



REGIONE SICILIANA

# COMUNE DI MONTALLEGRO

(Libero Consorzio dei Comuni di Agrigento)

## DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DELLA GIUNTA MUNICIPALE

<p>N. <u>48</u> del registro data <u>10/08/2022</u></p>	<p>OGGETTO Completamento di n° 18 alloggi a norma della L.R.S. n°9/56 e n° 12/52 nel Comune di Montallegro (AG)- approvazione perizia di variante di completamento</p>
---	--

L'anno duemilaventuno il giorno dieci del mese di agosto dalle ore 16.30 presso questo Comune,

**Premesso che:**

- A seguito della deliberazione n. 02 del 25/01/2021, con la quale si approvava la mozione di sfiducia al Sindaco, sono decaduti gli organi di governo del Comune;
- Il Presidente della Regione Siciliana con decreto n. 511/GAB del 01/02/2021 ha nominato il Dott. Raffaele Zarbo Commissario Straordinario per la gestione del Comune di Montallegro in sostituzione degli organi decaduti, cui attribuire i relativi poteri fino alla prima tornata elettorale utile;
- Il Commissario Straordinario Dott. Raffaele Zarbo si è insediato presso questo Comune in data 03/02/2021 ed ha assunto i poteri propri del Sindaco, della Giunta Municipale e del Consiglio Comunale;

## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DELLA GIUNTA MUNICIPALE

*via*  
alla presenza del Segretario Comunale Dott. Pietro Amorosia *Raffaele Zarbo*

vista l'allegata proposta del Responsabile del Settore III;  
Vista la legge 8/6/1990, n. 142, recepita in Sicilia con la L.R. 11/12/19991, n. 48;  
Vista la legge regionale 3/12/1991, n. 44;

*g.e.*

Dato atto che sulla proposta presa in esame, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 08/06/1990, n. 142, recepito dall'art. 1, comma 1, lettera i), della L.R. 11/12/1991, n. 48, nel testo quale risulta sostituito dall'art. 12 della L.R. n. 30/2000, è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile; Ritenuto che la proposta testé esaminata sia meritevole di accoglimento con la narrativa ed il dispositivo in essa contenuti;

Tutto ciò premesso e considerato;

Visto il vigente O.R.E.E.L.L. e lo Statuto comunale;

### DELIBERA

1. Di approvare l'allegata proposta che costituisce il presupposto di fatto e di diritto per l'adozione del presente atto;
2. Di dare incarico al Responsabile del III Settore di provvedere all'adozione degli atti consequenziali;
3. Di Dichiarare la presente deliberazione di immediata esecutività;
4. Di Pubblicare il presente atto all'Albo Pretorio on line di questo Ente.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
AVV. RAFFAELE ZARBO



**PROPOSTA DI ATTO DELIBERATIVO**  
**DA SOTTOPORRE ALL'APPROVAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
**CON I POTERI DELLA G.M.**

**OGGETTO** Completamento di n° 18 alloggi a norma della L.R.S. n°9/56 e n° 12/52 nel Comune di Montallegro (AG)- approvazione perizia di variante di completamento

Il sottoscritto Ing. ~~GARRIELLA BATTAGLIA~~ in qualità di Responsabile del Settore Tecnico di questo Ente, propone l'adozione del provvedimento deliberativo di cui in oggetto per le seguenti considerazioni:

- **VISTO** l'art.4 del D. Lgs. 30.03.2001, n.165;
- **VISTO** l'ordinamento regionale degli enti locali così come modificato dalla legge regionale n.48/91 (che ha recepito la L.142/90), dalla legge regionale n.23/98 (che ha recepito la L. n.127/97 e successive modifiche ed integrazioni) e dalla L.R. n. 30/2000;
- **VISTO** il D. Lgs. 18/08/2000, N. 267;
- **VISTO** lo Statuto del Comune;
- **VISTO** il Regolamento Comunale di contabilità;
- **VISTA** la determinazione Sindacale n°06 ~~decretata~~ esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono state attribuite le funzioni gestionali relative all'Area tecnica all'Ing. ~~GARRIELLA BATTAGLIA~~

**PREMESSO CHE**

- L'Amministrazione Comunale di Montallegro, ha affidato l'incarico della progettazione, direzione dei lavori, contabilità e misura, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione all'arch. Aldo Baldo, iscritto al n° 464 dell'albo dell'ordine degli architetti della Provincia di Agrigento, di n° 50 alloggi per l'edilizia economico e popolare.
- come richiestogli dal Comune di Montallegro, il progettista ha redatto un progetto esecutivo che prevedeva la realizzazione di solo n°24 alloggi di edilizia economico e popolare a norma della L.R.S. n°9/56 e n°12/52.
- In riscontro alla nota del 08-10-2007 prot. 64456 dell'Assessorato LL.PP. pervenuta al comune di Montallegro in data 15-10-2007, il progetto di cui in oggetto è stato aggiornato sia al nuovo Prezziario Regionale in vigore da luglio 2007 che al Decreto Assessoriale del 5-luglio-2007 pubblicato sulla G.U.R.S. n°32 del 20-luglio 2007 che determina i limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.
- Tale progetto esecutivo è stato approvato in linea tecnica dal R.U.P. con parere del 07-11-2007, per un importo complessivo pari a €. 3.264.230,39 di cui €. 2.231.618,72 per lavori ed €. 1.032.611,67 per somme a disposizione dell'Amm.ne ed in linea amministrativa con Delibera di Giunta Municipale n° 120 del 08.11.2007. L'approvazione in linea tecnica prima citata prevedeva la condizione di realizzare, in corso d'opera, un locale non inferiore a 60 mq. da adibire a locale per riunioni condominiali, così come indicativamente segnato in rosso nell'elaborato AP05 allegato al progetto.
- Con nota del 15-10-2008 prot. n° 6256 l'Assessorato Lavori Pubblici ha comunicato al Comune di Montallegro l'approvazione del progetto esecutivo giusto D.D.G. n° 2125/S3.02 del 19-09-2008 per un importo complessivo pari a €. 3.264.230,39.

- Il nuovo quadro economico rimodulato in seguito al ribasso d'asta risulta essere il seguente:

### QUADRO ECONOMICO RIMODULATO AL RIBASSO D'ASTA

A1) --(CRN) Totale costo di realizzazione di n°24 alloggi al netto del ribasso d'asta del 7,3152% e compreso degli oneri per la sicurezza	Euro 2.127.830,43
A2) -- Totale costo oneri di urbanizzazione al netto del ribasso d'asta del 7,3152% e compreso degli oneri per la sicurezza	Euro 36.061,06
<b>TOTALE COMPL. LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA</b> del 7,3152% compreso gli oneri per la sicurezza pari a €.	
69.874,89	Euro 2.163.891,49
<b>B) Somme a disposizione dell'amministrazione:</b>	
1) per IVA 10 % sui lavori (Euro 2.127.830,43)	Euro 212.783,04
2) per IVA 10 % sugli oneri di urbanizzazione (Euro 36.061,06)	Euro 36.606,11
3) imprevisti 5%	Euro 2.472,63
4) competenze tecniche relative a:	
a) Progettazione, Direzione dei lavori, contabilità e misura e coord. per la sicurezza in fase di progettaz. Ed esecuzione	Euro 358.266,02
5) Spese per pubblicità gara	Euro 10.000,00
<b>Somma 1-2-3-4-5-6-7-8</b>	<b>Euro 918.540,32</b>
Economie di ribasso sui lavori (€ 165.271,44) + economie di Iva (€ 16.527,14)	Euro 181.798,58
<b>SOMMAMO A+B</b>	<b>Euro 3.264.230,39</b>

- in data 14.10.2010 è stato redatto apposito verbale di consegna per l'esecuzione dei lavori di cui in oggetto;
- l'approvazione in linea tecnica del progetto esecutivo, conteneva la condizione di prevedere, in corso d'opera, la realizzazione di un locale non inferiore a 60 mq. da adibire a locale per riunioni condominiali, così come indicativamente segnato in rosso nell'elaborato AP05 allegato al progetto.;
- in data 15-11-2010 con provvedimento numero 19107 furono depositati presso l'Ufficio del Genio Civile di Agrigento i calcoli ed esecutivi strutturali relativi al progetto per la realizzazione di n° 24 alloggi popolari nel Comune di Montallegro a norma della L.R.S. n° 9/56 e n° 12/52;
- con nota del 10-12-2010 il geologo Dott. Giovanni D'Anna, che ha redatto lo studio geologico in fase di progettazione e le relative indagini geognostiche, ha messo in evidenza che, durante la fase di esecuzione degli sbancamenti e la successiva realizzazione delle perforazioni necessarie per la realizzazione delle palificazioni di fondazione degli edifici in oggetto, è stata rinvenuta, ad una profondità superiore ai 9,00ml., la presenza non più delle argille brecciate, come riportato nella relazione geologica allegata al progetto, ma uno strato di materiali limo-sabbiosi-torbosi ricchi di acqua, fino al raggiungimento di una profondità di circa 18,00 ml.;
- alla luce di tale rinvenimento, prima di procedere all'esecuzione delle altre perforazioni per la realizzazione della palificata di fondazione, è stato necessario effettuare una verifica della portata dei pali;
- gli esiti della prova eseguita dal laboratorio geotecnico "Geoservice" di Favara hanno evidenziato una portanza del palo inferiore a quanto previsto in progetto. Pertanto, il direttore dei lavori, in ottemperanza alla condizione contenuta nell'approvazione in linea tecnica del progetto esecutivo che prevedeva la realizzazione di un locale non inferiore a 60mq. da adibire

Completamento di n° 18 alloggi a norma della L.R.S. n°9/56 e n° 12/52 nel Comune di Montallegro (AG)- approvazione

a locale per riunioni condominiali e per far fronte alle sopravvenute novità di natura geologica ha provveduto alla rivisitazione del progetto e dei calcoli relativi sia alla realizzazione degli edifici che dei muri di recinzione del lotto.

- La perizia di variante, redatta ai sensi dell'art. 25 comma 1 lettere "b" e "c" della Legge 07/2003 e s.m.i. ed ai sensi dell'art. 132 comma 1 lettere "b" e "d" del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n°163 recepito dalla L.R. n° 12 del 12 luglio 2011. Il costo delle nuove opere previste nella variante discende da prezzi, alcuni ricavati dal prezzario regionale della Regione Sicilia dell'anno 2009 ed altri da dettagliate analisi dei prezzi. In dipendenza delle suddette variazioni il nuovo quadro economico approvato con determina dirigenziale n. 25 del 12.06.2012 è risultato il seguente:

A1) - (CRN) Totale costo variante per la realizzazione di n°24 alloggi al netto del ribasso d'asta del 7,3152%	Euro 2.261.703,08
A2) - Totale costo variante oneri di urbanizzazione al netto del ribasso d'asta del 7,3152%	<u>Euro 25.578,07</u>
(A) Importo Totale lavori in variante al netto del ribasso d'asta - di cui costi previsti dal piano di sicurezza non soggetti a ribasso Euro 73.859,30	Euro 2.287.281,15
B) Somme a disposizione dell'amministrazione:	
1) per IVA 10 % sui lavori (Euro 2.261.703,08)	Euro 226.170,31
2) per IVA 10 % sugli oneri di urbanizzazione (Euro 25.578,07)	Euro 2.557,81
3) imprevisti 5%	Euro 1.474,59
4) competenze tecniche relative a:	
a) Progettazione e coordinamento per la sicurezza ai sensi del D.L.vo 81/2008 in fase di progettazione	Euro 185.501,44
b) Direzione dei lavori, contabilità e misura, frazionamento del lotto, variante e coordinamento per la sicurezza ai sensi del D.L.vo 81/2008 in fase di esecuzione.	Euro 237.376,97
c) IVA, Cassa Nazionale Previdenza e Vidima parcella sulle competenze di cui prima (a+b)	Euro 109.193,08
d) Collaudi	Euro 27.983,95
e) R.U.P.	Euro 12.309,88
f) Spese di carattere strumentale sostenute dall'Amm.ne (rif. Art.92 comma 7-bis L.163/2006 aggiornata dalla L. 152/2008) (0,1% importo lavori)	Euro 2.461,98
g) Consulenza geotecnica Euro 12.100,00	
h) Competenze geologiche, sond. geognostici e prove di laborat.	Euro 63.561,23
5) Acquisizione area	Euro 90.000,00
6) Spese per pubblicità gara	Euro 6.258,00
B) Sommano 1-2-3-4-5-6	Euro 976.949,24
SOMMANO A+B Euro 3.264.230,39	

- Dopo la ripresa i lavori proseguirono sino all'anno 2013:
- Con note del 30-04-2013, 14-05-2013, 21-05-2013, l'impresa esecutrice dei lavori Futura Costruzioni srl sollecitava al Comune di Montallegro (AG) il pagamento del 5° SAL, in considerazione che già era stato emesso il 6° SAL.
- Le note rimasero inevase in quanto e a supporto del mancato pagamento venne invocato il rispetto del patto di stabilità;
- IL RUP con nota del 23-05-2013 prot. n° 2915, autorizzo il Direttore dei Lavori all'emissione del verbale di sospensione dei lavori, al fine di scongiurare un tracollo finanziario da parte dell'impresa esecutrice dei lavori, che non veniva liquidata, a causa del rispetto del patto di Stabilità Interno;
- La predetta sospensione avrebbe avuto termine con l'emissione del mandato di pagamento dei crediti maturati, dalla impresa esecutrice;

Il Direttore dei Lavori in data 23-05-2013 ha redatto il verbale di Sospensione dei Lavori;  
 Alla data di sospensione dei lavori, erano stati emessi n° 6 S.A.L. per un ammontare complessivo di lavori eseguiti pari a €. 915.831,93 oltre Iva al netto del ribasso d'asta;  
 il 7° SAL per un ammontare complessivo di lavori eseguiti pari a €. 928.130,06 oltre Iva al netto del ribasso d'asta, (redatto ai sensi dell'art. 141 comma 3° del D.P.R. 207/2010) è stato trasmesso al Comune di Montallegro in data 16-05-2014;

Con Atto Stragiudiziale del 20-05-2014 inoltrato al Comune di Montallegro in data 26-05-2014, l'impresa Futura Costruzioni S.r.l. chiedeva lo scioglimento del contratto per il perdurare della sospensione dei lavori;

Il RUP del Comune di Montallegro con nota del 23-06-2014 prot. n° 3359 comunicava all'impresa esecutrice che l'Amministrazione Comunale intendeva opporsi allo scioglimento del contratto in quanto con nota del 18-02-2014 prot.n° 942 aveva richiesto all'Assessorato Competente uno spazio finanziario relativo alla quota di patto verticale incentivato 2014 pari a €. 1.200.000,00 al fine di riprendere i lavori;

In seguito a diversi incontri tenutesi presso il Comune di Montallegro tra l'impresa esecutrice e l'Amministrazione Comunale, con nota del 16-09-2015 prot. n° 5340 Il RUP ed il Sindaco pro tempore autorizzano al Direttore dei Lavori a procedere all'emissione del verbale di ripresa dei lavori con l'impegno che ogni stato di avanzamento emesso sarebbe stato liquidato nei tempi stabiliti dalla legge;

Con nota del 17-09-2015 l'avv. Santi Pappalardo, in nome e per conto dell'impresa esecutrice dei lavori, riscontra la nota del Comune del 16-09-2015 prot. n° 5340, comunicando che era pendente dinanzi al Tribunale di Agrigento un giudizio promosso dall'impresa nei confronti del Comune di Montallegro per la risoluzione del contratto ed il relativo risarcimento danni (giudizio annotato al n° 146/2015 R.G.); Con la stessa nota si invitava l'ente ad assumere determinazioni, sottolineando l'urgenza di un eventuale raggiungimento di un accordo prima che intervenisse la pronuncia giudiziale;

Con nota del 18-02-2016 prot. n° 1092, il Sindaco del Comune di Montallegro, ribadisce, all'impresa esecutrice dei lavori, la volontà di procedere alla ripresa dei lavori, evidenziando la volontà dell'Ente alla definizione di un accordo bonario con la ditta.

Con sentenza n. 99/2019 pubbl. il 18/01/2019 viene risolto definitivamente il contratto tra il Comune di Montallegro e l'impresa esecutrice dei lavori Futura Costruzioni S.r.l.;

In considerazione delle disponibilità economiche pari ad € 1.693.713,68 e al fine di evitare la restituzione del finanziamento, in variante al progetto originario di 24 alloggi si è redatto il presente progetto di completamento di 18 alloggi, di cui segue il quadro economico:

A) - Importo dei lavori soggetti al ribasso d'asta	€ 1.253.976,72
di cui costi della sicurezza diretti (già inclusi) € 13.574,16	
costi della sicurezza speciali (esclusi)	€ 52.971,63
<b>A) - TOTALE COMPLESSIVO LAVORI</b>	<b>€ 1.306.948,35</b>
B) Somme a disposizione dell'amministrazione:	
1) per IVA 10 % sui lavori	€ 130.694,84
2) imprevisti ≤ 10%	€ 1.789,49
3) Competenze:	
a) Progettazione esecutiva, direzione dei lavori, misura e contabilità	€ 100.302,60
b) IVA - C.N.P.A.I.A e Vidima sulle competenze (a)	€ 28.967,38
c) Coord. per la sicurezza in fase di esecuzione	€ 61.801,15
d) IVA - C.N.P.A.I.A e Vidima sulle competenze di cui prima (c)	€ 17.848,17
4) R.U.P. ed attività di supporto 2%	€ 26.138,97



5) Collaudi tecnico amministrativo e statico compreso Iva	€ 10.224,74	
7) Spese per pubblicità gara ed eventuali commissioni e/o attività di consulenza o di supporto	€ 5.000,00	
8) Spese per allacciamenti a pubblici servizi	€ 4.000,00	
<b>B) - TOTALE COMPLESSIVO</b>		
<b>SOMME A DISP.</b>	€ 386.767,33	
<b>DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		€ 386.767,33
<b>Ammontare complessivo dell'opera A+B TOTALE in c.t.</b>		€ 1.693.713,68

### CONSIDERATO CHE

- Lo scioglimento del contratto con la Futura Costruzione, ha pregiudicato il completamento dei lavori appaltati;
- La rimodulazione dell'appalto bandito oltre dieci anni fa ha modificato i valori con l'assorbimento di maggiori risorse, rispetto alle previsioni di spesa del 2010, per il completamento degli alloggi e ripristinare gli eventuali danni nel frattempo prodotti per l'abbandono del cantiere.
- Occorre procedere alla approvazione della perizia di completamento di che trattasi per completare gli alloggi non ultimati dalla Futura Costruzione e previa autorizzazione del competente dipartimento procedere all'appalto dei lavori così ridefiniti;

### TUTTO CIO PREMesso E CONSIDERATO

#### PROPONE DI DETERMINARE

- 1) Di procedere alla approvazione della perizia di completamento di che trattasi;
- 2) **DI TRASMETTERE** la perizia di completamento al competente Dipartimento delle Infrastrutture la perizia così determinata per i provvedimenti di competenza;
- 3) **DI DARE MANDATO** al predetto Responsabile di procedere alla assunzione degli atti gestionali conseguenti,
- 4) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 -4° comma del T.U.EE.LL. di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto;

Addi, 10/08/2011

Il Responsabile della P.O. Tecnica



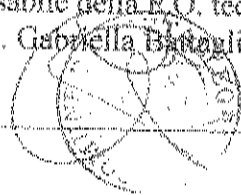
**SETTORE III - UFFICIO TECNICO**

In ordine alla regolarità tecnica della proposta che precede, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 53 della Legge 142/90 e dell'art. 1, comma 1, lett. i) della L.R. n. 48/91 come integrato dall'art. 12 della L.R. 30/2000, nonché in ordine alla regolarità e alla correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147bis, comma 1, nonché dell'art. 183, comma 8, del D. Lgs. 267/2000, si esprime :

- parere favorevole**  
 **parere contrario**

Addi, 10/08/2011

Il Responsabile della P.O. tecnica  
Ing. Gabriella Battaglia



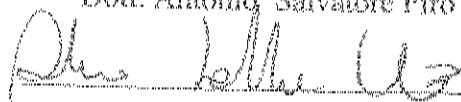
**SETTORE II - UFFICIO RAGIONERIA e POLIZIA MUNICIPALE**

In ordine alla regolarità contabile della proposta che precede, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 53 della Legge 142/90 e dell'art. 1, comma 1, lett. i) della L.R. n. 48/91 come integrato dall'art. 12 della L.R. 30/2000, nonché in ordine all'assenza di condizioni che possano determinare lo squilibrio nella gestione delle risorse, ai sensi dell'art. 147bis, comma 1, nonché dell'art. 183, comma 8, del D. Lgs. 267/2000 si esprime:

- parere favorevole**  
 **parere contrario**

Addi, 10/08/2011

Il Responsabile della P.O. Finanziaria  
Dott. Antonio Salvatore Piro





Letto, confermato e sottoscritto:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
AVV. RAFFAELE ZARBO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Pietro Amorosia

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 11 L.R. 3/12/1991, n. 44 e s.m.i. e art. 32 Legge 69/2009)

Il sottoscritto segretario comunale, visti gli atti di ufficio e su conforme attestazione del Messo comunale,

a t t e s t a

che il presente provvedimento è pubblicato per quindici giorni consecutivi dalla data odierna all'Albo Pretorio online, istituito ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 sul sito istituzionale del Comune.

Attesta, altresì, che lo stesso, nel rispetto della L.R. 3 dicembre 1991, n. 44 e s.m.i, in pari data e per la stessa durata, viene affisso in formato cartaceo all'Albo Pretorio presso la casa comunale ( art. 11, comma 1, L.R. n. 44/91 ).

Addì,

L'Addetto alla pubblicazione sull'albo on line

---

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,  
attesta

che la presente deliberazione:

è diventata esecutiva il \_\_\_\_\_:

perché dichiarata di immediata esecutività (art. 12, comma 2, della L.R. 44/91)

decorsi dieci giorni dalla data della pubblicazione (art. 12, comma 2, L.R. 44/91);

non essendo soggetta a controllo, in quanto meramente esecutiva di altra deliberazione (art. 4, comma 5).

Dalla residenza municipale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Pietro Amorosia