



Agenzia Comunale per il Risanamento e la Riqualificazione Urbana della Città di Messina

PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Provvedimento n. 28 del 25 OTTOBRE 2022

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO 12 ALLOGGI EX HOTEL RIVIERA.

L'anno duemilaventidue il giorno 25 del mese di ottobre nella sala delle adunanze dell'A.ris.Mè, a seguito di convocazione, si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

		Presenti	Assenti
1. GIORGIANNI ALESSIA	PRESIDENTE	☒	☐
2. CURRO' PIETRO	COMPONENTE	☒	☐
3. LA CAVA VINCENZO	COMPONENTE	☒	☐

Partecipano alla seduta i componenti del Collegio dei Revisori dei Conti:

1. LORIA SALVATORE	☒	☐
2. PIDALA' ANGELO	☒	☐
3. CANNAVO' NICOLO'	☒	☐

Prende parte con funzione consultiva alla seduta il Direttore Generale.

Partecipa per la sola verbalizzazione ai sensi della normativa vigente il segretario la Dr.ssa Angela Caprì.



Agenzia Comunale per il Risanamento e la Riqualificazione Urbana della Città di Messina

IL C D A

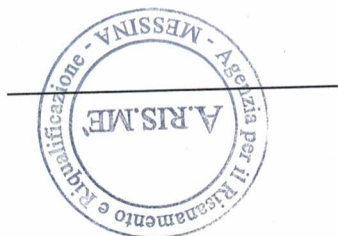
Vista la proposta del Settore tecnico del 03/10/2022, Prot. n. 3402, allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

Dopo ampia discussione, con il parere favorevole del Collegio dei Revisori;

APPROVA

IL PRESIDENTE

I COMPONENTI



IL SEGRETARIO
VERBALIZZANTE



SETTORE TECNICO

Prot.3402

Messina, 03.10.2022

Al Presidente f.f. Alessia Giorgianni

Sede

OGGETTO: Trasmissione proposta di deliberazione relativa a: **Presa d'atto Progetto esecutivo di manutenzione straordinaria, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei 12 alloggi di proprietà del Comune di Messina "ex Riviera" - Importo Complessivo € 818.021,44**

Si trasmette in allegato la proposta di deliberazione in oggetto per l'approvazione da parte del CDA.

Il Direttore Generale f.f.
Arch. Grazia Marullo



Agenzia per il Risanamento e la Riqualificazione Urbana della Città di Messina

Prot. n. 3402 del 03.10.2022

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ISTRUITA DA: A.RIS.ME' - SETTORE TECNICO

OGGETTO: Presa d'atto *Progetto esecutivo di manutenzione straordinaria, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei 12 alloggi di proprietà del Comune di Messina "ex Riviera" - Importo Complessivo € 818.021,44*

IL Direttore Generale f.f.

Premesso:

che in ottemperanza all'avviso Ricognitivo per l'acquisto o la locazione di alloggi della Città Messina e del provvedimento del Consiglio di Amministrazione n. 12 del 23/3/2019, l'Agenzia ha partecipato alla manifestazione di interesse per l'acquisito, per conto del Comune di Messina, di n. 12 alloggi dal Patrimonio disponibile della Città Metropolitana di Messina;

che con nota prot. n. 3304 del 1.12.2020, ha inoltrato, all' Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità- Dipartimento Infrastrutture Mobilità e Trasporti, richiesta per l'acquisto e il recupero dei 12 alloggi per un importo di € 1.951.236,97;

che con D.D.G. 4568 del 28.12.2020 è stato decretato il finanziamento dell'intero importo richiesto, per l'acquisto ed il recupero.

che con determina a contrarre semplificata n. 112 del 12.07.2022, è stato affidato, ai sensi del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, con le modificazioni dell'art. 1, comma 2, lett. a) dell'art. 51 Legge 108/2021, del servizio di "*redazione progetto esecutivo di manutenzione straordinaria coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei 12 alloggi ex hotel Riviera*", giusto contratto sottoscritto in data 12.07.2022;

che occorre procedere all'approvazione del progetto esecutivo redatto dall' arch. Vanessa Bertia trasmesso in data 19.09.2022 e assunto al prot.3233 del 20.09.2022, verificato e validato dal RUP ai sensi dell'art. 26 del Nuovo Codice dei Contratti – D. Lgs 18/04/2016, n. 50 e ss.mm.e ii.in data 28.09.2022;

Visto il verbale di verifica e validazione, allegato e facente parte integrante del presente provvedimento, del 28.09.2022 del R.U.P. del progetto di che trattasi, d'importo complessivo pari ad **€ 818.021,44**, di cui **€ 534.462,41**, per lavori compresi oneri sicurezza non soggetti a ribasso pari a **€ 12.850,41** ed **€ 283.559,03** per somme a disposizione dell'Amm.ne.

Dato atto che si procederà alla trasmissione del progetto al Commissario Straordinario del Governo per il risanamento della baraccopoli di Messina, ex art.11 ter- Decreto n.44/2021 convertito con modificazioni della L.76/2021 Risanamento della città di Messina il presente progetto;

Visti

la L.76/21;
 la L.R. 8/2018, Art.62, comma 1 e 3;
 la Delibera di C.C. n.46/C del 04/09/2018;
 il D. Lgs. N. 267/2000 e ss.mm.ii.;
 il D. Lgs. N. 50/2016 e ss. mm. E ii.;
 il Regolamento di disciplina dell'Ordinamento finanziario e contabile;
 la proposta del servizio tecnico;

PROPONE

1. **DI PRENDERE ATTO** del progetto esecutivo relativo a *“Progetto esecutivo di manutenzione straordinaria, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei 12 alloggi di proprietà del Comune di Messina “ex Riviera” - Importo Complessivo € 818.021,44”*

con il seguente quadro economico:

a.1	Importo lavori da Computo Metrico	
a.2	Oneri per la sicurezza	
A	Totale costo degli interventi (incluso oneri sicurezza)	
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B.1	Spese tecniche	
B.1.1	Progettazione definitiva, esecutiva, CSP (oltre IVA e oneri	
B.1.2	Direzione lavori, misure e contabilità, CSE (oltre IVA e oneri	
B.1.3	Art.113, d.lgs. 50/2016	
	Totale B.1	
B.2	Imprevisti, accantonamenti, oneri , spese generali	
B.2.1	Imprevisti (<10% lavori)	
B.2.2	Oneri di conferimento a discarica	
B.2.3	Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	
B.2.5	Spese legali e commissioni (IVA inclusa)	
B.2.6	Spese per pareri e contributo Anac	
B.2.7	Spese per allacci e varie(occupazione suolo- serbatoi)	
B.2.8	Spese per verifiche di strutture e impianti	
	Totale B.2	
B.3	IVA e altre imposte	
B.3.1	IVA sui lavori (10%)	
B.3.2	IVA su imprevisti (10%)	
B.3.3	IVA spese tecniche (DL ,CSE, Coll.) e oneri (22%)	
B.3.4	IVA su oneri discarica (22%)	
B.3.5	Oneri previdenziali (4% INARCASSA)	
	Totale B.3	
	Totale parziale quadro B	
	TOTALE GENERALE	€ 818.021,44

1. **DARE ATTO** che il progetto è stato validato in linea tecnica dal Responsabile Unico del Procedimento, arch. Grazia Maria Marullo, in data 28.09.2022, giusto rapporto allegato e facente parte integrante del presente provvedimento;
2. **DARE ATTO** di trasmettere il presente provvedimento unitamente al progetto al Commissario Straordinario del Governo per il risanamento della baraccopoli di Messina, ex art.11 ter- Decreto n.44/2021 convertito con modificazioni della L.76/2021

3. DARE ATTO:

- Che il presente provvedimento è stato istruito tenendo conto delle prescrizioni di cui alla Legge n. 190/12 in materia di prevenzione della corruzione e dell'illegalità nella P.A.;
- Che è stata accertata l'insussistenza di conflitto di interessi in attuazione dell'art. 6 bis della Legge n.241/1990 e dell'art.6, comma 2 e 7 del D.P.R. n.62/2013 in capo al Responsabile del Procedimento;
- Che il presente provvedimento sarà pubblicato all'albo pretorio e sul sito Internet istituzionale dell'Agenzia nella sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 33/2013.

arch. Grazia Maria Marullo



28.09.
Messina, 28.09.2022

Progetto esecutivo di manutenzione straordinaria, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei 12 alloggi di proprietà del Comune di Messina "ex Riviera" - Importo Complessivo € 818.021,44

**RAPPORTO DI VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO
E VALIDAZIONE DEL R.U.P.** ai sensi dell'art. 26 COMMA 6 lett.d del Nuovo Codice dei Contratti - Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

* * *

L'anno 2022(duemilaventidue), il giorno 28 del mese di settembre, in Messina presso i locali di A.Ris.Mè - via Felice Bisazza n.60, la sottoscritta architetto Grazia Maria Marullo, Responsabile Unico del Procedimento, nominata nell'ambito delle proprie competenze, quale responsabile del settore tecnico dell'Agenzia, a seguito dell'avvenuta redazione del progetto esecutivo da parte del progettista incaricato, ha dato avvio alle attività di verifica del progetto esecutivo in oggetto, alla presenza del progettista, arch.Vanessa Bertia.

PREMESSO:

- che con D.D.G. 4568 del 28.12.2020 l'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità Dipartimento Infrastrutture Mobilità e Trasporti-SERVIZIO 5 EDILIZIA VARIA - GESTIONE PATRIMONIO ABITATIVO - PIANO NAZIONALE EDILIZIA ABITATIVA ha finanziato il progetto per l'acquisto e il recupero n. 12 alloggi "ex Riviera" da parte di A.Ris.Mè (Comune di Messina) per un importo di € 1.951.236,97;
- che dopo l'acquisto degli alloggi, da parte del Comune di Messina, si è reso necessario procedere all'affidamento della redazione del progetto esecutivo di manutenzione straordinaria, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei 12 alloggi;
- che con determina a contrarre n. 112 del 12.07.2022, il Direttore Generale F.F. ha affidato, ai sensi del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, con le modificazioni dell'art. 1, comma 2, lett. a) dell'art. 51 Legge 108/2021, il servizio di "redazione progetto esecutivo di manutenzione straordinaria dei 12 alloggi ex hotel Riviera" - CUP G48G20000130002 CIG Z76371DA57, giusto contratto sottoscritto in data 12.07.2022;
- che in data 19.09.2022 l'arch.Vanessa Bertia ha proceduto alla consegna degli elaborati relativi al progetto acquisito al prot. 3233 del 20.09.2022;
- che il progetto esecutivo dell'intervento, trasmesso, riporta il seguente quadro economico.

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

a.1	Importo lavori da Computo Metrico	€ 521.612,00
a.2	Oneri per la sicurezza	€ 12.850,41
A	Totale costo degli interventi (incluso oneri sicurezza)	€ 534.462,41
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B.1	Spese tecniche	€ 27.742,80
B.1.1	Progettazione definitiva, esecutiva, CSP (oltre IVA e oneri)	€ 56.889,24
B.1.2	Direzione lavori, misure e contabilità, CSE (oltre IVA e oneri)	€ 10.689,24
B.1.3	Art.113, d.lgs. 50/2016	€ 95.321,28
	Totale B.1	
B.2	Imprevisti, accantonamenti, oneri , spese generali	
B.2.1	Imprevisti (<10% lavori)	€ 53.446,00
B.2.2	Oneri di conferimento a discarica	€ 5.000,00
B.2.3	Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ 10.000,00
B.2.5	Spese legali e commissioni (IVA inclusa)	€ 3.000,00
B.2.6	Spese per pareri e contributo Anac	€ 1.000,00
B.2.7	Spese per allacci e varie(occupazione suolo- serbatoi)	€ 25.000,00
B.2.8	Spese per verifiche di strutture e impianti	€ 15.000,00
	Totale B.2	€ 112.446,00
B.3	IVA e altre imposte	
B.3.1	IVA sui lavori (10%)	€ 53.446,24
B.3.2	IVA su imprevisti (10%)	€ 5.344,60
B.3.3	IVA spese tecniche (DL ,CSE, Coll.) e oneri (22%)	€ 12.515,63
B.3.4	IVA su oneri discarica (22%)	€ 1.100,00
B.3.5	Oneri previdenziali (4% INARCASSA)	€ 3.385,28
	Totale B.3	€ 75.791,75
	Totale parziale quadro B	€ 283.559,03
	TOTALE GENERALE	€ 818.021,44

Il presente progetto è stato redatto conformemente a quanto previsto dal DPR 207/2010 e si compone dei seguenti elaborati:

Allegato A

- A1 Relazione tecnica generale
- A2 Piano di Manutenzione dell'opera
- A3 Piano di Sicurezza

Allegato B elaborati grafici:

- B1 Tavola d'inquadrimento territoriale
- B2 Planimetria stato attuale e progettuale - Documentazione Fotografica

Allegato C relazioni specialistiche

- C.1 Legge 10-91
- C.2 Relazione interferenze

Allegato D elaborati economici:

- D1 Elenco Prezzi Unitari
- D2 Computo Metrico Estimativo
- D3 Analisi Prezzi
- D4 Capitolato speciale d'appalto/Schema di contratto/cronoprogramma dei lavori
- D5 Quadro tecnico economico
- D6 Incidenza manodopera



Premesso quanto sopra, il R.U.P. ha effettuato, in contraddittorio con il progettista, che si esprime in ordine alla conformità, ai sensi dell'art. 26 c. 3 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii., la verifica puntuale degli atti del progetto esecutivo, in formato cartacea, parte integrante del presente verbale, per riscontrarne la conformità alla normativa vigente ed in particolare al D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. (Codice dei Contratti pubblici), al D.P.R. 207/2010 per le parti non abrogate e al D.Lgs. 81/2008 e ss. mm. ii.

In particolare si è effettuata:

- a) la verifica della corrispondenza del nominativo del progettista a quello titolare dell'affidamento e verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità: in particolare, c'è corrispondenza del nominativo del progettista.
- b) tutti gli elaborati di progetto sono stati debitamente sottoscritti con conseguente assunzione delle rispettive responsabilità;
- c) la verifica documentale mediante controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto definitivo ed esecutivo;
- d) la verifica dell'eshaustività delle informazioni tecniche ed amministrative contenute nei singoli elaborati;
- e) la coerenza dei contenuti delle relazioni con le descrizioni di cui al capitolato e agli elaborati grafici nonché con i nulla osta e i pareri rilasciati da parte degli Enti sopra citati;
- f) la verifica dell'adeguata qualificazione, all'interno del capitolato e del piano di manutenzione, di ogni elemento identificabile sugli elaborati grafici;
- g) il coordinamento tra le prescrizioni del progetto e le clausole dello schema di contratto, del capitolato speciale d'appalto e del piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- h) la verifica della leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione;
- i) la verifica della comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate;
- j) la verifica della coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati;
- k) la verifica della rispondenza delle soluzioni progettuali alle normative assunte a riferimento ed alle prescrizioni degli Enti sopracitati;
- l) per il piano di sicurezza e di coordinamento è stato verificato che è stato redatto per tutte le tipologie di lavorazioni da porre in essere durante la realizzazione dell'opera ed in conformità dei relativi magisteri. Sono stati inoltre esaminati tutti gli aspetti che possono avere un impatto diretto e indiretto sui costi e sull'effettiva cantierabilità dell'opera, coerentemente con quanto previsto nell'allegato XV al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- m) per il quadro economico è stato verificato che è stato redatto conformemente a quanto previsto dall'articolo 16 del D.P.R. 207/2010 e con riferimento ai limiti di costo del D.A. 13 gennaio 2020- Manutenzione Straordinaria.

Per quanto premesso, ritenuto di poter procedere alla verifica del progetto esecutivo di cui sopra, sulla base degli elaborati visionati e parte integrante del presente verbale.

Preso atto che:

- il progetto esecutivo presenta n. 13 elaborati;
- il progetto esecutivo è d'importo complessivo pari ad € 818.021,44, di cui € 534.462,41, per lavori compresi oneri sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 12.850,41 ed € 283.559,03 per somme a disposizione dell'Amministrazione.

Visti gli artt. 26 e 31 del D.Lgs 50/2016;

La sottoscritta arch. Grazia Maria Marullo, nella qualità di Responsabile del Procedimento, competente per la verifica del progetto, alla presenza del progettista e coordinatore della sicurezza in fase di progettazione arch. Vanessa Bertia, preso atto che trattasi di "interventi di manutenzione straordinaria", volti a rinnovare e sostituire parti degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, e che non alterano la volumetria complessiva degli edifici e non comportano mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del



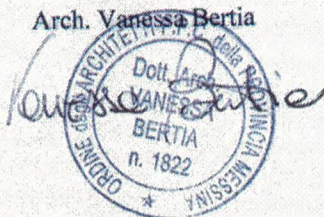
carico urbanistico, in merito alla ricadenza in piano paesaggistico, il progetto non necessita di autorizzazione paesaggistica ordinaria o semplificata ai sensi dell'art. 2 DPR. 31/2017 all.A punto 1

DICHIARA

VERIFICATO ai sensi di legge il progetto dei lavori di cui in oggetto.

La progettista

Arch. Vanessa Bertia



La Responsabile del Procedimento

Arch. Grazia Maria Marullo



VALIDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO

(art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.)

L'anno 2022(duemilaventidue), il giorno 28 del mese di settembre , in Messina presso i locali di A.Ris.Mè - via Felice Bisazza n.60, la sottoscritta arch. Grazia Maria Marullo, nella qualità di Responsabile Unico del Procedimento, visto il superiore rapporto di verifica, sulla base dei riscontri e accertamenti effettuati con il presente atto, in rapporto alla tipologia, categoria, entità e importanza dell'intervento

VALIDA

a tutti gli effetti di legge, il "progetto esecutivo di manutenzione straordinaria dei 12 alloggi ex hotel Riviera" - Importo Complessivo € 818.021,44, verificato in data 28.09.2022 con il seguente quadro economico

a.1	Importo lavori da Computo Metrico	€ 521.612,00
a.2	Oneri per la sicurezza	€ 12.850,41
A	Totale costo degli interventi (incluso oneri sicurezza)	€ 534.462,41
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B.1	Spese tecniche	
B.1.1	Progettazione definitiva, esecutiva, CSP (oltre IVA e oneri)	€ 27.742,80
B.1.2	Direzione lavori, misure e contabilità, CSE (oltre IVA e oneri)	€ 56.889,24
B.1.3	Art.113, d.lgs. 50/2016	€ 10.689,24
	Totale B.1	€ 95.321,28
B.2	Imprevisti, accantonamenti, oneri , spese generali	
B.2.1	Imprevisti (<10% lavori)	€ 53.446,00
B.2.2	Oneri di conferimento a discarica	€ 5.000,00
B.2.3	Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ 10.000,00
B.2.5	Spese legali e commissioni (IVA inclusa)	€ 3.000,00
B.2.6	Spese per pareri e contributo Anac	€ 1.000,00
B.2.7	Spese per allacci e varie(occupazione suolo- serbatoi)	€ 25.000,00
B.2.8	Spese per verifiche di strutture e impianti	€ 15.000,00
	Totale B.2	€ 112.446,00
B.3	IVA e altre imposte	€ 53.446,24
B.3.1	IVA sui lavori (10%)	€ 5.344,60
B.3.2	IVA su imprevisti (10%)	€ 12.515,63
B.3.3	IVA spese tecniche (DL ,CSE, Coll.) e oneri (22%)	€ 1.100,00
B.3.4	IVA su oneri discarica (22%)	€ 3.385,28
B.3.5	Oneri previdenziali (4% INARCASSA)	€ 75.791,75
	Totale B.3	€ 283.559,03
	Totale parziale quadro B	€ 818.021,44
	TOTALE GENERALE	€ 818.021,44

