

ORIGINALE



**COMUNE DI SCICLI**  
Libero Consorzio Comunale di Ragusa  
**SETTORE V - TECNICO**  
VIA F.M. PENNA 2 97018 SCICLI RG  
[protocollo@pec.comune.scicli.rg.it](mailto:protocollo@pec.comune.scicli.rg.it)



DETERMINA N. 71 DEL 09 APR. 2024

**REGISTRO GENERALE N. 524 DEL 17-4-2024**

**OGGETTO:** Lavori di Manutenzione straordinaria, allestimento e abbattimento barriere architettoniche di: Locali al piano terra del Comune in Via F.M. Penna e relativi Servizi Igienici, Bagni Pubblici e Accesso disabili in Via Barone La Rocca e Chiesa di Santa Teresa. - **Prima Perizia di Variante e Suppletiva – proposta ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c del D.Lgs n. 50/2016.** GAL Terra Barocca **“Creazione di una rete uniforme di piccole strutture su piccola scala per l'accoglienza turistica dotate di servizi per il turista”** - Misura 7.5 del P.S.R. 2014-2020 **“Sostegno a investimenti di fruizione pubblica in infrastrutture ricreative, informazioni turistiche e infrastrutture turistiche su piccola scala”**.

#### IL TITOLARE DI E.Q. SETTORE V TECNICO

#### PREMESSO che:

- Il GAL “Terra Barocca” in attuazione della misura 19 “Sostegno allo sviluppo locale LEADER” sottomisura 7.5 del P.S.R. 2014-2020 **“Sostegno a investimenti di fruizione pubblica in infrastrutture ricreative, informazioni turistiche e infrastrutture turistiche su piccola scala”**, ha emanato bando approvato con delibera del C.d.A. del 04.10.2019 per la **“Creazione di una rete uniforme di piccole strutture su piccola scala per l'accoglienza turistica dotate di servizi per il turista”**;
- L'azione specifica contribuisce a livello locale al raggiungimento degli obiettivi delle aree tematiche della strategia del GAL;
- Attraverso l'attivazione della sottomisura 7.5 del PSR Sicilia 2014-2020, con l'azione GAL **“Creazione di una rete uniforme di piccole strutture su piccola scala per l'accoglienza turistica dotate di servizi per il turista”** nello specifico si intende proporre interventi di recupero su immobili pubblici e relative aree di pertinenza da destinare a servizi pubblici o attività collettive turistiche, artistiche, culturali, educative e naturalistiche;
- I beneficiari della presente azione sono i Comuni (singoli e associati);
- Il Comune di Scicli ha presentato la propria candidatura per gli interventi inerenti la **“Manutenzione straordinaria, allestimento e abbattimento barriere architettoniche di: Locali al piano terra del Comune in Via F.M. Penna e relativi Servizi Igienici, Bagni Pubblici e Accesso disabili in Via Barone La Rocca e Chiesa di Santa Teresa”**;

Visto Decreto di concessione del presidente C.d.A. n. 3/2020 dell' 11.12.2020 con il quale è approvato, ai fini dell'intervento finanziario previsto della misura 19 - sottomisura 19.2 del PSR Sicilia 2014-2020 del Piano d'Azione Locale del GAL Terra Barocca, il progetto esecutivo di cui alla domanda di sostegno rilasciata sul portale SIAN con il n. 04250061746 concernente le opere e gli acquisti ritenuti ammissibili conformemente a quanto indicato nelle premesse, per la spesa complessiva rimodulata comprensiva di IVA di € 171.238,35 ivi comprese le spese generali;

**CONSIDERATO CHE** In relazione all'azione del GAL Terra Barocca **“Creazione di una rete uniforme di piccole strutture su piccola scala per l'accoglienza turistica dotate di servizi per il turista”** che attiva la sottomisura 7.5 del P.S.R. 2014-2020 **“Sostegno a investimenti di fruizione pubblica in infrastrutture ricreative, informazioni turistiche e infrastrutture turistiche su piccola scala”** il Comune di Scicli ha redatto un progetto per la realizzazione di un hub di servizi turistici ed accoglienza turistica oltre all'allestimento di uno spazio pubblico per eventi culturali, valorizzando tre immobili di proprietà comunali localizzati tra la via F. Mormina Penna e la via Barone la Rocca. Specificatamente il progetto prevede la rifunzionalizzazione dei locali siti al piano terra del palazzo comunale, attualmente destinati ad uffici. L'edificio si trova nel centro storico, nel cuore barocco della città di Scicli ed è sicuramente tra i luoghi più visitati della provincia in quanto sede del famoso commissariato di Vigata della famosa serie “Il Commisario Montalbano”. L'accesso ai locali è sito nella via Francesco Mormino Penna, dichiarata Bene Unesco nel 2002. Considerata la centralità del sito e l'enorme afflusso turistico, si è ritenuto di

localizzare all'interno dei locali un punto di accoglienza turistica ed info turismo in cui promuovere il territorio della città di Scicli e del GAL Terra Barocca, oltre ad un expo delle eccellenze locali. All'interno dell'hub saranno realizzati servizi igienici a servizio degli utenti e del personale che giornalmente vive il sito. Per agevolare l'accessibilità ai locali dedicati all'info point turistico, si prevede un importante intervento di abbattimento delle barriere architettoniche. Sarà infatti realizzato un secondo accesso al palazzo comunale, sito in via Barone La Rocca, attrezzato con adeguata rampa per il transito dei disabili. Il secondo accesso sarà valorizzato con la sistemazione dell'area giardinata attigua agli uffici comunali dedicati al protocollo e all'URP. Altro immobile di proprietà comunale ed oggetto di intervento sono i bagni pubblici annessi al palazzo comunale, con accesso su via Barone La Rocca. Il ripristino dell'immobile con le sue funzioni contribuirà al miglioramento dei servizi che la città riesce a garantire ai turisti. Nell'ambito della creazione dell'hub turistica ed annessi servizi si inserisce anche l'importante azione di valorizzazione della Chiesa di Santa Teresa, anch'essa di proprietà comunale, localizzata lungo il percorso UNESCO dei beni monumentali sulla via Francesco Mormino Penna, che sarà utilizzata come auditorium della città e comunque come spazio pubblico per eventi culturali e convegnisti. Nella Chiesa di Santa Teresa non sono previste opere edili. Le opere edili previste per la realizzazione del progetto sono finalizzate all'adeguamento delle strutture alle nuove esigenze d'uso. Il costo dell'opera sarà di € 171.238,35 così descritto nel quadro economico qui di seguito riportato:

1)	<b>TOTALE LAVORI</b>	.....	.....	€	144 332,93
	Oneri piani sicurezza non soggetti a ribasso Diretti	3,00%			4 329,99
	Oneri piani sicurezza non soggetti a ribasso Specialistici compresi nei lavori				0,00
A)	Totale lavori				140 002,94
	Ribasso d'asta			€	0,00
	Restano				140 002,94
	Oneri piani sicurezza non soggetti a ribasso	.....	.....	€	4 329,99
	Oneri piani sicurezza non soggetti a ribasso Specialistici compresi nei lavori				
	Lavori al netto compresa sicurezza				144 332,93
B)	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE :</b>				
B 1	Imprevisti	<5%		€	1 015,56
B 2	I.V.A sugli Imprevisti	10,0%		€	101,56
B 3	Compensi art.113_DLGS 50/2016	2,00%		€	2 864,95
B 4	ANAC			€	30,00
B 5	I.V.A sui lavori ed eventuali altre imposte :	10,00%		€	14 433,29
B 6	Oneri conferimento in discarica				636,06
B 7	Iva su oneri conferimento in discarica	22,00%			/
B 8	ARREDI e cartellonistica				7.824,00
B 9	I.V.A. su arredi	22,00%			/
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	.....		€	
	<b>ECONOMIE</b>				
	Economie da ribasso			€	/
	Economie per iva	10,00%		€	/
	<b>TOTALE PROGETTO (A+B+ECONOMIE)</b>	.....			171.238,35

**PRESO ATTO CHE:**

- Con determina a contrarre R.G. n. 1719 del 31/12/2020 si stabilisce di procedere mediante richiesta di offerta da presentare sul sistema telematico MEPA, con criterio di aggiudicazione al minor prezzo, mediante trattativa diretta con 3 operatori;
- alla data di scadenza per la presentazione delle offerte è pervenuta solo una offerta: n .1654787 - GIO.SA. S.R.L.
- I lavori sono stati affidati con trattativa sul MEPA RdO n° 1654787 del 14/04/2021 all'Impresa GIO.SA. S.R.L. via Corfù 4 Scicli (RG), che ha offerto un ribasso del 16,6960% sull'importo a base d'asta di € 140.002,94 oltre ad € 4.329,99 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, costituendo il nuovo quadro economico post gara:

1)	<b>TOTALE LAVORI</b>	.....		€	144.332,93
	Oneri piani sicurezza non soggetti a ribasso Diretti	3,00%			4.329,99
A)	Totale lavori				<b>140.002,94</b>
	Ribasso d'asta	16,69%		€	23.366,49
	Restano			-	116.636,45
	Oneri piani sicurezza non soggetti a ribasso	.....		€	4.329,99
	Lavori al netto compresa sicurezza				<b>120.966,44</b>
B)	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMM.NE :</b>				
B 1	Imprevisti	<5%		€	1.015,56
B 2	I.V.A sugli Imprevisti	10,0%		€	101,56
B 3	Compensi art.113 DLGS 50/2016	2,00%		€	2.864,95
B 4	ANAC			€	30,00
B 5	I.V.A sui lavori ed eventuali altre imposte :	10,00%		€	12.096,64
B 6	Oneri conferimento in discarica				636,06
B 7	Iva su oneri conferimento in discarica	22,00%			/
B 8	ARREDI e cartellonistica				7.824,00
B 9	I.V.A. su arredi	22,00%			/
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	.....		€	<b>24.568,77</b>
	<b>ECONOMIE</b>				
	Economie da ribasso			€	23.366,49
	Economie per iva	10,00%		€	2336,65
	<b>TOTALE PROGETTO (A+B+ECONOMIE)</b>	.....		€	<b>171.238,35</b>

Durante i lavori di ristrutturazione dei bagni di via Barone La Rocca e della zona Expo, sono emerse delle criticità.

1. Nel muro esterno dei bagni di via Barone La Rocca si è creata una doppia parete in laterizzi forati, sia per evitare la creazione di umidità della parete, sia per livellare i muri che appaiono non a piombo.
2. Durante la realizzazione dei bagni dei locali Expo è stata accertata la presenza di due locali adiacenti, non evidenziabili in progetto in quanto gli stessi non erano accessibili per la presenza di grandi quantitativi di materiali appartenenti all'archivio del Comune. Tale ritrovamento comporterà una maggiore spesa ai fini della ristrutturazione dei locali di che trattasi.

Tali lavori, come specificato nell'Allegato al D.D.G. n.2163 del 30/03/2026 "Disposizioni attuative e procedurali per le misure di sviluppo rurale non connesse alla superficie o agli animali", rientrano tra gli interventi che non costituiscono Varianti e nello specifico, tra gli interventi disposti dal Direttore dei Lavori per la risoluzione degli aspetti di dettaglio che non superano il 10% della spesa del progetto iniziale già approvata.

Tali modifiche sono finalizzate al miglioramento dell'opera e della sua funzionalità, non comportano modifiche sostanziali e sono motivate da esigenze derivanti da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della realizzazione delle opere.

Gli interventi descritti determinano una variazione della spesa in aumento rispetto al contratto per un importo di € 8.909,50 pari al 6,86% dell'importo contrattuale, come si evince dal seguente Quadro economico:

1)	<b>TOTALE LAVORI</b>	.....		€	× 155.027,32
	Oneri piani sicurezza non soggetti a ribasso Diretti	3,00%			4.329,99
A)	Totale lavori				<b>150.697,33</b>
	Ribasso d'asta	16,6960%		€	× 25.151,38
	Restano				125.545,95
	Oneri piani sicurezza non soggetti a ribasso			€	4.329,99
	Lavori al netto compresa sicurezza				<b>129.875,94</b>
B)	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE :</b>				
B 1	Imprevisti			€	/
B 2	I.V.A sugli Imprevisti			€	/
B 3	Compensi art.113_DLGS 50/2016	2,00%		€	2.637,32
B 4	ANAC			€	30,00
B 5	I.V.A sui lavori ed eventuali altre imposte :	10,00%		€	12.987,59
B 6	Oneri conferimento in discarica				/
B 7	Iva su oneri conferimento in discarica	22,00%			/
B 8	ARREDI e cartellonistica				/
B 9	I.V.A. su arredi	22,00%			/
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	.....		€	<b>15.654,91</b>
	<b>ECONOMIE TOTALI compresa IVA</b>			€	25.707,50
	<b>TOTALE PROGETTO (A+B+ECONOMIE)</b>	.....			<b>171.238,35</b>

#### **RIEPILOGO RISPETTO AL CONTRIBUTO CONCESSO E ALLE MACRO VOCI DI FINANZIAMENTO GAL**

	DESCRIZIONE INTERVENTO	CONTRIBUTO AMMESSO COMPRESO IVA	PERIZIA DI VARIANTE (NON VARIANTE) all'interno del 10%
Acquisto o leasing .....	ARREDI	€ 7.824,00	€ 0,00
Costruzione, ....	LAVORI	€ 157.572,28	€ 142.863,53
Spese generali ....	SPESE GENERALI	€ 5.842,07	€ 2.667,32
			<b>€ 145.530,85</b>
Economie da ribasso compreso IVA e altre somme	/		€ 25.707,50
Totale Contributo ammesso a finanziamento		<b>€ 171.238,35</b>	<b>€ 171.238,35</b>

#### CONSIDERATO CHE

- I lavori di ristrutturazione hanno interessato anche i locali di via Barone La Rocca, oggetto della medesima variante, ma finanziati da bilancio Comunale. Gli interventi determinano una ulteriore variazione della spesa in aumento rispetto al contratto per un importo di € 8.000,00 e sommandosi ai precedenti lavori in

variante totalizzano un importo di € 16.909,50, pari al 13,88% dell'importo contrattuale, come si evince dal seguente Quadro economico;

- Il Direttore dei Lavori ha redatto la proposta di perizia di variante con allegati i documenti contabili, con la quale propone allo scrivente RUP la variante del Contratto ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c del D.Lgs n. 50/2016, dove viene riportato;
- Il Q.E. di variante è così distinto:

<b>LAVORIA MISURA</b>			
Lavori (GAL)		€	155.027,32
Lavori (Comune)		€	8.348,95
<b>TOTALE LAVORI</b>		€	<b>163.376,27</b>
Oneri piani sicurezza non soggetti a ribasso Diretti (GAL)	3,00%	€	4.329,99
Oneri piani sicurezza non soggetti a ribasso Diretti (Comune)	3,00%	€	250,47
<b>TOTALE ONERI SICUREZZA</b>		€	<b>4.580,46</b>
lavori al netto compresa sicurezza (GAL)		€	150.697,33
lavori al netto compresa sicurezza (Comune)		€	8.098,48
<b>Totale lavori</b>		€	<b>158.795,81</b>
Ribasso d'asta (GAL)	16,69%	€	25.151,38
Ribasso d'asta (Comune)	16,69%	€	1.351,64
<b>TOTALE RIBASSO D'ASTA</b>	16,69%	€	<b>26.503,02</b>
Restano (GAL)		€	125.545,95
Restano (Comune)		€	6.746,84
<b>TOTALE RESTANO</b>		€	<b>132.292,79</b>
Oneri piani sicurezza non soggetti a ribasso	.....	€	4.580,46
Lavori al netto compresa sicurezza			136.873,25
<b>SOMMEA DISPOSIZIONE DELL' AMMNE:</b>			
Imprevisti	<5%	€	0,00
I.V.A sugli Imprevisti	10,0%	€	0,00
Compensi art.113 DLGS 50/2016	2,00%	€	2.637,32
ANAC		€	30,00
I.V.A sui lavori ed eventuali altre imposte :	10,00%	€	13.687,32
Oneri conferimento in discarica			0,00
Iva su oneri conferimento in discarica	22,00%		0,00
ARREDI e cartellonistica			302,96
<b>TOTALE SOMMEA DISPOSIZIONE</b>		€	<b>16.657,60</b>
<b>ECONOMIE</b>			
Economie da ribasso compreso IVA (GAL)		€	25.707,50
<b>TOTALE PROGETTO (A+B+ECONOMIE)</b>			<b>179.238,35</b>

### Nuovi prezzi

Nella redazione dell'Atto di Sottomissione con rimodulazione del Quadro Economico, è stato necessario introdurre dei Nuovi Prezzi dalla D.L., che sono stati assoggettati allo stesso ribasso d'asta del contratto di appalto.

### Modalità di finanziamento

La presente Perizia viene finanziata dal Bilancio Comunale giusta previsione e impegno assunto con Determina RG n 1863/2021. per un importo totale di € 8000 finalizzato all'esecuzione di detti lavori non finanziabili con il GAL; **PRESO ATTO CHE** per la tipologia di lavori, verrà assegnato all'Impresa un ulteriore tempo di gg. 60 per dare finite le opere;

**ATTESO** che la proposta della perizia di variante e suppletiva, nel confermare i contenuti sostanziali dell'opera inizialmente progettata, ha riverberi sicuramente positivi ;

**RITENUTO** poter condividere la proposta della perizia di variante e suppletiva secondo i contenuti predisposti dalla D.L.;

VISTO l'art. 106 del D.Lgs deL 18 aprile 2016 n° 50;

**DETERMINA**

3. **DARE ATTO** che la perizia di variante e assestamento del quadro economico, viene proposta dal direttore dei lavori ai sensi del comma 1 lettera c) dell'art. 106 del d.lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii. che recita:
4. **RITENUTA** la I° perizia di variante e assestamento del quadro economico, predisposta dalla Direzione Lavori, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del d.lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii., corredata dai seguenti elaborati:
- 1) Relazione
  - 2) Analisi prezzi;
  - 3) Elenco nuovi prezzi;
  - 4) Computo metrico estimativo.
  - 5) Schema atto di sottomissione e concordamento nuovi prezzi. **con quadro economico così distinto:**

<b>LAVORI A MISURA</b>				
Lavori (GAL)			€	155.027,32
Lavori (Comune)			€	8.348,95
<b>TOTALE LAVORI</b>			€	<b>163.376,27</b>
Oneri piani sicurezza non soggetti a ribasso Diretti (GAL)	3,00%		€	4.329,99
Oneri piani sicurezza non soggetti a ribasso Diretti (Comune)	3,00%		€	250,47
<b>TOTALE ONERI SICUREZZA</b>			€	<b>4.580,46</b>
lavori al netto compresa sicurezza (GAL)			€	150.697,33
lavori al netto compresa sicurezza (Comune)			€	8.098,48
Totale lavori			€	<b>158.795,81</b>
Ribasso d'asta (GAL)	16,69%		€	25.151,38
Ribasso d'asta (Comune)	16,69%		€	1.351,64
<b>TOTALE RIBASSO D'ASTA</b>	<b>16,69%</b>		€	<b>26.503,02</b>
Restano (GAL)			€	125.545,95
Restano (Comune)			€	6.746,84
<b>TOTALE RESTANO</b>			€	<b>132.292,79</b>
Oneri piani sicurezza non soggetti a ribasso	.....	.....	€	4.580,46
Lavori al netto compresa sicurezza				<u>136.873,25</u>
<b>SOMMA A DISPOSIZIONE DELL' AMMNE :</b>				
Imprevisti	<5%		€	0,00
I.V.A sugli Imprevisti	10,0%		€	0,00
Compensi art.113 _DLGS 50/2016	2,00%		€	2.637,32
ANAC			€	30,00
I.V.A sui lavori ed eventuali altre imposte :	10,00%		€	13.687,32
Oneri conferimento in discarica				0,00
Iva su oneri conferimento in discarica	22,00%			0,00
ARREDI e cartellonistica				302,96
<b>TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE</b>			€	<b>16.657,60</b>
<b>ECONOMIE</b>				
Economie da ribasso compreso IVA (GAL)			€	25.707,50
<b>TOTALE PROGETTO (A+B+ECONOMIE)</b>				<b>179.238,35</b>

**è meritevole di approvazione tecnica e pertanto si approva;**

**5. DARE ATTO CHE:**

- per effetto della presente perizia viene determinata una variazione della spesa in aumento rispetto al contratto per un importo complessivo di € 16.909,50 pari al 13,88 % dell'importo contrattuale così distinti:

- per € 8.909,50 da rimodulazione Q.E. a carico del Finanziamento del GAL (già approvato);
  - per € 8.000,00 da Bilancio Comunale giusto **Impegno n. 1147/2021**;
  - che per effetto della presente perizia di variante e per la tipologia di lavorazioni, il termine per dare i lavori ultimati viene aumentato di 60 gg
  - che del 01/09/2023 il nuovo Direttore dei Lavori, Arch. Canni Giovanni;
  - che il lotto CIG è 869144467B;
6. Trasmettere la presente, per le rispettive competenze al Titolare di E.Q. Settore III.

DIRETTORE DEI LAVORI



SERVIZIO FINANZIARIO

IL TITOLARE DI E.Q.

Ing. Pisani Andrea

Visto attestante l'effettuazione dei controlli e riscontri amministrativi, contabili e fiscali.

IMP. 884/2021 - ACC. 369/2020

Imp. 1147/2021

Addi 16 APR. 2024



Il Responsabile del Servizio Finanziario

**Dott.ssa Grazia Maria Galanti**