



# CITTÀ DI CALATAFIMI SEGESTA

*Libero Consorzio ex Provincia Regionale di Trapani*

V° Settore Territorio - Ambiente e Servizi a Rete

**OGGETTO:** Lavori di Risanamento Conservativo di un'ala dell'ex Scuola Elementare dell'ex Convento di Santa Caterina da destinare ad uffici Comunali.

- *Importo complessivo dei lavori € 988.762,57*

- *Cod. CUP: E99J15001180002 – CIG: 81191495B5.*

**Impresa:** CATALANO MICHELE S.r.l. - Via Mario Nuccio n. 79 – Marsala (TP)

**Contratto** in data 29/09/20 n. di rep. 2697 registrato a Agenzia Entrate di Trapani il 30/09/20 al n. 4869.

**Importo contrattuale:** 568.265,25 al netto del ribasso d'asta del 19,501% oltre € 23.079,17 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

**Atto di sottomissione** in data 16/11/2021 registrato a Agenzia Entrate di Trapani, Ufficio Territoriale di Marsala il 22/11/2021 al n. 825 serie III

**Maggiore importo contrattuale** € 58.874,02

## **Relazione sul Conto Finale**

**art. 14 comma 1 lettera e) D.M. 49/2018**

### **PREMESSA**

La stazione appaltante con delibera di G.M. n.241 in data 29/06/1998 affidava all'ing. Franco Gioè e all'arch. Filippo Santannerà l'incarico della progettazione dei lavori inerenti la ristrutturazione e consolidamento dell'ex Convento di Santa Caterina.

Con D.D.G. n. 1790 del 19/07/2019 l'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità – Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti – Servizio 7 – Politiche Urbane e Abitative, ha ammesso a finanziamento il progetto esecutivo per la realizzazione dei lavori in oggetto per l'importo complessivo di € 988.762,57 di cui € 705.928,33 per lavori a base asta, € 23.079,17 per oneri della sicurezza.

Con Determinazione Dirigenziale a contrarre n.82 del 29/11/2019 n. gen. 637 del 05/12/2019 è stato determinato di procedere all'affidamento dei lavori a mezzo di procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. con l'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 36, comma 9 bis, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., con il criterio del minor prezzo.

Ai sensi della L. R. n 12/2011 e ss.mm.ii. l'espletamento della gara è avvenuto a cura dell' U.R.E.GA Servizio Provinciale di Trapani che ha svolto la procedura di gara ai sensi dell'art 133 comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. così come modificata dalla L. n. 55/2019. A seguito di richiesta dall'UREGA Provinciale di Trapani, sono state apportate delle modifiche sostanziali sia al Bando che al Disciplinare di gara e pertanto con Determinazione n. 4 del 23/01/2020 n. gener. 21 del 24/01/2020 si è provveduto alla riapprovazione del bando e del disciplinare, confermando ogni altra disposizione della Determinazione a contrarre n. 82 del 29/11/2019; l'UREGA, Sezione Provinciale di Trapani, a seguito delle sedute pubbliche di cui ai verbali, n. 1 del 26/02/2020, n. 2 del 27/02/2020, n. 3 del 02/03/2020 e n. 4 del 04/03/2020 ha proposto l'aggiudicazione a favore del concorrente "CATALANO MICHELE S.r.l." che ha formulato il ribasso del 19,501%.

Con determinazione dirigenziale III Settore LL.PP n. 21 del 01/06/2020 n. gen. 230 del 04/06/2020 si è provveduto all'aggiudicazione, in favore della ditta CATALANO MICHELE S.r.l. P.I. 02319330813, con sede legale in Marsala (TP), Via Mario Nuccio, n.79

### **IL PROGETTO**

Le opere da realizzare relative ai lavori di "Risanamento Conservativo di un'ala dell'ex scuola elementare dell'ex Convento di Santa Caterina, da destinare ad uffici Comunali" sono costituite da:

- *Restauro e ripristino dei fronti esterni ed interni;*
- *Consolidamento e risanamenti degli elementi strutturali dell'edificio;*
- *Adeguamento dei requisiti igienico-sanitari;*
- *Dismissione di pavimentazioni interni ed esterni;*
- *Dismissione di tutti i vecchi infissi in ferro e sostituzione con infissi in legno e vetrocamera;*
- *Riparazione dei portoncini in legno esistenti;*

- *Dismissione degli intonaci interni e rifacimento con nuovi intonaci;*
- *Dismissione delle lastre di marmo e sostituzione delle stesse;*
- *Impermeabilizzazione del solaio di copertura e relativo isolamento termo-acustico;*
- *Sostituzione dei pluviali e delle colonne di scarico;*
- *Rifacimento dei servizi igienici esistenti e realizzazione di nuovi servizi igienici adeguati anche per i portatori di handicap;*
- *Rifacimento degli impianti idrici ed elettrici*
- *Impianto fotovoltaico*

Il quadro economico del progetto approvato con determinazione dirigenziale n. 415 del 08/09/2020 dall'Amministrazione comunale di Calatafimi nell'importo complessivo di € 988.762,57 , a seguito della gara è stato così suddiviso:

A – Importo dei lavori di cui:		€ 729.007,50
Oneri per la sicurezza		€ 23.079,17
Lavori a base d'asta		€ 705.928,33
Ribasso d'asta 19,501%		€ 137.663,08
Lavori al netto del ribasso d'asta compresi oneri per la sicurezza		€ 591.344,42
B - Somme a disposizione dell'Amm.ne		
I.V.A. 10% sui lavori	€ 59.134,44	
Spese di conferimento discarica compreso I.V.A.	€ 8.000,00	
Studi di indagini geognostiche	€ 14.592,75	
I.V.A. su studi ed indagini geognostiche	€ 7.594,00	
Spese per commissione di gara	€ 7.000,00	
Competenze tecniche per Direzione lavori e sicurezza in fase di esecuzione	€ 72.708,76	
I.V.A. al 22% delle comp. tecn. per direz. lav. e sicurezza in fase di es.	€ 15.995,93	
Collaudi I.V.A. compresa	1.734,30	
Competenze R.U.P. (0,25x2%)	€ 2.916,03	
Per arredi ed attrezzature, compreso I.V.A.	€ 19.862,18	
Per imprevisti	€ 36.450,38	
Totale somme a disposizione	€ 245.988,76	€ 245.988,76
Importo complessivo A+B		€ 837.333,18
C - Economie da ribasso d'asta 19,501% + I.V.A. (10%) su R.A.		€ 151.429,39
Importo totale A+B+C		€ 988.762,57

#### **APPROVAZIONE DEL PROGETTO e Q.E.**

Il progetto delle opere e il Q.E. è stato approvato dall' Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità con D.R.S. n. 4316 in data 16/12/2020 per l'importo di € 837.333,18 ed accertata l'economia di € 151.429,39 quale ribasso d'asta.

#### **AUTORIZZAZIONI E PARERI ACQUISITI**

Per i lavori in oggetto sono stati acquisiti i seguenti pareri e autorizzazioni necessari per l'esecuzione delle opere di progetto.

- Autorizzazione Soprintendenza BB.CC.AA. n. 5766 del 29/07/2015 (progetto)
- Autorizzazione Soprintendenza BB.CC.AA. n. 16635 del 20/07/2021 (progetto in variante)
- Autorizzazione Genio Civile di Trapani n. 20220057731 in data 21/06/2022
- Parere igienico sanitario n. 83159 del 13/07/2021 rilasciato dall'ASP di Trapani – Distretto di Alcamo (progetto in variante)

#### **UFFICIO DI DIREZIONE DEI LAVORI E COORDINAMENTO SICUREZZA**

Per il controllo e la verifica dello svolgimento dei lavori è stato costituito un Ufficio di direzione dei lavori composto dall'Ing. Giuseppe Quartana in qualità di direttore dei lavori, dal Geom. Rosario Scarpitta in qualità di direttore operativo entrambi funzionari del Provveditorato OO.PP. per la Sicilia e Calabria autorizzati con nota n. 11057 del 29/05/2020 a seguito di convenzione n. 7787 del 12/10/2016 tra il Provveditorato e il Comune di Calatafimi-Segesta. Il

coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione è stato affidato all'ing. Adriano Manera incaricato con D.D. n. 63 del 23/11/2020.

#### **DIRETTORE TECNICO DELL'IMPRESA**

Il direttore tecnico dell'impresa è stato il Sig. Gianvito Sandro Catalano .

#### **CONSEGNA E DURATA DEI LAVORI**

I lavori, come risulta dal relativo verbale, sono stati consegnati parzialmente in data 14/10/2020 e definitivamente in data 23/10/2020, come si evince dai relativi verbali, con un tempo contrattualmente definito di giorni 360 ed ultimazione prevista per il giorno 18/10/2021.

#### **PROROGHE**

Durante l'esecuzione dei lavori è stato concesso un maggior tempo di gg. 45 con l'atto di sottomissione in occasione della perizia di variante.

#### **SOSPENSIONI DEI LAVORI**

I lavori sono stati sospesi, con verbale del 30/07/2021 e ripresi con verbale in data 04/07/2022 per complessivi giorni 339 in attesa dell'approvazione della Perizia di Variante e del rilascio del N.O. da parte del Genio Civile per l'esecuzione delle opere strutturali; conseguentemente il termine contrattualmente fissato per l'ultimazione dei lavori al giorno 18/10/2021 è stato prorogato al giorno 06/11/2022 per effetto della sospensione indicata e tenuto conto del maggior tempo di giorni 45 concesso.

#### **DANNI DI FORZA MAGGIORE**

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati danni di forza maggiore.

#### **PERIZIA DI VARIANTE**

Nel corso dei lavori ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. B e C del D. Lgs n.50 del 18/04/2016 e ss.mm.ii. per fatti impreveduti ed imprevedibili all'epoca di redazione del progetto esecutivo oltre che per risolvere alcuni aspetti di dettaglio riscontrati in corso d'opera si è resa necessaria una perizia di variante condivisa con il responsabile del procedimento e la stazione appaltante.

#### **APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI VARIANTE**

La perizia di variante è stata approvata in linea tecnica dal Responsabile del Procedimento in data 12/10/2021 e trasmessa con nota n. 23286 del 22/10/2021 all'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità per l'approvazione in linea amministrativa e copertura dell'impegno di spesa. A seguito di integrazioni trasmesse all'Assessorato LL.PP. è stato rilasciato dal RUP in data 05/09/2022 un atto integrativo al parere tecnico trasmesso in data 12/10/2021.

L'Amministrazione ha approvato la PVS con determinazione dirigenziale n. 467 del 19/10/2021 e successiva determinazione dirigenziale n. 370 del 09/09/2022.

Il quadro economico della perizia di variante a seguito delle variazioni ed integrazioni richieste dall'Assessorato Regionale è stato approvato con DRS n. 3326 in data 18/10/2022 come di seguito riportato:

Importo dei lavori di cui:		€ 799.798,40
Oneri per la sicurezza (comprensivi dell'aumento costi COVID-19)		€ 32.761,01
Lavori a base d'asta		€ 767.037,39 -
Ribasso d'asta 19,501%		€ 149.579,96
Lavori al netto del ribasso d'asta compresi oneri per la sicurezza		€ 650.218,44
B - Somme a disposizione dell'Amm.ne		
I.V.A. 10% sui lavori	€ 65.021,84	
Spese di conferimento discarica compresa I.V.A.	€ 8.000,00	
Competenze R.U.P. (0,25x0,80x2%)	€ 3.199,19	
Per arredi ed attrezzature, compreso I.V.A.	€ 19.862,18	
Per impreveduti	€ 36.450,38	
Spese relative all'aumento dei materiali di cui alla legge 106/2021 e ss.mm.e ii.	€ 9.538,18	
Art. 113 del D.Lgs. n. 50/2016, funzioni tecniche D.L., misure e contabilità, collaudo tecnico amm.vo, sup.to al R.U.P. e collab.ri	€ 8.689,54	
aggiornamento piano di sicurezza COVID-19	€ 4.880,96	
Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione compresi IVA e INARCASSA	€ 7.223,83	
Totale somme a disposizione	€ 162.866,10	€ 162.866,10
Importo complessivo A+B		€ 813.084,54
C - Economie da ribasso d'asta PVS		€ 164.537,96 -

Economie da ribasso d'asta post-gara (DRS n. 4316)	€ 151.429,39
D – Altre economie	€ 11.140,07
Importo totale A+B+C+D	<b>€ 988.762,57</b>

#### **ELENCO NUOVI PREZZI**

Nella perizia di variante sono stati introdotti n. 77 nuovi prezzi di cui n. 13 concordati con relativo verbale di concordamento nuovi prezzi in data 23/02/2021.

#### **ATTO DI SOTTOMISSIONE**

A seguito della redazione della perizia di variante con l'inserimento dei 77 nuovi prezzi è stato predisposto e sottoscritto un atto di sottomissione in data 16/11/2021 registrato a Agenzia Entrate di Trapani, Ufficio Territoriale di Marsala il 22/11/2021 al n. 825 serie III

#### **CERTIFICATI DI PAGAMENTO LAVORI**

Nel corso dell'esecuzione delle opere sono stati emessi n. 4 certificati di pagamento lavori, oltre l'anticipazione nella misura del 30%.

L'elenco e i relativi certificati lavori sono riportati nel seguente elenco:

Anticipazione	del 04/12/2020	dell' Importo	€ 177.403,33
<b>CERTIFICATI DI PAGAMENTO</b>			
N°1	del 10.05.2021	importo	€ 142 757,58
N°2	del 30.06.2021	importo	€ 135 369,18
N°3.	del 17/12/2021	importo	€ 184 346,93
N°4 ed ultimo.		importo	€ 7.799,36

#### **SVOLGIMENTO DEI LAVORI**

L'esecuzione delle opere si è svolta con regolarità e non si sono verificati incidenti di sorta o situazioni di impedimento tecnico tali da costituire elemento di rilievo ai fini delle lavorazioni in corso.

Le opere sono state regolarmente eseguite.

È stata disposta una sospensione dei lavori di giorni 339 a causa della perizia di variante e l'acquisizione del N.O. da parte del Genio Civile di Trapani in merito alla realizzazione delle opere strutturali dell'ascensore.

#### **PENALI PER RITARDI**

L'impresa ha completato i lavori entro il tempo i termini contrattuali previsti.

#### **ORDINI DI SERVIZIO EMESSI**

Nel corso dei lavori non sono stati emessi Ordini di servizio.

#### **ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

L'ultimazione dei lavori, come riportato dall'apposito verbale, è avvenuta in data 28/10/2022 entro il tempo utile previsto con il contratto e l'atto di sottomissione .

#### **SPESA FINALE AUTORIZZATA PER I LAVORI**

La spesa finale per i lavori al netto del ribasso d'asta e dell'IVA risulta essere:

- per il contratto principale € 591.344,42
- per atto di sottomissione € 58.874,02
- **TOTALE GENERALE** € 650.218,44

#### **RISERVE**

Durante lo svolgimento dei lavori non sono state apposte riserve da parte dell'Impresa nei documenti contabili.

#### **ASSICURAZIONI INFORTUNI**

L'Impresa esecutrice dei lavori ha provveduto ad assicurare la propria mano d'opera presso l'INAIL di Trapani con polizza continuativa n. 18316982

#### **ASSICURAZIONI SOCIALI**

L'Impresa deve intendersi in regola con gli adempimenti contributivi nei confronti dell'INPS - INAIL - Cassa Edile come da certificato liberatorio rilasciato dal Responsabile del Procedimento.

#### **AVVISI AI CREDITORI**

In sostituzione degli avvisi prescritti dall'art. 218 del Regolamento dei Lavori Pubblici approvato con D.P.R. 207/2010 il sottoscritto Direttore dei lavori ha rilasciato una dichiarazione attestante che non furono prodotti danni diretti o indiretti a proprietà di terzi.

## **CONTO FINALE DEI LAVORI**

In data 03/01/2023 è stato redatto lo stato finale dei lavori dal quale risulta che l'ammontare netto dell'appalto è di € 650.218,44 da cui, deducendo l'ammontare dell'anticipazione e dei quattro acconti corrisposti di € 646.967,35 resta un credito per l'Impresa esecutrice di € 3.251,09 (in lettere tremilaeuroduecentocinquantuno/09) che è stato accettato dall'Impresa senza riserve.

## **CESSIONI DEI CREDITI**

Alla data del 03/01/2023 non è pervenuta alla sottoscritta direzione dei lavori alcuna comunicazione o notifica da cui risulti che l'Impresa abbia ceduto l'importo dei crediti.

## **FIGURE TECNICHE IMPEGNATE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Le funzioni di Responsabile del procedimento sono state svolte dal Geom. Francesco Scaturro.

Il Direttore dei lavori incaricato è stato l'ing. Giuseppe Quartana.

Il Direttore operativo il geom. Rosario Scarpitta.

Il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione l'ing. Adriano Manera.

Il supporto al RUP l'arch. Francesco Scandariato.

Il collaudatore statico è stato l'arch. Francesco Costa

Calatafimi-Segesta li 03/01/2023

Il Direttore dei Lavori  
Ing. Giuseppe Quartana

