

Validato
n. 22017
WEB

**REGIONE SICILIANA
COMUNE DI BAGHERIA
(Prov. di Palermo)**

LAVORI DI RESTAURO DELLA CERTOSA DI PALAZZO BUTERA LOTTO DI COMPLETAMENTO
Linea di intervento 6.1.1.1 - Asse VI "Sviluppo Urbano Sostenibile"
PO FESR SICILIA 2007/2013

IMPRESA: A.T.I. *ICOGEN* s.r.l. e *LA BOTTEGA* s.n.c.

CONTRATTO in data 23 Novembre 2011 n° rep. 33,
registrato a Bagheria il 12 Dicembre 2011 al n° 208

ATTO DI SOTTOMISSIONE N.1 data 12/09/2012 registrato a Vittoria in data 14/09/2012
al n° 2604 mod.3

IMPORTO CONTRATTUALE dei lavori al netto del ribasso d'asta del 23,684%	€ 743.203,09
IMPORTO PERIZIA DI VARIANTE N° 1 al netto del ribasso d'asta del 23,684%	€ 776.054,54
IMPORTO LAVORI AGGIUNTIVI al netto del ribasso d'asta del 23,684%	€ 16.569,00

RELAZIONE CONCLUSIVA

PREMESSA: Il Progetto Esecutivo di "Restauro della Certosa di Palazzo Butera -Lotto di Completamento" è stato redatto dall'arch. Piera Alba Cuffaro, funzionario del Comune di Bagheria, ed approvato con determina del Dirigente sett. IV n. 217/2010.

A seguito di gara esperita il 20.09.2011, l'incarico di Direzione Lavori è stato affidato alla sottoscritta arch. Agata Laura Marcellino, iscritta all'Albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 2995, formalizzato con determina del Dirigente del Settore IV. n. 516 del 10.10.2011 e quindi con contratto n.54 di rep. del 28/06/2012 registrato a Bagheria il 07/07/2012 al n.105

Il progetto rientra nel programma "P.O. FESR Asse IV SICILIA 2007/2013", linea di intervento 6.1.1.1 Sviluppo Urbano Sostenibile. E' stato ammesso a finanziamento con D.R.S. n. 1508/S7 del 23/06/2011, registrato alla corte dei conti in data 12/07/2011 reg. 1 foglio 44, per l'importo di €. 1.345.040,00, di cui €. 1.209.500,00 a valere sulla linea d'intervento 6.1.1.1 del PO FESR 2007/2013 ed €. 135.500,00 quale quota di cofinanziamento Comunale impegnata con determina Sett. IV n. 651 del 13/12/2010

Il Progetto Generale Esecutivo di Restauro della Certosa di Palazzo Butera in Bagheria è stato validato ed approvato dal Comune di Bagheria con verbale del 7/12/2005, e sono stati acquisiti i seguenti pareri: igienico-sanitario rilasciato dalla AUSL 6 n. 347/05 del

l/10/05; Nulla Osta rilasciato dalla Soprintendenza BB.CC.AA. n. 5143/TU del 17.10.05; parere della Commissione Edilizia verb. N. 17/1 del 06.12.05; attestazione di conformità urbanistica, rilasciata dal dirigente del settore V, con nota n. 104423 del 07.12.05

- **PROGETTO PRINCIPALE** : Il progetto dei "Lavori di Restauro della Certosa di Palazzo Butera -Lotto di Completamento" è stato trasmesso il 14/04/2010, e presentava il seguente quadro economico:

LAVORI			
	Importo totale dei lavori	€	956.912,32
	Oneri per la sicurezza	€	42.390,02
	Importo a base d'asta	€	914.522,30
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
Direzione lavori		€	95.218,67
	C.N.P.A.I.A. 2%	€	1.904,37
	Importo totale	€	97.123,04
Tassa Ordine		€	1.237,84
Collaudo Statico		€	3.695,64
Collaudo Tecnico Amministrativo		€	3.764,75
	Sommano	€	7.460,39
	C.N.P.A.I.A. 2%	€	149,21
	Importo totale	€	7.609,60
Assicurazioni professionali		€	39.536,13
IMPREVISTI 5%		€	47.845,62
SPESE PER UTC 2%		€	19.138,25
SPESE DI PUBBLICAZIONE		€	15.000,00
Prove e carico per indagini e accertamenti		€	6.000,00
Campionatura stratigrafica dipinti e intonaci		€	5.000,00
	Sommano	€	132.519,99
IVA			
	Lavori	€	95.691,23
	Spese tecniche	€	20.946,53
	Oneri conferimento	€	3.000,00
	TOTALE IVA	€	119.637,76
ONERI PER IL CONFERIMENTO A DISCARICA			
		€	30.000,00
TOTALE			
		€	1.345.040,56

- **APPROVAZIONE** : Il progetto "Lavori di Restauro della Certosa di Palazzo Butera -Lotto di Completamento" è conforme al progetto generale approvato con delibera di Giunta Municipale n. 331/05, ed è stato validato con verbale del 14.04.2010 e approvato in linea tecnica con la Determina del Dirigente Settore IV n. 217/2010
- **AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI**: A seguito di gara mediante di Pubblico Incanto, i lavori sono stati aggiudicati all' A.T.I. composta dall'impresa ICOGEN S.r.l. (C.G.) di [REDACTED] e dall'impresa LA BOTTEGA S.n.c. (M.) di [REDACTED] col ribasso del 23,3684% sul prezzo a base

d'asta e, pertanto, per un importo netto di €. 700.813,07 cui vanno aggiunti gli oneri della sicurezza di €. 42.390,020. L'importo complessivo contrattuale netto dell'appalto pertanto ascende ad €. 743.203,09 oltre iva

➤ **CONTRATTO:** Il contratto d'appalto è stato stipulato fra il Comune di Bagheria e l'ATI in data 23/11/2011 in Bagheria, Rep. n.33. Il contratto stesso è stato registrato agli effetti fiscali a Bagheria in data 12/12/2011, al n. 208

➤ **CAUZIONE :** L'impresa ha prestato la cauzione definitiva, prevista dall'art. 123 del DPR 05 ottobre 2010 n° 207, come applicata in Sicilia con IL DPRS n.13/2012 pari ad €. 187.375,00 mediante polizza fidejussoria n° 1944285 del 243/102/2011 rilasciata dalla compagnia assicurativa Coface Assicurazioni s.p.a. - agenzia 301 di Palermo.

➤ **CONSEGNA E ANDAMENTO DEI LAVORI :**

I lavori sono stati consegnati il 25.11.2011, secondo il Capitolato Speciale d'Appalto gli stessi dovevano compiersi in giorni 330 naturali successivi e continui decorrenti dalla data del verbale di consegna e pertanto ultimati entro il 19/09/2012.

Con determinazione n. 342 del 12.09.2012 è stata approvata la perizia di variante e suppletiva n.1 e il relativo atto di sottomissione, registrato a Vittoria il 14/09/2012 al n. 2607 per l'importo di €. 779.054,54 al netto del ribasso d'asta. Tale perizia ha comportato un aumento dell'importo contrattuale originario di €. 32.851,45 somma che è stata reperita nell'ambito della voce imprevisti del quadro economico dei lavori. Per la contabilizzazione dei lavori, è stato necessario introdurre n. 36 nuovi prezzi. Per effetto dei lavori suppletivi si concedeva un maggior tempo per l'ultimazione dei lavori, che dovevano essere ultimati entro il 18/11/2012.

L'impresa con nota del 12/11/2012 ha chiesto una proroga del termine di ultimazione dei lavori di 90 giorni; il RUP, con provvedimento del 16/11/2012 ha concesso tale proroga, pertanto ultimazione dei lavori doveva avvenire il 16/03/2013.

Con istanza dell'08/02/2013 prot. n. 9302 l'impresa chiede una ulteriore proroga di 60 giorni, che viene concessa con Determina Dirigenziale n. 52 del 12/02/2013, pertanto ultimazione dei lavori deve avvenire entro il 17/04/2013.

➤ **PERIZIA DI VARIANTE N°1 :**

Con Determina ex Settore III n. 342 del 12.09.2012 è stata approvata la perizia di variante e suppletiva n.1 per l'importo di €. 776.054,54 al netto del ribasso d'asta, secondo il quadro economico di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO PERIZIA DI VARIANTE SUPPLETIVA N° 1

LAVORI	
a) Importo a base d'asta	€ 999.209,06

b) Oneri per la sicurezza	€	44.267,70	
c) Lavori soggetti a ribasso	€	954.941,36	
d) Ribasso d'asta 23,3684%	€	223.154,51	
e) Importo al netto del ribasso	€	731.786,84	
Importo dei lavori (b+e)	€	776.054,54	€ 776.054,54
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
Spese Tecniche			
Direzione lavori	€	77.456,17	
C.N.P.A.I.A. 4%	€	3.098,25	
Importo totale	€	80.554,42	
Visite congruità parcella	€	181,46	
Tassa Ordine	€	1.006,93	
Collado Statico			
Collado Tecnico Amministrativo	€	3.695,64	
	€	3.764,75	
Sommano	€	7.460,39	
C.N.P.A.I.A. 4%	€	298,42	
Importo totale	€	7.758,81	
Sommano Spese Tecniche		€	89.501,61
Assicurazioni professionali	€	1.000,00	
IMPREVISTI 5%	€	4.702,94	
SPESE PER UTC 2%	€	19.984,18	
SPESE DI PUBBLICAZIONE	€	3.517,80	
ONERI PER IL CONFERIMENTO A DISCARICA	€	30.000,00	
Prove di carico per indagini e accertamenti	€	6.000,00	
Campionatura stratigrafica dipinti eintonaci	€	5.000,00	
Sommano		€	70.204,92
IVA			
Lavori 10%	€	77.605,45	
Spese tecniche 21%	€	17.832,48	
Oneri conferimento 10%	€	3.000,00	
Totale IVA	€	98.437,93	
SOMMANO le SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE	€	258.144,47	€ 258.144,47

IMPORTO NETTO COMPLESSIVO DEI LAVORI	€ 1.034.199,01
RIBASSO D'ASTA	€ 223.154,52
ECONOMIE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 87.687,03
Sommano	€ 1.345.040,56

- **SOMME IMPEGNATE:** in totale, pertanto la spesa impegnata risulta di € 1.034.199,01, di cui € 776.054,54 per lavori e € 258.144,47 per somme a disposizione. Globalmente le variazioni apportate nella perizia di variante, hanno comportato un aumento dell'importo contrattuale di nette € 32.851,45; coperto dalla voce imprevidi del quadro economico dei lavori.
- **ATTI SUPPLETIVI:** in seguito è stato rilasciato dall'impresa il relativo atto di sottomissione, registrato a Vittoria il 14/09/2012 al n. 2607, dell'importo di nette € 776.054,54 con il quale

furono concordati con l'Impresa n. 36 nuovi prezzi, dei quali n. 14 desunti dall'Elenco prezzi Regionale 2009 di contratio e n. 22 ricavati con apposite analisi; in base ai quali, al netto del ribasso d'asta contrattuale del 23,3684% sui prezzi, dedotti gli oneri diretti della sicurezza, saranno pagati i lavoro in parola.

➤ PERIZIA DI VARIANTE N°2 (assestamento) :

E' stata redatta la perizia di assestamento ai sensi e per gli effetti dell'art.132 del D. Lgs 12 aprile 2006 n.163 e successive modifiche ed integrazioni; la stessa non comporta aumento dell'importo dei lavori, che sommano ad €. 776.054,54 al netto del ribasso d'asta come approvato nella perizia di variante e suppletiva n.1. La stessa è stata approvata con Determina ex Settore III n. 108 del 16.04.2013 per l'importo di €. 776.054,54 al netto del ribasso d'asta, secondo il quadro economico di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO DELLA PERIZIA N. 2

LAVORI			
a) Importo a base d'asta	€	999.209,06	
b) Oneri per la sicurezza	€	44.267,70	
c) Lavori a base d'asta	€	954.941,36	
d) Ribasso d'asta 23,3684%	€	223.154,51	
e) Importo al netto del ribasso	€	731.786,84	
	Importo dei lavori (b+e)	€	776.054,54 € 776.054,54
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
Spese Tecniche			
Direzione lavori e contabilità	€	80.512,39	
	C.N.P.A.I.A. 4%	€	3.220,50
	Importo totale	€	83.732,89
Visib di congruità parcella	€	181,46	
	Sommano Spese Tecniche	€.	83.914,35
assicurazioni professionali	€	1.000,00	
SPESE PER UTC 2%	€	14.988,14	
SPESE DI PUBBLICAZIONE	€	3.517,80	
ONERI PER IL CONFERIMENTO A DISCARICA	€	30.000,00	
Prove di carico per indagini e accertamenti	€	6.000,00	
LAVORI AGGIUNTIVI – Impianto antintrus. e videosorveglianza	€	18.000,00	
Allaccio energia elettrica e linea telefonica	€	3.500,00	
Targa EU	€	500,00	
	Sommano	€	77.505,94
IVA			
	Lavori 10%	€	77.605,45
	Lavori aggiuntivi 21%	€	3.780,00
	Spese tecniche 21%	€	17.583,91
	Oneri conferimento 21%	€	6.300,00
	TOTALE IVA	€	105.269,36
SOMMANO le SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE	€.	266.689,94	€ 266.689,94
IMPORTO NETTO COMPLESSIVO DEI LAVORI			€ 1.042.744,18

RIASSO D'ASTA	€.	223.154,52
ECONOMIE SOMME A DISPOSIZIONE	€.	79.141,86
Somma	€	1.345.040,56

➤ **SOMME IMPEGNATE:** in totale, pertanto la spesa impegnata risulta di €. 1.042.744,18, di cui €. 776.054,54 per lavori e €. 266.689,94 per somme a disposizione. Si è proceduto alla rimodulazione delle somme a disposizione dell'Amministrazione considerando che:

Spese tecniche: la valutazione delle stesse è stata effettuata, sulle effettive specifiche delle competenze al netto del ribasso dell'11% come da contratto; l'aliquota del C.N.P.A.I.A. è stata adeguata al 4% come per legge;

Lavori Aggiuntivi: è stato considerato il nuovo importo di €. 18.000,00 per i lavori aggiuntivi riguardanti la realizzazione di un impianto anti-intrusione di videosorveglianza, e la relativa aliquota iva del 10%.

➤ **LAVORI AGGIUNTIVI:** Poiché la "Certosa" andrà ad ospitare il museo del giocattolo i cui oggetti sono sottoposti a vincolo della Soprintendenza, si è ravvisata la necessità di dotare i locali di un impianto di allarme interno e di video sorveglianza esterna, così come se ne è ribadita la necessità in fase di sopralluogo congiunto. Si è così dato incarico alla D.L. redigere perizia per la realizzazione di tali impianti, consistenti sommariamente in un impianto di allarme interno con centrale e sensori interni ad infrarossi e videosorveglianza esterna con l'installazione di n.4 telecamere fisse a colori collegate ad un monitor di controllo interno con videoregistratore idoneo alle registrazioni di tutte le telecamere. La perizia è stata approvata con Determina ex Settore II n. 488 del 30.12.2013, secondo il quadro economico di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI AGGIUNTIVI

LAVORI AGGIUNTIVI	€	21 518,12	
Oneri sicurezza	€	339,44	
Importo a base d'asta	€	21 178,68	
Ribasso d'asta 23,3684%	€	4 949,12	
Importo complessivo dei lavori al netto del ribasso	€	16 569,00	€ 16 569,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
Direzione lavori	€	1 631,70	
C.N.P.A.I.A.	€	65,27	
somma le spese tecniche	€	1 696,97	€ 1 696,97
SPESE PER UTC 2%	€	322,77	
Somma	€	322,77	€ 322,77
IVA			
su Lavori 10%	€	1 656,90	
su Spese tecniche 21%	€	356,36	
somma IVA	€	2 013,26	€ 2 013,26
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			€ 4 033,00
IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI NETTO			€ 20 602,00

- **ATTO AGGIUNTIVO:** per la realizzazione di tali lavori in data 7 maggio 2014 è stato stipulato Atto Aggiuntivo al contratto Registrato a [REDACTED] il 27 maggio 2014 al n. 002.
- **CONSEGNA LAVORI AGGIUNTIVI:** i lavori aggiuntivi sono stati consegnati il giorno 03.05.2014, secondo l'Atto Aggiuntivo gli stessi dovevano compiersi in un mese decorrente dalla data di firma del contratto stesso e pertanto ultimati entro il 07/06/2014.
- **SOMME AUTORIZZATE PER I LAVORI:** In definitiva la somma complessiva autorizzata per i lavori di cui alla presente relazione, al netto del ribasso del 23,3684%, risulta dal seguente prospetto:

a) Per il contratto principale:	€ 743.203,09
b) Per l'atto di sottomissione in data 14/09/2012:	€ 32.851,45
c) Per il contratto aggiuntivo in data 07/05/2014:	€ 16.569,00
TOTALE	€ 792.623,54
- **SOSPENSIONI E RIPRESA DEI LAVORI:** Nel corso dei lavori non ci sono state sospensioni.
- **PROROGHE CONCESSE:** Per effetto dei lavori suppletivi si concedeva un maggior tempo per l'ultimazione dei lavori, che dovevano essere ultimati entro il 18/11/2012. L'impresa con nota del 12/11/2012 ha chiesto una proroga del termine di ultimazione dei lavori di 90 giorni; il RUP, con provvedimento del 16/11/2012 ha concesso tale proroga, pertanto ultimazione dei lavori doveva avvenire il 16/03/2013.
Con istanza dell'08/02/2013 prot. n. 9302 l'impresa chiede una ulteriore proroga di 60 giorni, che viene concessa con Determina Dirigenziale n. 52 del 12/02/2013, pertanto ultimazione dei lavori deve avvenire entro il 17/04/2013.
- **ULTIMAZIONE DEI LAVORI:** I lavori previsti nel contratto principale vennero ultimati il giorno 17.04.2013 giusto Certificato di Ultimazione dei lavori redatto il 22/04/2013, e quindi ultimati entro il termine utile previsto.
- **ULTIMAZIONE DEI LAVORI AGGIUNTIVI:** I lavori vennero ultimati il giorno 05/06/2014 giusto Certificato di Ultimazione dei lavori redatto il 06/06/2014, e quindi ultimati entro il termine utile previsto nel contratto aggiuntivo del 07/05/2014
- **CONTO FINALE:**
Il conto finale è stato redatto in data 16/07/2014 ed ammonta a complessive nette €.792.623,51

- **RISERVE DELL'IMPRESA:** L'impresa ha firmato il registro di contabilità senza riserva.
- **DIREZIONE DEI LAVORI:** i lavori sono stati diretti dall'Arch. Agata Laura Marcellino.
- **CESSIONE DI CREDITO:** L'impresa appaltatrice ha ceduto a favore della Banca Popolare di Lodi agenzia di [REDACTED] tutte le somme dovute per l'esecuzione dei lavori di cui al citato contratto d'appalto del 23/11/2011 n. 33, con cessione di credito pro-solvendo del 15/12/2011, iscritto al n. 40185 di rep. registrato a [REDACTED] il 17/12/2011 al n. 3381 Serie 1T, rogato dal Notaio [REDACTED]

➤ **INDICAZIONE SOMMARIA DEI LAVORI COMPIUTI:** I lavori realizzati riguardano le opere edili e di finitura interna di tutto il primo piano, dell'ala est e della restante ala ovest del piano terra; il restauro dei prospetti est e nord; la realizzazione degli impianti elettrico, idrico e antincendio; la sistemazione esterna del giardino; la recinzione esterna e la messa in opera di tutti gli infissi interni e di quelli esterni; e si possono così sintetizzare:

- Restauro dei prospetti nord ed est, mediante il restauro dell'intonaco esistente e l'integrazione delle lacune con intonaco nuovo con strato di finitura a cocciopesio.
- Restauro dell'ingresso monumentale nord, che prevede il restauro elementi decorativi del pronao, quali cornici, modanature, triglifi, ecc.
- Realizzazione della scala esterna di collegamento, collocata nel prospetto est.
- Realizzazione di un ascensore interno.
- Sistemazione del giardino esterno con la realizzazione della recinzione e della pavimentazione.
- Restauro delle pitture murali pitture murali
- Infissi esterni e interni.
- Controsoffitti realizzati con pannelli di cartongesso.
- Impianti tecnologici - Vengono realizzati tutti gli impianti necessari alla fruizione del bene in funzione delle destinazioni d'uso e della fruizione pubblica.
- Impianto anti-intrusione con impianto di allarme interno e di videosorveglianza esterna.

➤ **QUADRO ECONOMICO FINALE**

L'opera è collaudata, completa e funzionante e il quadro economico finale è il seguente

Q.T.E. FINALE	
LAVORI	€ 999.209,06
Oneri sicurezza	€ 44.267,70
Importo a bse d'asta	€ 954.941,36
Ribasso d'asta 23,3684%	€ 223.154,52
Importo lavori al netto del ribasso	€ 776.054,54

