori e € 3.603,73 oneri sicurezza), come si riporta nella successiva tabella, ed è pari ad un incremento percentuale dello 1,97 %, con un complessivo aumento di spesa, in riferimento ai Lavori, rispetto al contratto, di € 2.199,08

	Lavori	Importo a Netto di Ribasso	Sicurezza	Totale	Incremento	Increm. Percentuale
PROGETTO	€ 113.308,71	€ 108.538,41	€ 3.390,00	€ 111.928,41	//	//
PERIZIA ASS.	€ 118.985,04	€ 110.523,76	€ 3.603,73	€ 114.127,49	€ 2.199,08	+1,97 %

Il costo complessivo dell'intervento diviene pari a € 153.045,59 di cui € 114.127,49 per Lavori e € 38.918,10 per Somme a disposizione.

La ripartizione della spesa generale, da P. Assestamento, è illustrata dal quadro economico seguente

Lavori		P. Assestamento	
Importo tot. Lavori	€ 118.985,04		
Oneri sicurezza n.s. ribasso	-€ 3.603,73		
Tot. Lavori a B. asta	€ 115.381,31		
Ribasso d'asta (-4,21%)	-€ 4.857,55		
Sommano	€ 110.523,76		
Oneri sicurezza n.s. ribasso	€ 3.603,73		
Tot. Importo Lavori	€ 114.127,49	(A)	
Somme a Disposizione			
IVA sui Lavori (10%)	€ 11.412,75		
Incentivo art.113 D.Lgs.50/16	€ 2.379,70		
Spese Tecniche: Prog.+DL+Sicur	€ 19.169,45		
Oneri di conferimento in discarica	€ 107,36		
Imprevisti ed oneri diversi	€ 3.818,84		
IVA su Comp. Tecniche	€ 0,00		
Spese per Geologo	€ 2.000,00		
Contributo ANAC	€ 30,00		
Totale Somme a Disp.	€ 38.918,10	(B)	
Importo Complessivo Progetto	€ 153.045,59	(A+B)	
Importo Complessivo Finanzi. to	€ 159.500,00		
Economia di Gara	€ 6.454,41		

Lentini, li 19/09/2024



Il Direttore dei Lavori
Arch. Giuseppe Millauro

In allegato: Atto di sottomissione del 20/9/2024- Computo metrico di variante- Quadro comparativo