



Università  
degli Studi di  
Messina

## Relazione istruttoria per il Consiglio di Amministrazione

**Oggetto:** *Lavori di risanamento conservativo dei prospetti e delle strutture in cemento armato dei corpi esterni del Dipartimento di Scienze veterinarie in località Annunziata, Messina.  
Perizia di Variante e Suppletiva*

**Premesso:**

- Che con Delibera del Consiglio di Amministrazione del 25.11.2020, prot. 123695 del 03/12/2020, è stato approvato il progetto esecutivo dei "Lavori di risanamento conservativo dei prospetti e delle strutture in cemento armato dei corpi esterni del Dipartimento di Scienze Veterinarie in località Annunziata, Messina" per l'importo complessivo di € 1.100.000,00, di cui € 957.856,10 per lavori ed € 142.143,90 per somme a disposizione con il seguente quadro economico:

### QUADRO ECONOMICO GARA

A) LAVORI	
Importo dei lavori a base d'asta	€. 822.947,48
Oneri per la sicurezza	€. 134.908,62
<b>Sommato i lavori</b>	<b>€. 957.856,10</b>
B) SOMME A DISPOSIZIONE:	
1. Imprevisti ed arrotondamenti IVA compresa	€. 17.201,17
2. Incentivi funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€. 19.157,12
3. IVA il 10% sui lavori	€. 95.785,61
4. Oneri di conferimento a discarica IVA compresa	€. 6.000,00
5. Versamenti ANAC e spese pubblicità	€. 3.000,00
6. Polizza assicurativa ex art. 270 DPR 207/2010	€. 1.000,00
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€. 142.143,90</b>
<b>IMPORTO TOTALE PROGETTO (A+B)</b>	<b>€. 1.100.000,00</b>

- che con Verbale conclusivo di Gara del 04.05.2021, l'appalto in questione è stato aggiudicato provvisoriamente alla società Erregi Costruzioni s.r.l.s. di Messina, che ha offerto il ribasso del 33,776%;
- che con D.D. prot. n.68399/2021 del 26/05/2021, l'appalto dei "Lavori di risanamento conservativo dei prospetti e delle strutture in cemento armato dei corpi esterni del Dipartimento di Scienze veterinarie in località Annunziata, Messina" è stato aggiudicato definitivamente alla Società Erregi Costruzioni s.r.l.s.;
- che con Contratto, Rep. 1602 prot. n. 86943 del 07/07/2021, i lavori sono stati affidati all'Impresa Erregi Costruzioni S.r.l., per l'importo contrattuale, al netto del ribasso offerto del 33,776 %, di € 679.897,35, compresi oneri per la sicurezza pari a € 134.908,62, oltre IVA con il seguente quadro economico post gara:

## QUADRO ECONOMICO POST GARA

B) LAVORI	
Importo dei lavori al netto del ribasso del 33,776%	€. 544.988,73
Oneri per la sicurezza	€. 134.908,62
<b>Sommamo i lavori importo contrattuale</b>	<b>€. 679.897,35</b>
B) SOMME A DISPOSIZIONE:	
1. Imprevisti ed arrotondamenti IVA compresa	€. 17.201,17
2. Incentivi funzioni tecniche art. 113 D.lgs. 50/2016	€. 19.157,12
3. IVA il 10% sui lavori	€. 67.989,73
4. Oneri di conferimento a discarica IVA compresa	€. 6.000,00
5. Versamenti ANAC e spese pubblicità	€. 3.000,00
6. Polizza assicurativa ex art. 270 DPR 207/2010	€. 1.000,00
7. Economia da ribasso d'asta	€ 277.958,74
8. Economie da IVA su ribasso d'asta	€ 27.795,87
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€. 420.102,63</b>
<b>IMPORTO TOTALE PROGETTO (A+B)</b>	<b>€. 1.100.000,00</b>

### Preso atto:

- che con verbale di consegna lavori del 29.07.2021 i lavori sono stati regolarmente avviati e sono ad oggi in fase di esecuzione;

### Considerato:

- che in base a circostanze impreviste e imprevedibili che si sono palesate durante lo svolgimento dei lavori, si è resa necessaria l'esecuzione di una perizia di variante suppletiva in corso d'opera, per risolvere i problemi determinati, principalmente, dall'aggravarsi dei fenomeni di degrado e carbonatazione del calcestruzzo che hanno interessato una maggiore superficie rispetto a quella rilevata all'epoca della redazione del progetto;
- che durante il corso dei lavori si è reso necessario, in particolare, intervenire in maniera massiva sulle strutture dei prospetti del corpo destinato all'Ospedale Veterinario che si presentavano per la quasi totalità con copriferro espulso ed armature a vista e la rimanente parte soggetta a imminenti fenomeni di distacco;
- che durante il corso dei lavori è emerso, altresì, che i corpi scala posti in prossimità degli ingressi principali lato Sud e lato Nord vertevano in uno stato di degrado molto più esteso rispetto a quello risalente all'epoca di redazione del progetto esecutivo;

### Preso atto:

- che, alla luce di tali considerazioni, l'ufficio di Direzione Lavori ha redatto una perizia di variante e suppletiva con l'obiettivo di risanare integralmente la parte del calcestruzzo degradata e soprattutto di salvaguardare la pubblica incolumità dal pericolo incipiente legato al possibile distacco di materiale, con conseguente rovina a terra;
- che con la suddetta perizia di variante e suppletiva sono state introdotte alcune modifiche esecutive edilizie finalizzate alla messa in sicurezza dell'opera nel suo complesso, nonché a migliorare alcune lavorazioni già previste al fine di renderle maggiormente incisive in termini di risanamento strutturale come, ad esempio, l'applicazione sulle strutture particolarmente danneggiate di opportuni prodotti rialcanizzanti;

### Accertato:

- che le variazioni non sono imputabili alla stazione appaltante, né le condizioni edilizie con le quali sono state rinvenute le strutture dell'edificio potevano essere previste né prevedibili al momento della redazione della progettazione esecutiva;

### Considerato altresì:

- che la variante di che trattasi rientra nella fattispecie contemplata dall'art. 106, comma 1 lett. c) del D.Lgs n. 50/16, "Modifica di contratti durante il periodo di efficacia" che prevede che "I contratti di appalto nei settori ordinari e nei settori speciali possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti: ove siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni, fatto salvo quanto previsto per gli appalti nei settori ordinari dal comma 7 c):

1) la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore.

2) la modifica non altera la natura generale del contratto;".

**Preso atto:**

- che tali modifiche sono motivate da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute ed imprevedibili al momento della stipula del contratto;
- che il Direttore dei Lavori ing. Laura Anania, Funzionario Tecnico in servizio presso il Dipartimento Servizi Tecnici dell'Università di Messina, nel mese di marzo 2022, ha redatto la perizia di variante e suppletiva che contempla quanto necessario per la risoluzione delle criticità sopra specificate;
- che la suddetta perizia di variante e suppletiva ammonta ad € 828.093,03 (ottocentoventottomilanovantatre/03) al netto del ribasso offerto del 33,776%, compreso oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA, pertanto, il quadro economico risulta come si seguito modificato:

**QUADRO ECONOMICO PERIZIA DI VARIANTE**

C) LAVORI		
Importo lordo dei lavori	€ 938.466,28	
Oneri per la sicurezza	€ <u>206.603,12</u>	
Totale importo lordo lavori	€ 1.145.603,12	
Importo dei lavori al netto del ribasso del 33,776%		€ 621.489,91
Oneri per la sicurezza		€ <u>206.603,12</u>
<b>Importo lavori perizia di variante</b>		<b>€ 828.093,03</b>
B) SOMME A DISPOSIZIONE:		
1. Imprevisti ed arrotondamenti IVA compresa		€ 17.201,17
2. Incentivi funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016		€ 22.901,39
3. IVA il 10% sui lavori		€ 82.809,30
4. Oneri di conferimento a discarica IVA compresa		€ 6.000,00
5. Versamenti ANAC e spese pubblicità		€ 3.000,00
6. Polizza assicurativa ex art. 270 DPR 207/2010		€ 1.000,00
7. Economia da ribasso d'asta		€ 126.018,80
8. Economie da IVA		€ 12.976,31
<b>Totale somme a disposizione</b>		<b>€ 271.906,97</b>
<b>IMPORTO TOTALE PROGETTO (A+B)</b>		<b>€ 1.100.000,00</b>

**Considerato:**

- che il raffronto economico tra l'importo dei lavori del contratto originario e quelli della perizia di variante e suppletiva, evidenzia maggiori lavorazioni per un importo, al netto del ribasso, pari ad € 148.195,67 con un incremento del 21,80% rispetto al contratto originario;
- che l'Impresa Erreggi si è dichiarata disponibile ad eseguire i maggiori lavori di cui alla perizia di variante e suppletiva e che a tal fine ha sottoscritto lo schema di atto di sottomissione;

**Considerato, altresì:**

- che il maggiore importo della variante suppletiva pari ad € 148.195,67 trova copertura all'interno delle somme a disposizione del Quadro Economico del progetto esecutivo approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione prot. n. 123695 del 03.12.2020, mediante l'utilizzo delle economie derivati dal ribasso d'asta del 33,776% offerto in fase di aggiudicazione dei lavori;
- che la Perizia di variante e suppletiva mantiene invariato l'importo complessivo progettuale dell'intervento pari ad € 1.100.000,00;

**Preso atto:**

- che la perizia di variante e suppletiva redatta ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 50/16 è stata approvata in linea tecnica dal Responsabile del Procedimento Arch. Maria Giovanna Leonardi, con provvedimento del 22.03.2022;
- che ai sensi dell'art. 163 del DPR 207/2010, lo schema dell'atto di sottomissione allegato alla perizia

riporta il verbale di concordamento dei nuovi prezzi che a tutti gli effetti diventano prezzi contrattuali sui quali sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara da parte dell'impresa aggiudicataria;

- che per effetto dell'esecuzione dei lavori suppletivi di che trattasi, il termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori fissato, dall'art. 16 del Capitolato Speciale d'Appalto, in giorni 240 (duecentoquaranta) naturali e consecutivi dalla data di consegna dei lavori, al fine di garantire l'esecuzione a regola d'arte delle nuove e più gravose lavorazioni, viene prorogato di ulteriori giorni 47 (quarantasette) naturali e consecutivi calcolati facendo riferimento all'incremento percentuale rispetto alle lavorazioni originarie pari al 19,55%, che moltiplicato per la tempistica originaria determina un incremento di giorni previsti pari a 47 gg. decorrenti dalla data di scadenza contrattuale, con conseguente ultimazione prevista l'11.05. 2022;

**Ritenuto:**

- necessario provvedere alla realizzazione di quanto previsto nella perizia di variante e suppletiva al fine di migliorare l'opera e di superare le criticità edilizie evidenziate durante il corso dei lavori;

**Tutto quanto sopra premesso e considerato**

**Propone:**

- di approvare la perizia di variante e suppletiva dei "Lavori di risanamento conservativo dei prospetti e delle strutture in cemento armato dei corpi esterni del Dipartimento di Scienze veterinarie in località Annunziata, Messina" ed il relativo quadro economico;
- di approvare lo schema dell'atto di sottomissione allegato alla già menzionata perizia, per effetto del quale l'importo contrattuale risulta essere pari a € 828.093,03 (ottocentoventottozeronovantatremila/03) al netto del ribasso del 33,776%, comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;
- di autorizzare il Dipartimento Amministrativo Gestione e Risorse Finanziarie a far gravare il maggiore importo dei lavori, pari ad €.148.195,67 oltre IVA, sul codice progetto MANUT\_PROSPETTI\_VETERINARIA, C.A.01.11.08.05 (Manutenzione straordinaria immobili beni propri) che presenta la necessaria copertura di budget economico degli investimenti, esercizio contabile 2022.

*Allegati:*

- Schema dell'atto di sottomissione
- Relazione di accompagnamento della perizia di variante e suppletiva
- Computo metrico estimativo
- Quadro economico della perizia

Il Responsabile della struttura proponente  
Dipartimento Servizi Tecnici  
*Avv. Simona Corvaja*

**Attestato di regolarità contabile e copertura finanziaria**

Il sottoscritto Dott. Pierfrancesco Donato, Responsabile del Dip. Amm/vo Organizzazione e Gestione Risorse Finanziarie, attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della proposta di deliberazione di cui sopra.

Il Responsabile del Dip. Amm.vo  
Organizzazione e Gestione Risorse Finanziarie  
*Dott. Pierfrancesco Donato*