



COMUNE DI SALERNO  
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 1595

**OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL  
PATRIMONIO IMMOBILIARE ABITATIVO COMUNALE PERIZIA DI VARIANTE E  
SUPPLETIVA ADEMPIMENTI  
( Pro. N. 2007/1631 )**

L'anno duemilasette addì ventuno del mese di Dicembre, alle ore 13:10 , in SALERNO e nella sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

DE LUCA VINCENZO	P
AVOSSA EVA	P
BREDA ROBERTO	A
CALABRESE GERARDO	P
CONFORTI LUCIANO	P
DE MAIO DOMENICO	A
DE PASCALE AUGUSTO	P
FIORE ANIELLO	P
GUERRA ERMANNO	P
MARAIO VINCENZO	P
PICARONE FRANCESCO	P
VALIANTE GIANFRANCO	A

Presiede l'adunanza DE LUCA VINCENZO Sindaco, partecipa alla seduta il Segretario Generale FF MAROTTA FELICE.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore DE LUCA VINCENZO, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta formulata dal dirigente sottoscrittore della regolarità tecnica integralmente retro riportata, munita, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma I del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 96 dello statuto comunale.

La votazione ha dato il seguente risultato:  
Unanimità espressa in forma palese.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.  
La votazione, espressa nelle forme di legge, ha dato il seguente risultato:  
Unanimità espressa in forma palese.

Del che è verbale

F.to IL SEGRETARIO GENERALE FF  
MAROTTA FELICE

F.to IL PRESIDENTE  
DE LUCA VINCENZO

## LA GIUNTA

### Premesso:

- che la Giunta Municipale con deliberazione n°1328 del 30/9/'05 approvava il progetto esecutivo relativo ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio immobiliare abitativo comunale per un importo complessivo di €186.764,66=, di cui €166.260,00 per lavori a base di appalto, comprensivi di €3.260,00 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, ed €20.504,66 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- che i lavori in argomento sono finanziati con mutuo concesso dalla Banca Intesa dell'importo complessivo di €186.764,66;
- che a seguito di licitazione privata i lavori in argomento venivano affidati all'A.T.I.: Impresa di Costruzioni di Pasquale e Carlo Scermino S.n.c. - Guaccio Bruno per l'importo di €116.349,40=, oltre l'IVA, di cui €113.089,40 per lavori, al netto del ribasso d'asta del 30,62%, ed €3.260,00 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- che in data 13/7/'06 rep. n°22799 l'Impresa di Costruzioni di Pasquale e Carlo Scermino S.n.c., quale capogruppo mandataria della citata A.T.I., stipulava il relativo contratto d'appalto per l'importo netto di €116.349,40=, comprensivo degli oneri per la sicurezza pari ad €3.260,00 ed i lavori venivano poi consegnati in data 5/9/'06, come da relativo verbale in pari data;
- che il contratto stipulato rientra nei contratti di manutenzione di tipo aperto ex-Art.154 C.2 Regolamento Lavori Pubblici D.P.R. n°554/'99, ossia è un contratto nel quale -- con riferimento ad un determinato arco di tempo, nel caso in esame biennale e scadente il 13/7/'08 -- vengono soltanto stabilite nella generalità le tipologie di interventi da prestare secondo le necessità della stazione appaltante, senza però definirne preventivamente il numero e di conseguenza anche le relative quantità da realizzare. Da ciò ne deriva, quindi, che, trattandosi nel caso di interventi manutentivi presunti, ipotetici e non certi -- che possono o meno verificarsi sui numerosi edifici che costituiscono il patrimonio abitativo comunale -- non sono ovviamente prevedibili a priori, in fase di progettazione o di consegna dei lavori, quali saranno gli interventi da attivare nel tempo e la loro presunta entità;
- che nel corso dei lavori -- per far fronte alle continue e pressanti richieste di esecuzione dei competenti interventi manutentivi sul patrimonio abitativo comunale, inoltrate al riguardo dagli assegnatari, anche a tutela della pubblica incolumità -- con deliberazione di Giunta Municipale n°1224 del 5/10/'07 si è, tra l'altro:
  1. approvata una prima perizia di variante e suppletiva relativa ai lavori di manutenzione in argomento, per l'importo complessivo sempre di €186.764,66=, di cui però €139.615,00 per lavori, al netto del ribasso d'asta del 30,62% e comprensivi di €3.260,00 per oneri sulla sicurezza, ed €47.149,66 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
  2. approvato il relativo schema di atto di sottomissione per i maggiori lavori previsti dalla perizia di variante per un importo netto di €23.265,60=, confermando l'affidamento degli stessi lavori alla citata A.T.I.: Impresa di Costruzioni di Pasquale e Carlo Scermino S.n.c. - Guaccio Bruno e dando atto che tale maggiore spesa era contenuta entro il quinto d'obbligo dell'importo dell'appalto;

- che in data 29/11/'07 rep. n°23291 l'Impresa di Costruzioni di Pasquale e Carlo Scermino S.n.c. – Guaccio Bruno, quale capogruppo mandataria della citata A.T.I., ha stipulato apposito atto aggiuntivo al contratto originario per l'importo netto complessivo di €23.265,60;
- che allo stato attuale -- essendo già quasi stato raggiunto, ancora in piena vigenza contrattuale, l'importo massimo consentito per i lavori in argomento dalla citata variante -- è scaturita di nuovo la necessità di predisporre una seconda perizia di variante e suppletiva, a causa di altri maggiori lavori resisi necessari per fronteggiare le ulteriori urgenti richieste di esecuzione dei competenti interventi manutentivi sui containers, prefabbricati ed alloggi comunali, che continuano a pervenire senza tregua dagli assegnatari, anche a tutela della pubblica incolumità;
- che la realizzazione di tali lavori, tutti urgenti ed indifferibili -- affidati alla predetta impresa in continuità contrattuale dei lavori di manutenzione in argomento e contenuti, comunque, sia entro la spesa consentita al riguardo dall'Art. 154 C. 1 Secondo Periodo del Regolamento Lavori Pubblici D.P.R. n°554/'99, che entro il quinto d'obbligo dell'importo dell'appalto, come determinato dall'Art. 10 C. 4 del Capitolato Generale di Appalto D.M. n°145/2000 -- assicurerà la risoluzione immediata di dette problematiche inerenti alla manutenzione del patrimonio immobiliare abitativo comunale;
- che per i sopravvenuti interventi di manutenzione -- nessuno dei quali, come già innanzi ben evidenziato, prevedibili in fase di progettazione o di consegna dei lavori, viste le diverse e molteplici tipologie di interventi possibili, nonché il tipo di prestazione pattuita, afferente ad un contratto di tipo aperto ex-art. 154 D.P.R. n°554/99 -- si è reso, quindi, necessario la redazione di una seconda perizia di variante e suppletiva il cui importo ammonta sempre a complessivi €186.764,66=, di cui però €167.530,00 per lavori (a misura ed in economia) -- al netto del ribasso d'asta del 30,62% e comprensivi degli oneri per la sicurezza pari ad €4.000,00 -- ed €19.234,66 per somme a disposizione dell'Amministrazione, come si evince dal nuovo quadro economico di seguito riportato;
- che dal raffronto tra le previsioni di spesa di questa ultima perizia di variante e quelle del contratto originario, aumentate dell'importo di €23.265,60 inerente al citato atto aggiuntivo rep. n°23291/'07, risulta una maggiore spesa netta per lavori pari ad €.  $[167.530,00 - (116.349,40 + 23.265,60)] = € 27.915,00$ ;
- che tale maggiore spesa risulta, comunque, inferiore:
  - sia a quanto stabilito al riguardo dall'Art. 154 C. 1 del Regolamento Lavori Pubblici D.P.R. n°554/'99, il quale per i contratti aperti relativi a lavori di manutenzione, qualora l'importo dei lavori da eseguire ecceda l'importo contrattuale, prevede la possibilità di autorizzarne l'ulteriore spesa, fino ad un totale complessivo pari all'originario importo posto a base di gara (nel caso €163.000,00) e comunque non superiore a €200.000,00. A tal proposito va detto che questa ultima prescrizione è rispettata anche nel caso in cui si consideri l'importo complessivo della maggiore spesa netta per lavori calcolato con riferimento a quello del contratto originario, ossia:  $(167.530,00 - 116.349,40) = €51.180,60$ ;
  - sia a quanto stabilito, al riguardo del quinto d'obbligo dell'importo dell'appalto, dall'Art. 10 del Capitolato Generale di Appalto D.M. n°145/2000, il quale al 4° Comma prevede che, ai fini della determinazione del quinto, l'importo dell'appalto è formato dalla somma risultante dal contratto originario, aumentato dell'importo degli atti di sottomissione per varianti già intervenute. Difatti nel caso risulta:

*Meco*

$1/5 \times [116.349,40 \text{ (Importo contratto originario)} + 23.265,60 \text{ (Importo atto di sottomissione prima variante)}] = \text{€} 27.923,00;$

**Atteso:**

1. che alla ulteriore maggiore spesa netta per lavori, prevista in perizia, occorre far fronte impegnando parte delle somme destinate ad imprevisti nella precedente variante, approvata con la citata deliberazione di G.M. n°1224/'07.
2. che per i maggiori lavori previsti in perizia è stato redatto anche l'allegato schema di atto di sottomissione, debitamente sottoscritto per accettazione da parte dell'impresa.

**Ritenuto** necessario di dover procedere all'approvazione della perizia di variante e suppletiva in argomento, il cui nuovo quadro economico resta così determinato, il tutto nel rispetto dell'importo complessivo di € 186.764,66 del relativo mutuo, finanziato dalla Banca Intesa:

A) Lavori al netto del ribasso del 30,62%	€ 163.530,00
B) Oneri per la sicurezza	€ 4.000,00
<b>Totale</b>	<b>= € 167.530,00</b>

Somme a disposizione dell'Amministrazione

a) I.V.A. 10% (A+B)	€ 16.753,00
b) Spese tecniche ex art. 18 legge 109/'94 e s.m. (1 %)	€ 2.397,00
c) Economie residue	€ 84,66
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>= € 19.234,66</b>
<b>Totale perizia</b>	<b>= € 186.764,66</b>

**Ritenuto, inoltre:**

- che ricorrono le condizioni di cui all'Art.154 C. 1 del Regolamento Lavori Pubblici D.P.R. n°554/'99, nonché di cui al 2° e 4° Comma Art. 10 del Capitolato Generale dei Lavori Pubblici ex - D.M. n°145/2000 e di cui alla determinazione dell'Autorità di Vigilanza sui LL.PP. n°30 del 9/6/2000, in quanto detta perizia di variante e suppletiva è stata redatta, nel limite prescritto dalla citata normativa, per lavori imprevedibili all'atto della predisposizione del progetto originario, nonché necessari, urgenti ed indifferibili per poter assicurare l'immediata risoluzione di dette problematiche inerenti l'esecuzione dei competenti interventi di manutenzione dei containers, prefabbricati ed alloggi comunali;
- che il ricorso alla trattativa diretta con lo stesso appaltatore dei lavori di manutenzione in argomento è anche compatibile con il principio di economia che deve contraddistinguere l'azione amministrativa, in considerazione della limitazione dei costi che ne deriva e stante la non indispensabilità del ricorso ad una procedura aperta, tenendo comunque conto del fatto che l'esigenza e l'imprevedibilità dei lavori aggiuntivi non è scaturita da errori od omissioni progettuali.

**Dato atto**, inoltre, che l'aumento dei lavori da appaltare non supera sia la spesa consentita al riguardo dall'Art. 154 C. 1 Secondo Periodo del Regolamento Lavori Pubblici D.P.R. n°554/'99, che il quinto d'obbligo dell'importo dell'appalto, come determinato dall'Art. 10 C. 4 del Capitolato Generale di Appalto D.M. n°145/2000.

Visto il Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs. n°163/2006, il Regolamento ex - D.P.R. n°554/'99 ed il Capitolato Generale dei Lavori Pubblici ex- D.M. n° 145/'00.

Visto che il Dirigente del Settore Impianti e Servizi Tecnologici ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

## D E L I B E R A

- 1) Approvare, per le ragioni e considerazioni espresse in narrativa, la perizia di variante e suppletiva in argomento -- agli atti dell'Ufficio Manutenzioni Alloggi del Settore II.SS.TT. -- in uno col nuovo quadro economico come riportato in premessa, relativa ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio immobiliare abitativo comunale, per l'importo complessivo di €.186.764,66=, di cui €.167.530,00 per lavori (a misura ed in economia), al netto del ribasso d'asta del 30,62% e comprensivi di €.4.000,00 per oneri sulla sicurezza, ed €.19.234,66 per somme a disposizione dell'Amministrazione, così distinte: €.16.753,00 per IVA (10%), €.2.397,00 per spese tecniche ex-art. 18 legge 109/'94 (1%) ed €.84,66 per economie residue.
- 2) Dare atto che i maggiori lavori previsti dalla perizia di variante in argomento non mutano la natura di quelli oggetto dell'appalto originario e sono ammissibili rientrando essi nelle ipotesi previste dalla normativa.
- 3) Approvare, per i maggiori lavori previsti nella perizia di variante e suppletiva, lo schema di atto di sottomissione, debitamente sottoscritto per accettazione dall'impresa, che allegato alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale.
- 4) Confermare l'affidamento all'A.T.I.: Impresa di Costruzioni di Pasquale e Carlo Scermino S.n.c. - Guaccio Bruno -- appaltatrice dei lavori di manutenzione in argomento -- dei maggiori lavori previsti dalla perizia di variante e suppletiva per l'importo netto di €.27.915,00=, agli stessi patti e condizioni di cui al contratto originario, dando atto che la maggiore spesa è contenuta sia entro l'importo consentito al riguardo dall'Art. 154 C. 1 Secondo Periodo del Regolamento Lavori Pubblici D.P.R. n°554/'99, che entro il quinto d'obbligo dell'importo dell'appalto, come determinato dall'Art. 10 C. 4 del Capitolato Generale di Appalto D.M. n°145/2000.
- 5) La spesa complessiva di €.186.764,66 -- prevista dalla perizia di variante in argomento -- trova copertura finanziaria, come da citata deliberazione di Giunta Municipale n°1328 del 30/9/'05, sugli Impegni n°5561 e n°5562 del Bilancio per l'esercizio finanziario 2005.
- 6) Mandare copia della presente deliberazione ai Settori Avvocatura - Servizio Appalti e Contratti, Ragioneria ed Impianti e Servizi Tecnologici, per quanto di rispettiva competenza. **Comunicare la presente al Prefetto di Salerno, ai**

**ai sensi dell'art. 135 comma 2° D.Lgs. 18-8-2000 N° 267.**

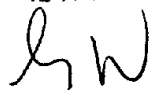
**SETTORE IMPIANTI E SERVIZI TECNOLOGICI**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n° 267/2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Il Dirigente



Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione  
IL RAGIONIERE CAPO



Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art. 96 dello Statuto Comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.

Il Segretario Generale f.f.

