



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO

DETERMINA DIRIGENZIALE

OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria ed interventi di efficientamento energetico 25 alloggi nel Comune di Trabia – Lotto 295.

CUP: B97H21007400005 – CIG: 95051509E9.

Approvazione del Verbale di Sottomissione del 06/08/2026 per riapertura della contabilità, rimodulazione quantitativa, rideterminazione dei termini temporali e adozione del nuovo Stato Finale Rielaborato e Suppletivo in Sanatoria.

PREMESSO CHE:

- Con Delibera Commissariale n. 229 del 07/11/2022, confermata con Determina Dirigenziale n. 1443 del 19/12/2022, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori in oggetto per un importo complessivo di € 620.341,37, di cui € 524.824,39 per lavori (compresi € 77.835,52 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso);
- Con Determina Dirigenziale di aggiudicazione efficace n. 345 del 20/03/2023, i lavori sono stati affidati all'operatore economico Consorzio Stabile Ventimaggio Società Consortile Arl, con sede legale in Patti (Me), il quale ha offerto il ribasso d'asta del 30,225%, indicando quale impresa consorziata esecutrice designata la ditta Ital Group s.r.l. con sede in Casteldaccia (Pa);
- In data 16/10/2023 è stato stipulato il contratto d'appalto n. 117 di rep., registrato a Palermo in data 16/10/2023 al n. 33169 Serie 1T, per un importo netto contrattuale di € 389.722,00 (comprensivo di € 77.835,52 per oneri della sicurezza);
- I lavori sono stati consegnati in via d'urgenza in data 16/06/2023 ed il concreto inizio è stato accertato in data 28/06/2023; il tempo contrattuale utile era stabilito in 240 giorni naturali e consecutivi, con scadenza originaria fissata all'11/02/2024;
- In corso d'opera, per motivate esigenze tecniche ed organizzative, sono state concesse complessive proroghe per n. 300 giorni, che hanno differito il termine di ultimazione al 18/08/2025;
- Con Determina Dirigenziale n. 1311 dell'08/07/2025 è stata approvata una perizia di variante per l'introduzione di n. 12 nuovi prezzi per un importo in aumento di € 13.985,10 oltre IVA, formalizzata con Atto Suppletivo in data 08/07/2025 (registrato a Bagheria al n. 264 serie 3), rideterminando l'importo autorizzato in complessivi € 403.706,87;
- I lavori sono stati ultimati in data 18/05/2026, giusto verbale redatto in pari data, registrando un tempo complessivo superiore di 273 giorni rispetto alla scadenza contrattuale;

CONSIDERATO CHE:

- in data 19/05/2026 la Direzione dei Lavori ha redatto un primo Stato Finale per l'importo di € 403.706,87 applicando l'intera penale per i 273 giorni di ritardo (pari a € 33.063,03);
- Successivamente alla redazione del citato Stato Finale, a seguito di un'approfondita revisione contabile d'ufficio promossa dal subentrante Direttore dei Lavori e RUP Arch. Antonino Calabrese (nominato a seguito del decesso del D.L. *pro tempore* Arch. Salvatore Aguglia), è emersa la necessità di procedere a una riapertura della contabilità in sanatoria;

- tale riapertura si è resa indispensabile per registrare lavorazioni urgenti e indifferibili (ripristino intonaci, passivazione ferri d'armatura e pavimentazioni esterne limitrofe alle facciate di piano terra) per l'importo netto di € 20.885,33. Tali opere erano state materialmente eseguite dall'impresa ma non contabilizzate, erano nate dalla tardiva rimozione di verande abusive installate da terzi, la cui presenza aveva impedito l'andamento lineare delle opere;
- sotto il profilo giuridico-economico, l'introduzione di tali lavorazioni si configura come variante non sostanziale ai sensi dell'**art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016**, derivando da circostanze imprevedute e imprevedibili per la Stazione Appaltante (fatto del terzo e decesso del tecnico);
- la spesa integrativa (€ 20.885,33) risulta interamente coperta dalle somme a disposizione dell'Amministrazione nel Quadro Tecnico Economico post-gara (Economie da ribasso d'asta / Imprevisti), senza comportare alcun aumento del finanziamento originario;
- la regolarizzazione delle quantità effettivamente realizzate risponde al principio cardine di evitare un ingiustificato arricchimento della Pubblica Amministrazione ed è finalizzata a prevenire un gravoso contenzioso giudiziario connesso alle riserve apposte dall'Impresa;

VISTO

- il **Verbale di Sottomissione per riapertura della contabilità**, (*che si allega alla presente*) concordato e sottoscritto in data **06/08/2026** tra il RUP/DL Arch. Antonino Calabrese, il Legale Rappresentante del Consorzio Stabile Ventimaggio Società Consortile Arl (Appaltatore) e il Legale Rappresentante della ditta Ital Group s.r.l. (Esecutrice), con il quale:

1. Si prende atto della rideterminazione dell'Importo Netto Totale dei Lavori eseguiti in **€ 424.592,20** (di cui € 87.771,49 per oneri di sicurezza);
2. Viene riconosciuto all'Impresa un ulteriore abbuono giustificato di n. 40 giorni (connesso all'impedimento oggettivo causato dalle verande abusive di terzi ed ai maggiori lavori), che unito ai 150 giorni precedenti eleva il monte giorni giustificati a n. 190 giorni, rideterminando il ritardo colpevole in **n. 83 giorni**;

- la penale contrattuale giornaliera (€ 121,11/giorno) che viene ridefinita per i soli 83 giorni di ritardo colpevole, per un importo totale a scomputo di **€ 10.052,13** (con un recupero a favore dell'impresa di € 23.010,90 rispetto alla prima quantificazione);
- **che l'Impresa accetta la contabilità rielaborata e formula rinuncia irrevocabile e tombale a qualunque riserva o pretesa economica e tecnica pregressa**, ed accetta gli 83 giorni di penale confermati;
- la regolarità aritmetica e tecnica del conseguente Nuovo Stato Finale Rielaborato e Suppletivo in Sanatoria datato 06/08/2026, dal quale discende un Credito Netto Residuo da liquidare a favore dell'impresa pari a **€ 69.952,39** (comprensivo delle somme del SAL finale precedente che si allega);

VISTI:

- Il D.Lgs. n. 50/2016 e succ. mm. ii. (artt. 102 e 106);
- Il D.M. 49/2018;
- La Legge regionale di recepimento in materia di LL.PP. in Sicilia;
- Il DURC dell'Impresa Appaltatrice e dell'Impresa Esecutrice, entrambi regolari agli atti;

Responsabile Unico del Progetto propone:

1. **di approvare**, per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente riportate, il **Verbale di Sottomissione per riapertura della contabilità** sottoscritto in data 06/08/2026 tra lo IACP di Palermo e il Consorzio Stabile Ventimaggio Società Consortile Arl (Esecutrice Ital Group s.r.l.), ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016.
2. **di prendere atto e validare** la rideterminazione temporale e contabile dell'appalto concordata nel suddetto verbale, che fissa il ritardo colpevole dell'impresa in n. 83 giorni ed applica la penale rideterminata in complessivi € **10.052,13**.
3. **di approvare** il conseguente **Nuovo Stato Finale Rielaborato e Suppletivo in Sanatoria** redatto dalla Direzione dei Lavori in data 06/08/2026, che fissa l'Importo Netto Totale dei Lavori eseguiti in € **424.592,20** (di cui € 87.771,49 per oneri di sicurezza che si allega).
4. **di prendere atto** che la transazione ha valore tombale e comporta la decadenza e l'estinzione di tutte le riserve pregresse iscritte dall'Impresa nel registro di contabilità, compreso quella relativa ai soli 83 giorni di ritardo colpevole confermati.
5. **di autorizzare** la rimodulazione del Quadro Tecnico Economico dell'intervento, confermando che la maggiore spesa netta di € 20.885,33 trova totale ed esclusiva copertura finanziaria all'interno delle somme già stanziata a disposizione dell'Amministrazione nel quadro originario (Capitolo Imprevisti ed economie da ribasso d'asta), senza generare alcun maggiore onere per il bilancio dell'Ente.

Responsabile Unico del Progetto

arch. Antonino Calabrese

Firmato digitalmente da

ANTONINO CALABRESE

CN = ANTONINO CALABRESE
T = ARCHITETTO
C = IT

IL DIRETTORE GENERALE

VISTI:

- Il Decreto Legislativo n. 165 del 30 Marzo 2001 e s.m.i.;
- La Delibera Commissariale n. 33 del 25 novembre 2009;
- La Delibera Commissariale n. 51 del 29/12/2016 di modifica di Regolamento di Contabilità;
- La Delibera Commissariale n. 2 del 15/01/2026 di approvazione del bilancio previsionale 2026/2028;
- Il D.D.G.n. 53 del 20/01/2026 assunto al nostro protocollo con n. 3227-DIGin data 21/01/2026 con il quale l'Assessore delle Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti Area 1 di Diretta collaborazione al Dirigente Generale ha approvato il bilancio di previsione 202/2028;
- La Delibera Commissariale n. 28 del 28 Aprile 2026 con la quale e' stato rinnovato al Dott. Giuseppe Chiarelli l'incarico di Direttore Generale e della dirigenza ad interim del Servizio Amministrativo ed Economico contabile e del Servizio Tecnico per il periodo del 02 maggio 2026 al 01 maggio 2027;
- Il Decreto n. 06/Serv. 1° S.G. Di costituzione del Consiglio di Amministrazione stesso, trasmesso dall'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità – Segreteria tecnica con nota prot. n. 529 Gab. Del 19/01/2026 e assunto al nostro prot. al n. 2746-DIG in pari data.
- La D.D. n. 621 del 27/03/2025 di assegnazione incarico della posizione organizzativa, relativa alla U.O. 11, all'arch. Antonino Calabrese;

DETERMINA

6. **di approvare**, per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente riportate, il **Verbale di Sottomissione per riapertura della contabilità** sottoscritto in data 06/08/2026 tra lo IACP di Palermo e il Consorzio Stabile Ventimaggio Società Consortile Arl (Esecutrice Ital Group s.r.l.), ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016.
7. **di prendere atto e validare** la rideterminazione temporale e contabile dell'appalto concordata nel suddetto verbale, che fissa il ritardo colpevole dell'impresa in n. 83 giorni ed applica la penale rideterminata in complessivi € **10.052,13**.

8. **di approvare** il conseguente **Nuovo Stato Finale Rielaborato e Suppletivo in Sanatoria** redatto dalla Direzione dei Lavori in data 06/08/2026, che fissa l'Importo Netto Totale dei Lavori eseguiti in **€ 424.592,20** (di cui € 87.771,49 per oneri di sicurezza che si allega).
9. **di prendere atto** che la transazione ha valore tombale e comporta la decadenza e l'estinzione di tutte le riserve pregresse iscritte dall'Impresa nel registro di contabilità, compreso quella relativa ai soli 83 giorni di ritardo colpevole confermati.
10. **di autorizzare** la rimodulazione del Quadro Tecnico Economico dell'intervento, confermando che la maggiore spesa netta di € 20.885,33 trova totale ed esclusiva copertura finanziaria all'interno delle somme già stanziata a disposizione dell'Amministrazione nel quadro originario (Capitolo Imprevisti ed economie da ribasso d'asta), senza generare alcun maggiore onere per il bilancio dell'Ente.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Giuseppe Chiarelli

GIUSEPPE CHIARELLI

2026.08.19 11:09:50

Signer:

CN=GIUSEPPE CHIARELLI