



# CITTÀ DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**originale**

**n° 271 del 5/8/2010**

**OGGETTO** : Lavori di “Costruzione di una palazzina polifunzionale in via Pio X”  
Approvazione perizia di variante.

L'anno duemiladieci il giorno cinque del mese di agosto alle ore 13,00 nella Casa Comunale, regolarmente convocata si è riunita la Giunta Comunale, composta da:

Avv.	Francesco Alfieri	Sindaco
Ing.	Mauro Inverso	Vice Sindaco
Dott.	Antonio Pepe	Assessore
Sig.	Franco Crispino	Assessore
Sig.	Angelo Coccaro	Assessore
Ing.	Raffaele Carbone	Assessore
Dott.	Adamo Coppola	Assessore
Avv.	Eugenio Benevento	Assessore

Risultano assenti : COCCARO - BENEVENTO.

Assume la presidenza il Sindaco Avv. Francesco Alfieri

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa Angela Del Baglivo.



CITTÀ di AGROPOLI

AREA TECNICA ASSETTO ED UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE Per la GIUNTA COMUNALE

**PROPONENTE: Il Sindaco**

**data** 05 AGO 2009

**OGGETTO:** Lavori di "Costruzione di una palazzina polifunzionale in via PIO X".  
**Approvazione Perizia di Variante.**

### PREMESSO :

**CHE** con deliberazione di Giunta Comunale n. 176 del 09/10/2008, veniva approvato il progetto esecutivo dei lavori di "Costruzione di una palazzina polifunzionale", prot. n. 30507 del 08.10.2008, redatto dall'U.T.C. per l'importo complessivo di €. 900.000,00, di cui per lavori, compreso oneri sicurezza €. 661.602,50 e €. 237.052,55 per somme a disposizione così distribuiti:

A Importo Lavori			
A1	a misura	€	636 461,61
A2	Oneri per la sicurezza	€	25 140,90
Totale Oneri per la Sicurezza		€	25 140,90
Totale lavori		€	661 602,50
B Somme a disposizione			
B1	I.V.A. sui lavori al (20%)	€	132 320,50
B2	Incentivazione tecnica interna (2%)	€	13 232,05
B3	Spese Tecniche	€	75 000,00
B4	Cassa Nazionale 2%	€	1 500,00
B5	I.V.A. su spese tecniche 20%	€	15 000,00
B3	Imprevisti	€	1 344,95
Totale somme a disposizione		€	238 397,50
Totale		€	900 000,00

**CHE** il Comune di Agropoli in data 6 agosto 2009 prot. n. 30102 ha pubblicato un bando di gara avente ad oggetto una "procedura aperta per l'aggiudicazione dell'appalto ai sensi dell'art. 53 comma 6 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e dell'art. 83 d.p.r. 21 dicembre 1999 n. 554 concernente i lavori di realizzazione di una palazzina polifunzionale nel territorio del Comune di Agropoli (SA) con totale corrispettivo costituito dalla cessione di beni immobili da costruire";

**CHE** l'importo complessivo per l'esecuzione dei lavori da costruire a base d'asta è pari ad Euro 661.602,50 oltre i.v.a., di cui € 636.461,61 soggetti a ribasso ed € 25.140,90 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;

**CHE** gli immobili da trasferire in corrispettivo, facenti parte della suddetta palazzina polifunzionale, sono tutti i locali commerciali da destinare a negozi, il cui valore a base d'asta per gli immobili da trasferire in corrispettivo è pari ad Euro 920.000,00 oltre i.v.a.

**CHE** il suddetto bando di gara prevedeva che l'aggiudicatario della migliore offerta sarà tenuto a versare al Comune di Agropoli al momento dell'immissione in possesso ovvero del trasferimento della proprietà dei beni immobili da costruire la differenza tra l'importo offerto in



CITTÀ di AGROPOLI

sede di gara per l'acquisizione dei beni immobili da costruire e l'importo offerto per l'esecuzione dei lavori;

**CHE** con verbale di gara prot. 34949 del 24.09.2009 venne aggiudicato l'appalto dei lavori per la Costruzione di una palazzina polifunzionale in via Pio X all'impresa Russo Costruzioni s.a.s. di Russo Geom. Vincenzo & C. offrendo per l'esecuzione dei lavori il ribasso del -5,55% sull'importo dei lavori a base di gara al netto degli oneri per la sicurezza e per l'acquisizione degli immobili il rialzo del +3,13 sull'importo a base d'asta sull'acquisizione degli immobili da costruire;

**CHE** in data 23 ottobre 2009 prot. n. 38943 il Comune di Agropoli con nota a firma del responsabile del servizio ing. Agostino Sica ha comunicato alla società "Russo costruzioni s.a.s." che quest'ultima è risultata aggiudicataria della suddetta gara di appalto, per l'importo complessivo di Euro 626.278,89 per lavori da eseguire, di cui € 25.140,90 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, con un ribasso pari al 5,55% sull'importo posto a base d'asta generando il seguente quadro economico post-gara:

<b>QUADRO ECONOMICO POST - GARA- ESECUZIONE OPERA</b>	
<b>A</b>	
IMPORTO LORDO LAVORI SOGGETTO AL RIBASSO D'ASTA	€ 636.461,61
A DETRARRE	
IL RIBASSO OFFERTO DEL 5,55%	€ 35.323,62
<b>IMPORTO NETTO DEI LAVORI</b>	<b>€ 601.137,99</b>
A SOMMARE:	
ONERI PER LA SICUREZZA	€ 25.140,90
<b>TOTALE GENERALE DEI LAVORI</b>	<b>€ 626.278,89</b>

nonché del prezzo di acquisto degli immobili di cui al precedente capoverso per € 948.796,00 novecentoquarantottomilasettecentonovantasei/00) oltre i.v.a., con un rialzo del 3,13 % sull'importo posto a base d'asta per l'acquisizione degli immobili da costruire;

**CHE** in data 19 dicembre 2009 i lavori di "Costruzione di una palazzina polifunzionale" vennero consegnati all'impresa appaltatrice dei lavori "Russo costruzioni s.a.s.", per l'importo complessivo di Euro 626.278,89 per lavori da eseguire, di cui € 25.140,90 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, con un ribasso pari al 5,55% sull'importo posto a base d'asta;

**CHE** in data 22 luglio 2010 è stato sottoscritto contratto di appalto e compravendita sottoposta a condizione sospensiva rep. 66443 e raccolta n. 28336 presso il Notaio Raimondo Malinconico dei lavori di "Costruzione di una palazzina polifunzionale" per l'importo complessivo al netto del ribasso del 5,55% e pari a Euro 626.278,89 compreso gli oneri per la sicurezza pari a Euro 25.140,90 non soggetti a ribasso;

**CHE** con il sopradetto contratto di appalto e compravendita sottoposta a condizione sospensiva in attuazione a quanto stabilito nel bando di gara è stato fra le parti concordato il prezzo di vendita delle unità immobiliari poste in appalto in Euro 948.796,00 con un rialzo del 3,13% sull'importo a base d'asta di Euro 920.000,00;

**CONSIDERATO:**

- Che durante i lavori di scavo è stato riscontrato che la natura geologica del terreno non rispecchiava omogeneamente le previsioni e le indagini geologiche effettuate in siti puntuali in fase di progetto e della considerazione del fatto della necessità di realizzare il piano di calpestio delle fondazioni dell'opera ad una quota più bassa di quella prevista in fase progettuale;



CITTÀ di AGROPOLI

- che al fine di considerare la diversa distribuzione delle quantità delle opere progettate, non dimeno la possibilità di apportare un miglioramento alla capacità tecnico funzionale dell'opera in oggetto, stante la oggettiva impossibilità di prevedere il tutto in fase progettuale e le richieste avute da parte dell'Amministrazione.
- che in virtù di un miglioramento degli stessi, vi è la necessità la possibilità e l'intenzione di sostituire e/o integrare alcune categorie di lavoro;
- che in merito all'opportunità di poter realizzare dei box garages al piano interrato vista la necessità di modificare le quote del piano di calpestio delle fondamenta;

**VISTA** la perizia di variante, depositata in data 20 maggio 2010 al n. 15693 di protocollo, redatta dall'U.T.C. relativa ai lavori di **"Costruzione di una palazzina polifunzionale in via Pio X"**, per un importo complessivo di €. **1.477.022,85**;

**VISTO** l'articolo 134 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554;

**VISTO** le ulteriori norme in merito;

**PROPONE** di deliberare

- 1) La narrativa è parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione.
- 2) Approvare, per le ragioni esposte in premessa la Perizia di Variante dei lavori di **"Costruzione di una palazzina polifunzionale in via Pio X"**, prot. n. **15693** del **20.05.2010**, per l'importo complessivo di euro **1.477.022,85** comprensivo di lavori e somme a disposizione così determinata:

<b>V</b>		<b>QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE - ESECUZIONE OPERA</b>	
	IMPORTO LORDO DI PROGETTO		€ 661.602,50
	IMPORTO LORDO VARIANTE ELEVAZIONE		€ 271.626,28
	IMPORTO LORDO VARIANTE INTERRATO		€ 265.392,15
	<b>TOTALE IMPORTO LORDO DEI LAVORI</b>		<b>€ 1.198.620,93</b>
	ONERI PER LA SICUREZZA (3.80%)		€ 45.547,60
	PER LAVORI A BASE D'ASTA		<b>€ 1.153.073,33</b>
	RIBASSO D'ASTA OFFERTO 5,55%		€ 63.995,57
	<b>TOTALE IMPORTO NETTO DEI LAVORI</b>		<b>€ 1.089.077,76</b>
	ONERI PER LA SICUREZZA (3.80%)		€ 45.547,60
	IMPORTO COMPLESSIVO		<b>€ 1.134.625,36</b>
	SOMME A DISPOSIZIONE:		
	I.V.A. SUI LAVORI (20%)	€.	226.925,07
	INCETTIVAZIONE U.T.C. (2%)	€.	23.972,42
	SPESE TECNICHE	€.	75.000,00
	CASSA NAZIONALE (2%)	€.	1.500,00
	I.V.A. SU SPESE TECNICHE	€.	15.000,00
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 342.397,49</b>
	<b>TOTALE GENERALE DEI LAVORI</b>		<b>€ 1.477.022,85</b>

- 3) Dare atto che l'indice di trasferimento in base alle superfici è così verificato



CITTÀ di AGROPOLI

### Calcolo indice di trasferimento in base alle superfici

CALCOLO SUPERFICI PROGETTO				
PIANO	COMUNE	IMPRESA RUSSO	TOTALE	INDICE DI TRASFERIMENTO
	MQ	MQ	MQ	Calcolato dal rapporto tra la superficie totale di proprietà comunale e la superficie totale di proprietà dell'impresa RUSSO
1	INTERRATO	0,00	0,00	
2	TERRA	49,59	415,15	
3	PRIMO	477,00	477,00	
	<b>TOTALE</b>	<b>526,59</b>	<b>892,15</b>	<b>Mq. 526,59 / Mq. 365,56</b> <b>1,4</b>

CALCOLO SUPERFICI DI VARIANTE				
PIANO	COMUNE	IMPRESA RUSSO	TOTALE	INDICE DI TRASFERIMENTO
	MQ	MQ	MQ	Calcolato dal rapporto tra la superficie totale di proprietà comunale e la superficie totale di proprietà dell'impresa RUSSO
1	INTERRATO	202,96	395,24	
2	TERRA	75,93	552,73	
3	PRIMO	672,72	672,72	
	<b>TOTALE</b>	<b>951,61</b>	<b>1620,69</b>	<b>Mq. 951,61 / Mq. 669,08</b> <b>1,4</b>

- 4) Dare atto ancora che la spesa di Euro **1.477.022,85** trova integrale copertura finanziaria dal valore di permuta dei beni da trasferire alla ditta "Russo Costruzioni s.a.s." ;
- 5) Di demandare al Responsabile del Procedimento e del Servizio Area Tecnica Assetto ed Utilizzazione del Territorio tutti gli atti conseguenziali ai fine di realizzare il suddetto intervento;

Firma proponente  
Il Sindaco  
Avv. Francesco Alfieri



CITTÀ di AGROPOLI

**PARERE TECNICO: IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO.**  
"Area tecnica assetto ed utilizzazione del territorio"

**Vista** la proposta di cui sopra, ai sensi dell'art.49, comma 1 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE. LL., approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, per quanto riguarda la sola regolarità tecnica, si esprime parere: **Favorevole.**

**Data** 05 AGO 2010

Il Responsabile del Servizio  
(Ing. Agostino Sica)

**PARERE CONTABILE: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA.**

**VISTA** La proposta di cui sopra, ai sensi dell'articolo 49 comma 1 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE. LL. approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, in ordine alla sola regolarità contabile, esprime parere \_\_\_\_\_

**Data** 05 AGO 2010

Il Responsabile del Servizio  
(Dott. Pasquale Di Martino)

## La Giunta comunale

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

Dato atto che su tale proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli del Responsabile del Servizio, in ordine alla sola regolarità tecnica e del responsabile del servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art.49, I comma, del D.lgs n.267/2000;

Ad unanimità di voti legalmente resi ed accertati

### **DELIBERA**

Di approvare la proposta di deliberazione innanzi trascritta il cui testo si intende qui integralmente riportato.

Con separata votazione, a voti unanimi, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Avv. Francesco Alfieri

L'ASSESSORE ANZIANO  
Ing. Mauro Inverso

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott. ssa Angela Del Baglivo

---

Copia della presente deliberazione è stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio:

Agropoli, li 12 AGO. 2010

IL MESSO COMUNALE  
CITTA' DI AGROPOLI  
Prov. di Salerno  
IL MESSO COMUNALE  
(Donato D'Acerno)

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica, giusta relazione del Messo Comunale, che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale in data odierna per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

Agropoli, li 12 AGO. 2010

Il Dirigente  
Dott. Eraldo Romanelli