

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

AREA TECNICA

DETERMINA N° 81 DEL 29/08/2025

OGGETTO

Lavori di riqualificazione e manutenzione straordinaria in Avola - Via Fontana III Traversa – Edificio B - 18 Alloggi - Programma di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica “Sicuro, verde e sociale” CUP: I69J21016940006 - CIG: 9519453520 – Fondo complementare al PNRR – Presa d'atto dello Stato Finale e Approvazione Certificato di Regolare Esecuzione.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Premesso:

- che, per le finalità di cui al Bando “*Sicuro, verde e sociale*” - *Programma di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica - Fondo complementare al PNRR*, con determina dirigenziale n. 99 del 24/12/2021 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico in Avola Via Fontana III Traversa Edificio B n. 18 alloggi - CUP: I69J21016940006, per l'importo complessivo di €. 1.050.000,00 con il seguente quadro economico:

Descrizione		Importo
A	Opere Edilizie	830.000,00 €
	Di cui Oneri per la sicurezza	57.000,00 €
	IVA	83.000,00 €
	TOTALE A	913.000,00 €
B	Spese Tecniche generali	0,00 €
	Progettazione (INTERNA)	0,00 €
	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	30.000,00 €
	Direzione Lavori	0,00 €
	Collaudo	8.000,00 €
	Spese da sostenere per interventi di cui alle lettere e) ed f) del comma 2-septies, art. 1, D.L. 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla L. 1° Luglio 2021, n. 101	0,00 €
	Altre spese non ammissibili a finanziamento	0,00 €
	Incentivo ex art. 113 del D. Lgs. 50/2016	16.600,00 €
	Iva e Oneri previdenziali su Spese Tecniche	10.210,80 €
	TOTALE B	64.810,80 €
C	Imprevisti	55.589,20 €
	Oneri di conferimento a discarica	16.600,00 €
TOTALE A+B+C		1.050.000,00 €

- che con determina dirigenziale n. 17 del 03/02/2022 sono stati disposti gli incarichi di R.U.P. e D.L. dell'intervento come sopra denominato CUP: I69J21016940006, rispettivamente, all'Arch. Salvatore Campisi e al Geom. Francesco Scimonello, entrambi dipendenti dell'I.A.C.P. di Siracusa;
- che con Decreto Direttoriale n. 52 del 30/03/2022 il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, nell'ambito del P.N.R.R. e fondo complementare al P.N.R.R., ha approvato, l'Allegato A – Piano degli interventi immediatamente finanziabili, tra i quali è inserito l'intervento di cui al precedente periodo - indentificato con codice CUP: I69J21016940006 – lavori di

riqualificazione e manutenzione straordinaria in Avola Via Fontana III Traversa Edificio B n. 18 alloggi;

- che in data 17 maggio 2022 è stato emanato il D.L. n. 50 recante “Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina”, convertito in L. n. 91 del 15 Luglio 2022, che all’art. 26 “Disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici di lavori”, comma 7 ha istituito il “Fondo per l’avvio di opere indifferibili”;
- che con decreto n. 17/Gab. Del 29/06/2022 dell’Assessorato per le Infrastrutture e per la Mobilità della Regione Sicilia è stato approvato il prezziario unico regionale per i lavori pubblici aggiornato ai sensi dell’articolo 26, comma 2, del D.L. 17 maggio 2022, n. 50;
- che in data 21/09/2022 il MEF ha emanato La Circolare n. 31 sulle Modalità di accesso al fondo per l’avvio di opere indifferibili di cui all’art. 26, comma 7 e 7-bis del D.L. 17 maggio 2022, n. 50;
- che in data 23 settembre 2022 è stato emanato il D.L. n.144 “Ulteriori misure urgenti in materia di politica energetica nazionale, produttività delle imprese, politiche sociali e per la realizzazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)” che all’art. 29 regola l’Accesso al Fondo per l’avvio di opere indifferibili;
- che con D.D.G. n. 2868 del 29/09/2022 il Servizio 4 – Edilizia varia – Edilizia Abitativa - Gestione patrimonio abitativo Piano Nazionale Edilizia Abitativa del Dipartimento Regionale delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti, ha preso atto dell'approvazione del Piano degli interventi immediatamente finanziabili, operata dal MIMS con decreto n. 52 del 30 marzo 2022 e finanziato i suddetti interventi, impegnando le relative somme rettificando con successivi D.D.G. n. 3405 del 24.10.2022 e D.D.G. n. 3794 del 14.11.2022 l'allegato B di ripartizione somme nelle annualità sulla base dei cronoprogrammi di spesa;
- che con determina dirigenziale n. 104 del 10/10/2022 è stato riapprovato il progetto esecutivo dell'intervento di riqualificazione e manutenzione straordinaria in Avola - Via Fontana III Traversa – Edificio B - 18 Alloggi - Programma di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica “Sicuro, verde e sociale” CUP: I69J21016940006, per l'importo complessivo di € 1.207.500,00, aggiornato per effetto del prezziario regionale – ai sensi dell’articolo 26, comma 2, del D.L. 18 Giugno 2022 n. 50 con il seguente quadro economico:

Descrizione		Importo
A	Opere Edilizie	975.513,76 €
	Di cui Oneri per la sicurezza	111.715,60 €
	IVA	97.551,38 €
	TOTALE A	1.073.065,14 €
B	Spese Tecniche generali	0,00 €
	Progettazione (Rilievi e Digitalizzazione)	3.870,00 €
	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	28.465,47 €
	Direzione Lavori	0,00 €
	Collaudo	6.506,39 €
	Spese da sostenere per interventi di cui alle lettere e) ed f) del comma 2-septies, art. 1, D.L. 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla L. 1° Luglio 2021, n. 101	0,00 €
	Altre spese non ammissibili a finanziamento	0,00 €
	Incentivo ex art. 113 del D. Lgs. 50/2016	19.510,28 €
	Iva e Oneri previdenziali su Spese Tecniche	10.440,64 €
	TOTALE B	68.792,78 €
C	Imprevisti	46.131,80 €
	Oneri di conferimento a discarica	19.510,28 €
TOTALE A+B+C		1.207.500,00 €

- che il M.E.F. ha emesso il decreto n.160 del 18/11/2022 con cui è stato finanziato un ulteriore 15% rispetto alla preassegnazione;
- che, con determina dirigenziale n. 140 del 12/12/2022, è stata indetta procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando ai sensi dell'art. 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016 in deroga all'art. 36, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, prevista dall'art. 1 della legge n. 120 del 2020, come sostituito dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021, con il criterio del prezzo più basso ponendo a base di gara la somma di € 975.513,76 di cui 111.715,60 € per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso con l'applicazione dell'esclusione automatica delle offerte di cui all'articolo 97, comma 8 del d.lgs. 50/2016;
- che con verbale del 16/01/2023 veniva proposta l'aggiudicazione della gara a favore della Ditta LUICAN con sede in VIA DEGLI ORTI N. 72 CALTANISSETTA Partita IVA e Codice Fiscale 01908540857 per un importo complessivo di € 714.655,35, così composto:
 - Importo offerto a seguito del ribasso del 30,1990%: € 602.939,75
 - Costo della sicurezza non soggetto a ribasso: € 111.715,60
 - Importo complessivo netto: € 714.655,35
- che effettuate tutte le verifiche di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. si è proceduto con determina del Dirigente dell'Area Tecnica n. 23 del 08/03/2023, all'aggiudicazione definitiva dei lavori di che trattasi CIG: 9519453520 alla ditta LUICAN con sede in VIA DEGLI ORTI N. 72 CALTANISSETTA Partita IVA e Codice Fiscale 01908540857 che ha offerto un ribasso percentuale del 30,1990% (trenta/1990%) per un importo complessivo netto di € 714.655,35 di cui € 111.715,60 per oneri di sicurezza e approvato il seguente quadro economico a seguito di aggiudicazione:

Descrizione		Importo
A	Opere Edilizie	714.655,35 €
	Di cui Oneri per la sicurezza	111.715,60 €
	IVA	71.465,54 €
	TOTALE A	786.120,89 €
B	Spese Tecniche generali	0,00 €
	Progettazione (Rilievi e Digitalizzazione)	3.870,00 €
	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	28.465,47 €
	Direzione Lavori	0,00 €
	Collaudo	6.506,39 €
	Spese da sostenere per interventi di cui alle lettere e) ed f) del comma 2-septies, art. 1, D.L. 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla L. 1° Luglio 2021, n. 101	0,00 €
	Altre spese non ammissibili a finanziamento	0,00 €
	Incentivo ex art. 113 del D. Lgs. 50/2016	19.510,28 €
	Iva e Oneri previdenziali su Spese Tecniche	10.440,64 €
	TOTALE B	68.792,78 €
C	Imprevisti	46.131,80 €
	Oneri di conferimento a discarica	19.510,28 €
Sommano		920.555,75 €
Economie da ribasso		286.944,25 €
Finanziamento iniziale		1.207.500,00 €

Considerato:

- che in data 10/05/2023 è stato sottoscritto il contratto d'appalto Rep. n° 435, registrato con Serie: 1T Numero: 11 del 11/05/2023 all'Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Siracusa

stipulato con l'O.E. LUICAN con sede in VIA DEGLI ORTI N. 72 CALTANISSETTA Partita IVA e Codice Fiscale 01908540857;

- che in data 21/06/2023 si è proceduto alla formale consegna dei lavori CIG: 9519453520 con previsione di ultimazione in 365 giorni naturali e consecutivi, pertanto con scadenza il 20/06/2024 in applicazione dell'art. 5.10 del capitolato speciale d'appalto;

- che in data 30/08/2023 la D.L. ha accertato, con apposito verbale del 01/09/2023, il concreto inizio dei lavori CIG: 9519453520;

- che durante l'esecuzione dell'appalto CIG: 9519453520:

- è stata corrisposta all'impresa un'anticipazione pari a € 142.931,07 oltre IVA al 10 %, a seguito di richiesta acquisita al prot. n. 8494 del 3/10/2023 e la produzione della polizza fidejussoria n. 1/65336/96/196140333 del 6/10/2023, emessa da UNIPOL Assicurazioni;

- i lavori non sono mai stati sospesi;

- nei confronti dell'impresa sono stati impartiti n. 10 ordini di servizio;

- sono stati sottoscritti n. 2 verbali di concordamento di nuovi prezzi:

- ✓ rep. 503/I del 22/03/2024,

- ✓ rep. 520/I del 24/10/2024,

- con determina dirigenziale n. 54 del 26/06/2024 è stata concessa una proroga di 90 giorni naturali e consecutivi, con nuovo termine di ultimazione fissato al 18/09/2024;

- con determina dirigenziale n. 87 del 20/09/2024 è stata concessa una proroga di 70 giorni naturali e consecutivi, con nuovo termine di ultimazione fissato al 27/11/2024;

- con determina dirigenziale n. 114 del 25/11/2024 è stata concessa una proroga di 23 giorni naturali e consecutivi, con nuovo termine di ultimazione fissato al 20/12/2024;

- non sono avvenuti danni di forza maggiore;

- non risulta essersi verificato alcun infortunio;

- i lavori si sono svolti in conformità alle norme contrattuali e alle previsioni di progetto;

- non si è reso necessario eseguire lavori in economia;

- in applicazione del D.L. 50/2022 art. 26 comma 6/ter, preso atto dell'emanazione del nuovo prezziario regionale anno 2024, sono stati redatti prospetti di calcolo ed emessi i relativi certificati di pagamento Bis, per le lavorazioni eseguite a far data dall'approvazione del Prezziario, riconoscibile nella misura dell'80% pari a complessivi netti €. 12.229,00 di adeguamento prezzi, come di seguito:

- Certificato N. 1-Bis del 25/03/2024 € 3.940,00

- Certificato N. 2-Bis del 24/10/2024 € 2.254,00

- Certificato N. 3-Bis del 10/04/2026 € 6.035,00

- che i lavori sono stati ultimati in data 20/12/2024, giusto certificato di ultimazione del Direttore dei Lavori, nel rispetto del tempo contrattuale;

- che, in data 21/07/2025, il direttore dei lavori ha emesso lo stato finale dei lavori CIG: 9519453520 così determinato:

Lavori al netto (di cui € 72.049,29 per o.s. non soggetti a ribasso) € 554.342,58

A dedurre acconti già corrisposti

Certificato N. A (Anticipazione del 13/10/2023) € 142.931,07

Certificato N. 1 del 21/03/2024 € 156.410,00

Certificato N. 2 del 21/10/2024 € 102.760,00

Certificato N. 3 del 10/04/2025 € 149.460,00

Sommano i certificati € 551.561,07

Certificato N. 1-Bis del 25/03/2024 € 3.940,00

Certificato N. 2-Bis del 24/10/2024 € 2.254,00

Certificato N. 3-Bis del 10/04/2026 € 6.035,00

Sommano i certificati Bis € 12.229,00

Resta il credito netto dell'Impresa in € 2.781,51

Preso atto

- che in data 21/07/2025 la Direzione lavori ha emesso la relazione sul conto finale;

- che in data 21/07/2025 la Direzione lavori ha emesso il Certificato di regolare esecuzione;

- che è stata acquisita l'attestazione di congruità edilizia con esito positivo rilasciato dalla C.N.C.E. cod. univoco in data 10/06/2025 n. 202500254CL00/3;
- che è stato acquisito il Documento Unico di Regolarità Contributiva dagli Enti Assicurativi e Previdenziali (D.U.R.C.): Numero Protocollo INAIL_INPS 46092302 del 30/05/2025 Scadenza validità 27/09/2025;
- che non risulta che l'impresa abbia ceduto l'importo dei crediti né rilasciato deleghe, procure a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento relativi ai lavori in questione, né che esistano atti impeditivi di altro genere come da dichiarazione del R.U.P.;
- che non risulta che vi siano state opposizioni da parte di alcuno come da dichiarazione del R.U.P.;
- che l'impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto di appalto Rep. n. 435 e dalle disposizioni impartite dalla D.L.;
- che tutti gli atti contabili, compreso lo Stato Finale ed il Collaudo sono stati firmati dall'Impresa senza riserve;

Preso atto, altresì:

- che non è stato necessario attivare la procedura di trasferimento relativa al F.O.I. (Fondo opere indifferibili) giusto Decreto della Ragioneria Generale dello Stato n. 52 del 02/03/2023 con Assegnazione Definitiva: 157.500,00 €, Istanza con codice 0000000064, Codice Domanda:0000000715, CUP: I69J21016940006 - intervento di riqualificazione e manutenzione straordinaria in Avola - Via Fontana III Traversa – Edificio B - 18 Alloggi;
- che, relativamente all'intervento oggetto della presente determinazione, con nota prot. 5201 del 29/04/2025 è stata trasmessa alla Regione Sicilia, per successiva comunicazione al M.I.T., la formale rinuncia all'assegnazione definitiva di €. 157.500,00 del F.O.I. (Fondo opere indifferibili) Codice Istanza: 0000000064, Codice Domanda: 0000000715 CUP: I69J21016940006 giusto Decreto della Ragioneria Generale dello Stato n. 52 del 02/03/2023;
- che occorre approvare il Certificato di regolare esecuzione del 21/07/2025 dei lavori di riqualificazione e manutenzione straordinaria in Avola - Via Fontana III Traversa – Edificio B - 18 Alloggi - Programma di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica "Sicuro, verde e sociale", - CUP: I69J21016940006 - CIG: 9519453520 – Fondo complementare al PNRR – Misura C.13;

Tutto ciò premesso e considerato

Su proposta del R.U.P.

DETERMINA N. 81/2025

➤ **Di prendere atto:**

- ✓ delle premesse quali parte integrati e sostanziali del presente provvedimento;
- ✓ della Relazione sul conto finale e del Certificato di regolare esecuzione del 21/07/2025 dei lavori di riqualificazione e manutenzione straordinaria in Avola - Via Fontana III Traversa – Edificio B - 18 Alloggi - Programma di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica "Sicuro, verde e sociale", - CUP: I69J21016940006 - CIG: 9519453520 – Fondo complementare al PNRR – Misura C.13 emesso dal R.U.P. incaricato, il cui stato finale è così determinato:

Lavori al netto (di cui € 72.049,29 per o.s. non soggetti a ribasso) **€ 554.342,58**

A dedurre acconti già corrisposti

Certificato N. A (Anticipazione del 13/10/2023)	€ 142.931,07
Certificato N. 1 del 21/03/2024	€ 156.410,00
Certificato N. 2 del 21/10/2024	€ 102.760,00
Certificato N. 3 del 10/04/2025	€ 149.460,00

Sommano i certificati **€ 551.561,07**

Certificato N. 1-Bis del 25/03/2024	€ 3.940,00
Certificato N. 2-Bis del 24/10/2024	€ 2.254,00
Certificato N. 3-Bis del 10/04/2026	€ 6.035,00

Sommano i certificati Bis **€ 12.229,00**

Resta il credito netto dell'Impresa in**€. 2.781,51**

a saldo di ogni suo avere in dipendenza dell'esecuzione dei lavori di cui trattasi;

- **Di approvare** il Certificato di regolare esecuzione del 21/07/2025 dei lavori di riqualificazione e manutenzione straordinaria in Avola - Via Fontana III Traversa – Edificio B - 18 Alloggi - Programma di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica “Sicuro, verde e sociale”, - CUP: I69J21016940006 - CIG: 9519453520 – Fondo complementare al PNRR – Misura C.13 emesso dal R.U.P. incaricato;
- **Di dare atto altresì:**
 - che non è stato necessario attivare la procedura di trasferimento relativa al F.O.I. (Fondo opere indifferibili) giusto Decreto della Ragioneria Generale dello Stato n. 52 del 02/03/2023 con Assegnazione Definitiva: 157.500,00 €, Istanza con codice 0000000064, Codice Domanda:0000000715, CUP: I69J21016940006 - intervento di riqualificazione e manutenzione straordinaria in Avola - Via Fontana III Traversa – Edificio B - 18 Alloggi;
 - che, relativamente all'intervento oggetto della presente determinazione, con nota prot. 5201 del 29/04/2025 è stata trasmessa alla Regione Sicilia, per successiva comunicazione al M.I.T., la formale rinuncia all'assegnazione definitiva di €. 157.500,00 del F.O.I. (Fondo opere indifferibili) Codice Istanza: 0000000064, Codice Domanda: 0000000715 CUP: I69J21016940006 giusto Decreto della Ragioneria Generale dello Stato n. 52 del 02/03/2023;
- **Di corrispondere** all'impresa LUICAN con sede in VIA DEGLI ORTI N. 72 CALTANISSETTA Partita IVA e Codice Fiscale 01908540857, a saldo e tacitazione di ogni suo avere in dipendenza dell'esecuzione dei lavori di che trattasi, il credito netto di €. 2.781,51, previo rilascio di una garanzia fidejussoria, ai sensi dell'art. 103 comma 6 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'esecuzione dei Lavori di riqualificazione e manutenzione straordinaria in AVOLA - VIA FONTANA III traversa – Edificio B - 18 Alloggi – Programma di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica “Sicuro, verde e sociale”, - CUP: I69J21016940006 - CIG: 9519453520 - Fondo complementare al PNRR – Misura C.13;
- **Di considerare** che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 102 del D.Lgs 50/2016 e dell'art. 229 del D.P.R. n. 207/2010, il suddetto Certificato di Regolare Esecuzione del 21/07/2025 ha carattere provvisorio ed assumerà carattere definitivo decorsi due anni dalla data della sua emissione, senza necessità di ulteriore atto deliberativo, salvo che nel corso di tale periodo, si evidenzino difformità e vizi di costruzione che l'impresa non provveda ad eliminare tempestivamente;
- **Di stabilire** che, ai sensi dell'art. 234 del D.P.R. 207/2010, entro il suddetto periodo di due anni dall'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione, questo IACP ha facoltà di procedere ad un nuovo collaudo.



IL DIRIGENTE AREA TECNICA
(Arch. Stefania Di Pietro)