



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI CASERTA**

**SETTORE TECNICO**

**DETERMINA** nr. 876 **DEL** 28-11-2017

**OGGETTO:** Lavori di risanamento e riqualificazione urbanistica ed edilizia in via Feudo,54 e via M. Serao – Maddaloni.

**Approvazione Perizia di Variante ed impegno di spesa.**

**IMPRESA:** INGEGNI S.C.a.r.l. con sede in Aversa (CE) Seggio n.43; CF: 03888190612.

**CONTRATTO:** Rep. 53419 del 07/11/2013;

**C.I.G.:** 459459AE7

**IL DIRIGENTE**

**Premesso che:**

- Con Determinazione Dirigenziale n. 486 del 31/07/2013, sono stati aggiudicati definitivamente i lavori all'A.T.I. PROXIMA EDILE S.r.l. (capogruppo) e SO.CO.RE. S.r.l. (mandante), che ha offerto il ribasso del 37,4370% sull'importo a base d'asta, e quindi per l'importo netto di € 2.763.552,51 oltre € 210.557,79 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e conseguentemente per un importo contrattuale di € 2.974.110,30;
- La consegna dei lavori in via di urgenza è avvenuta in data 01/07/2013;
- Con nota prot. n. 2777/EN del 30/04/2013 l'A.T.I. di cui sopra, per il tramite della Capogruppo, trasmetteva l'Atto di costituzione di Associazione Temporanea di Imprese e il conferimento di mandato speciale con rappresentanza alla Capogruppo;
- Successivamente in data 22/04/2013 è stata costituita una società consortile a responsabilità limitata, denominata "INGEGNI S.c.a.r.l." ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. n. 207 del 05/10/2010 per l'esecuzione unitaria dei lavori;
- Il contratto di Appalto con la ditta INGEGNI S.c.a.r.l., riguardante l'esecuzione di lavori di risanamento e riqualificazione urbanistica ed edilizia dei complessi residenziali siti in Maddaloni alla via Feudo ed alla via Matilde Serao (ex Via Napoli), è stato registrato al rep. N. 53419 del 07/11/2013 per l'importo complessivo netto di € 2.974.110,30;
- Il verbale di consegna dei lavori del 01/07/2013 stabiliva che i lavori dovevano essere completati in data 31.12.2014, essendo il tempo contemplato per l'esecuzione dei lavori pari a 540 giorni;
- Nel corso dei lavori in seguito ad incontro tenuto il 18/06/2015 tra Direttore dei Lavori – Progettista e Responsabile Unico del Procedimento, giusta verbale in pari data, emergeva la necessità di apportare variazioni al progetto tese al miglioramento dell'opera stessa e alla sua funzionalità;

- Con verbale del 18/06/2015 veniva affidato al Direttore dei Lavori, Ing. Carmine Crisci il compito della redazione di perizia di variante e suppletiva rientrante nella casistica di cui all'art. 132 comma 3 secondo periodo del D.lgs 163/06 e s.m.i., contenuta nel 5% dell'importo di Contratto;
- L'approvazione di questo tipo di variante, è di competenza del sottoscritto nella qualità di R.U.P.;
- Dall'esame degli atti progettuali emerge che la maggiore spesa, ammonta ad € 148.586,86 è contenuta nel 5% dell'importo di progetto, ed è assicurata dalle risorse derivanti dalle economie di ribasso d'asta;
- Che a seguito della suddetta variante l'importo contrattuale risulta essere pari a € 3.122.689,79 + IVA 10% (€ 321.268,78) per un totale di € 3.434.958,77;
- Che è stato liquidato all'impresa, a fronte dei lavori svolti, l'importo di € 2.899.397,10 + IVA 10% (€ 289.939,71) per un totale di € 3.189.336,70;
- Che occorre impegnare l'importo residuale pari a € 245.622,07 di cui € 223.292,70 per lavori ed € 22.329,27 per IVA al 10%

Visto lo Statuto;

Visto il D.lgs 163/2006;

Visto il Regolamento D.P.R. 207/2010;

Richiamate le proprie competenze;

#### DETERMINA

1. **Autorizzare** la perizia di variante e suppletiva redatta dal Direttore dei Lavori, Ing. Carmine Crisci, che seppure non allegata alla presente, ma già vistata dal sottoscritto, ne forma parte integrante e sostanziale;
2. **Impegnare** gli importi così come definiti nel Q.T.E. allegato;
3. **Trasmettere** la presente Determinazione agli Uffici competenti per i consequenziali adempimenti.

IL DIRIGENTE S.T.  
(Dott. Ing. A. Reggiani)



**SETTORE AMMINISTRATIVO/CONTABILE**  
**ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA**

Si attesta che la somma di € **245.622,07** comprensiva di I.V.A. ed altri eventuali oneri, derivante dalla presente Determina Dirigenziale, trova copertura finanziaria sul capitolo **6.2.10.60/1** ad oggetto: "Interventi di risanamento e ristrutturazione" del Bilancio di previsione 2017.

Impegno n° 618/2017

Liquidazione della spesa nr. \_\_\_\_\_/20\_\_

Pagamento della spesa mandato nr. \_\_\_\_\_/20\_\_

Reversale di incasso nr. \_\_\_\_\_/20\_\_

**L'ISTRUTTORE DIRETTIVO CONTABILE**  
(Dott.ssa Donatella Galardo)



**IL DIRETTORE GENERALE**  
nella qualità di Dirigente del Settore Amm./Cont.  
(Ing. Attilio Reggiani)



# ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

PROVINCIA DI CASERTA

SETTORE TECNICO

UFFICIO PROGETTAZIONE

PROTOCOLLO D'INTESA DEL 18.12.2003 N. 4005

REGIONE CAMPANIA – COMUNE DI MADDALONI – I.A.C.P. CASERTA  
PROGETTO DEI LAVORI DI COMPLETAMENTO PER IL RISANAMENTO E LA  
RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DELLE AREE SITE IN MADDALONI  
ALLA VIA NAPOLI E VIA FEUDO.

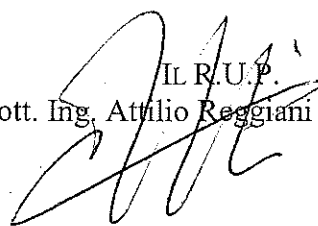
PERIZIA VARIANTE

## QUADRO TECNICO ECONOMICO

IL PROGETTISTA E D.L.  
Dott. Ing. Carmine Crisci

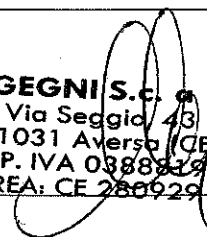


IL R.U.P.  
Dott. Ing. Attilio Reggiani



DATA: GIUGNO '15

**INGEGNI S.C. s.r.l.**  
Via Seggio, 43  
81031 Aversa (CE)  
C.F. e P. IVA 0388290612  
REA: CE 280929



- I.A.C.P. - VIA ELEUTERIO RUGGIERO, CASERTA

TEL. 0823/278411

QTE	Codice	Intervento		Atto Regionale			Anno		Prov.		Comune			Sub.	N° progress.
		S	R						6	1	O	4	8		
S M	<b>REGIONE CAMPANIA</b> <b>SETTORE EDILIZIA PUBBLICA ABITATIVA</b> Quadro Tecnico Economico per interventi di edilizia residenziale pubblica EDILIZIA SOVVENZIONATA Manutenzione Straordinaria														
	<b>1 INFORMAZIONI INERENTI LA COMPILAZIONE DEL QTE NELLE VARIE FASI</b>														
FASI		DATA COMPILAZIONE			GENERALITA' E QUALIFICA DEL COMPILATORE						FIRMA DEL COMPILATORE				
PROGETTO DEFINITIVO															
PROGETTO ESECUTIVO		maggio 2012													
AGGIUDICAZIONE															
STATO FINALE															
COLLAUDO															
.....															
<b>2 LOCALIZZAZIONE</b>															
REGIONE: CAMPANIA					PROVINCIA: CASERTA					COMUNE: MADDALONI					
LOCALITA': VIA NAPOLI E VIA FEUDO N. 54															
<b>3 DATI DI PROGETTO</b>															
PROTOCOLLO DI INTESA							prot. n. 4005 del 18/12/2003								
ENTE ATTUATORE: I.A.C.P. DI CASERTA															
DESTINAZIONE: Residenziale															
LOCALIZZAZIONE							disposta con..... del .....								
EVENTUALE RILOCALIZZAZIONE							disposta con..... del .....								
PROGETTO							approvato con..... del .....								
PARERE CONFORME DELLA COMMISSIONE EDILIZIA										n. .... del .....					
CONCESSIONE EDILIZIA										n. .... del .....					
<b>COSTO TOTALE (comprensivo di IVA)</b>										<b>€ 8 000 000,00</b>					
<b>4 DATI DI FINANZIAMENTO</b>															
PROVV. N.	DEL	EURO					LEGGE								
D.G.R. N. 580	08/10/2004	€ 3 000 000,00					L.457/78 - I.179/92 - L.493/93 (1° Lotto Fun.)								
D.G.R. N. 342	10/05/2005	€ 3 000 000,00					L.457/78 - I.179/92 - L.493/93 (2° Lotto Fun.)								
		€ 1 000 000,00					Comune di Maddaloni								
		€ 1 000 000,00					I.A.C.P. di Caserta								

5 ARTICOLAZIONE DEI COSTI UNITARI (MASSIMALI DI COSTO)								
COSTI DI REALIZZAZIONE TECNICA	1	COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (c.b.m.)		€/mq	164,10	%	incr. max	C.B.M. < € 350,00 (massimale regione)
	2	CONDIZIONI TECNICHE AGGIUNTIVE	ALTEZZA VIRTUALE > 4,5 e/o MQ. LORDO/MQ. NETTO >1,2	€/mq		0,00%	10%	
			DIFFICOLTA' DI ATTREZZATURE DI CANTIERE E DI TRASPORTO MATERIALI	€/mq		0,00%	10%	
			ABBATTIMENTO BARRIERE ARCH.					
			ACCESSIBILITA' SU 20% ALLOGGI	€/mq		0,00%	10%	
			ZONA VINCOLATA (L.1497/39)					
EDIFICIO VINCOLATO (L.1089/39)	€/mq		0,00%	5%				
		TOT. 2	€/mq	0,00				
		COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (c.r.m.)	€/mq	164,10			C.R.M. < € 472,50 (massimale regione)	
ONERI COMPLEMENTARI	3		SPESE TECNICHE E GENERALI	€/mq	19,34	11,78%	15%	
			SPESE TECNICHE PER REDAZIONE PIANO SICUREZZA	€/mq	5,16	3,14%	4%	
			IMPREVISTI+SICUREZZA+SMALT.AMIANTO+ACC. BONARI	€/mq	1,01	0,61%	10%	
			ONERI COMPLEMENTARI TOT 3	€/mq	25,50			
			COSTO TOTALE INTERVENTO (c.t.m.)	€/mq	189,60			C.T.M. < € 610,00 (massimale regione)
+ IVA gravante da recuperare all'interno del finanziamento								

6 DATI METRICI E PARAMETRICI DI PROGETTO							
SUP.ALLOGGI		< 46,00 mq	da 46,01 a 60,00 mq.	da 60,01 a 70,00 mq.	da 70,01 a 95,00 mq.	oltre 95,00 mq.	TOTALE
1							
N. ALLOGGI		0	28	0	102	146	276
VANI UTILI							
Superf. Utile (alloggi)		0,00	1 368,94	0,00	8 593,94	15 004,06	24 966,94
Superf. Utile (altre funzioni)							
S.n.r.	PERTINENZA ALLOGGI	0,00	668,94	0,00	2 941,88	3 571,62	7 182,44
	PERTINENZA ORG. ABIT.	androne 91,4mq - Sup. diverse mq.0					6 683,46
Sp (Sup. parcheggi coperti)		< 45 % S.U.					0
Sp (Sup. complessiva) Recupero primario e Manutenzione Straordinaria		$Sc = Su + Snr (all. + org. abit.) + Sp$					38 832,84
Sp (Sup. complessiva) recupero primario e totale		$Sc = Su + 70\% (Snr pertinenza alloggio) + Sp$					29 994,65

## 8 RIPARTIZIONE SPESA - INCIDENZE PERCENTUALI

8	RIPARTIZIONE SPESA - INCIDENZE PERCENTUALI				
	DESCRIZIONE DELLE OPERE	COSTO A PREVENTIVO (EURO)	% di prog.	COSTO A ..... (EURO) (1)	% a cons.
	1	2	3	4	5
<b>RECUPERO PRIMARIO</b>	Demolizioni				
	Fondazioni - Sottofondazioni				
	Strutture verticali				
	Strutture orizzontali				
	Strutture speciali				
	Murature esterne				
	Murature interne				
	Scale				
	Coperture				
	Impermeabilizzazione e coibenza				
	Intonaci esterni				
	Intonaci interni				
	Opere da stuccatore				
	Verniciatura - Tinteggiatura esterna				
	Rivestimenti				
	Serramenti				
	Opere in ferro				
	Pavimenti				
	Impianto di riscaldamento				
	Impianto idrico-sanitario-fognario				
	Impianto ascensore				
	impianto elettrico- tel- TV				
sistemazioni esterne					
<b>COSTO REALIZZAZIONE TECNICA CRM (€)</b>					
(1) riferibile a : aggiudicazione, varianti o stato finale					



9										QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO									
OPERE	LAVORI GIÀ ESEGUITI	PROGETTO DI COMPLETAMENTO	QUADRO COMPLESSIVO		AGGIUDICAZIONE RIAPPALTO		PERIZIA DI VARIANTE		IMPORTO STATO FINALE/COLLAUDO										
			%IVA	1	%IVA	2	%IVA	3		%IVA	4								
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.M.)	1 744 565,42	4 627 798,23	10%	6 372 363,65	10%	2 974 115,93	3 122 681,79												
SPESE TECNICHE E GENERALI	205 592,67	545 374,44		750 967,11		545 374,44	545 374,44												
SPESE TECNICHE PIANI DI SICUREZZA	54 824,71	145 433,18		200 257,89		145 433,18	145 433,18												
ACCANTONAMENTO MAGGIORI ONERI		314,99		314,99		1 753 365,52	1 590 243,07												
ONERI DI DISCARICA	34 860,00	4 000,00		38 860,00		70 000,00	70 000,00												
CONDIZIONI AGGIUNTIVE																			
ONERI COMPLEMENTARI																			
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.T.M.)						2 514 173,14	2 351 050,69												
IVA LAVORI	174 456,54	462 779,82		637 236,37		297 411,59	312 268,18												
C.T.M. + I.V.A.	2 214 299,34	5 785 700,66		8 000 000,00		5 785 700,66	5 786 000,66												
COSTO TOTALE INTERVENTO				8 000 000,00															
Casearia 03/02/2015						Il Direttore Lavori													
						Ing. Carmine Crisci													

<b>10 VERIFICA DEI MASSIMALI DI COSTO ( €/mq )</b>		
<b>FASI DI ATTUAZIONE</b>	<u>C.R.M.</u> Sc	<u>C.T.M.</u> Sc
<b>Progetto</b>	164,10	189,60
<b>Aggiudicazione</b>		
<b>Fine lavori</b>		
<b>Collaudo</b>		

<b>11 DATI PROCEDURALI E TEMPI</b>				
<b>DATI CONTRATTUALI</b>	<b>Forma appalto</b>	<b>Aggiudicazione (data)</b>	<b>Ribasso Aumento</b>	<b>Inizio lavori (data)</b>
<b>FASI</b>	1	2	3	4
<b>di PROGETTO</b>				
<b>EVENTUALI VARIAZIONI</b>				
<b>EVENTUALI VARIAZIONI</b>				
<b>EVENTUALI VARIAZIONI</b>				

