



STRUTTURA PROPONENTE:

UNITA' DI DIREZIONE: "INTERVENTI COSTRUTTIVI MANUTENZIONE RECUPERO ESPROPRI"

DELIBERA n. 66/2013

OGGETTO: Delibera dell'Amministratore Unico n.55 del 01/10/2010 "Programma di interventi di manutenzione straordinaria 2010/2011 – 2° stralcio per l'importo complessivo di € 3.881.355,00".  
Lavori di manutenzione straordinaria di n. 3 fabbricati ATER sito nel comune di Satriano di Lucania alla C/da S.Andrea (cod.fabbr.1440-1441-1442).  
"APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA"

L'anno 2013 il giorno 03 del mese di Ottobre nella sede dell'ATER

L'AMMINISTRATORE UNICO

Ing. Mario Vincenzo DRAGONETTI, nominato con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n.11 del 25.10.2010, assistito dal Direttore dell'Azienda, arch. Michele BILANCIA

## PREMESSO

- che con nota prot. n.54829 del 16/03/2010 l'Ufficio Edilizia ed OO.PP. regionale ha comunicato che, con deliberazione n. 671 assunta il 09/02/2010, il Consiglio Regionale ha approvato il programma di reinvestimento 2010/2011 dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di e.r.p., ai sensi della legge n. 560/1993, proposto dall'Azienda ed ha reso noto che nel suddetto programma è stato destinato l'importo di € 3.881.355,00 per la realizzazione, da parte dell'Azienda, di interventi di manutenzione straordinaria sugli alloggi di e.r.p. gestiti;
- che i tecnici dell'Unità di Direzione "Gestione immobiliare – Manutenzione", previa ricognizione dell'intero patrimonio abitativo gestito, hanno elaborato un programma generale dei necessari interventi di manutenzione straordinaria dell'ammontare complessivo di € 14.638.044,28 <interessante n.64 fabbricati per n. 2.434 unità immobiliari>;
- che con propria delibera n.55 del 01/10/2010 è stato approvato il programma generale degli interventi di manutenzione straordinaria e lo stralcio operativo 2010/2011, nell'ambito delle risorse immediatamente disponibili, ammontante ad € 3.881.355,00, nell'ambito del quale è stato compreso l'intervento su n. 3 fabbricati ATER sito nel comune di Satriano di Lucania alla C/da S.Andrea (cod.fabbr.1440-1441-1442) per l'importo complessivo di € 54.823,27=;
- che a cura del Responsabile Unico del Procedimento, in data 18.02.2011, è stato elaborato il documento preliminare all'avvio della progettazione (art. 15 del D.P.R. n. 544/99) e, successivamente, con delibera dell'Amministratore Unico n. 37 del 02.05.2011 è stato approvato il progetto preliminare dei lavori di che trattasi nell'importo complessivo di € 54.823,27=;
- che con delibera dell'Amministratore Unico n. 147 del 06.12.2011 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di che trattasi per l'importo complessivo di € 54.000,00 di cui € 39.209,56 di lavori a base d'asta ed € 14.790,44 per somme a disposizione;
- che, nella gara del 04.05.2012, l'esecuzione dei lavori di che trattasi è stata provvisoriamente aggiudicata all'impresa "PIETRAFESA CANIO s.r.l." con sede in POTENZA (PZ) alla C.da Lavangone n.80/C, per l'offerta ed accettato ribasso del 23,710%;
- che con determinazione del direttore n. 48/2012, i lavori sono stati definitivamente aggiudicati, sub-condizione sospensiva della verifica/accertamento dei requisiti in capo all'aggiudicatario art. 38 comma 3 del D.Lgs n. 163/2006, alla suddetta Impresa per l'importo complessivo di € 30.224,04 di cui € 28.912,07 al netto del ribasso d'asta del 23,710% oltre € 1.311,97 per oneri di attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso;
- che con determinazione dirigenziale n. 48 del 20.06.2012 i suddetti lavori sono stati definitivamente aggiudicati all'impresa "PIETRAFESA CANIO s.r.l." con sede in POTENZA (PZ) alla C.da Lavangone n.80/C, per l'importo di € 39.209,56 di cui € 28.912,07 al netto del ribasso d'asta del 23,710% oltre € 1.311,97 per oneri di attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso;
- che a seguito della delibera dell'A.U. n.45 del 25.09.2012 è stata approvata la situazione del Programma Interventi di Manutenzione Straordinaria di cui alla delibera dell'A.U. n.55 del 01.10.2010 post-appalto dalla quale risulta il nuovo quadro economico relativo all'intervento in oggetto che di seguito si riporta:

SATRIANO DI LUCANIA		C/da Sant' Andrea A-B-C		
PIETRAFESA CANIO - Potenza		ribasso	23,710	
1	Lavori a base d'asta			
	1a Lavori a misura	37.897,59	-8.985,52	28.912,07
	1b Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	1.311,97	0,00	1.311,97
	Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b]	39.209,56	<b>39.209,56</b>	<b>-8.985,52</b>
				<b>30.224,04</b>
2	Spese tecniche e generali (il 19% di CRM)		7.449,82	0,00
				7.449,82
3	Imprevisti		1.260,14	0,00
				1.260,14
4	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]		47.919,52	-8.985,52
				38.934,00
5	Aliquota Legge Reg.le n. 27/2007 - art. 6		6,56	0,00
				6,56
6	I.V.A. lavori (il 10% di 1+3)		4.046,97	-898,55
				3.148,42
7	C.T.M. + I.V.A.		51.973,05	-9.884,07
				42.088,98
8	I.R.A.P. [3,90% (CTM+IVA)]		2.026,95	-385,48
				1.641,47
	<b>Costo Globale del Programma</b>		<b>54.000,00</b>	<b>-10.269,55</b>
				<b>43.730,45</b>

- che in data 22.10.2012 si è proceduto alla consegna dei lavori sotto riserva di legge di cui all'art. 337 della Legge 20 marzo 1865 n. 2248, a fronte del quale veniva fissata la data di ultimazione degli stessi al 19.02.2013;
- che in data 20.11.2012, rep. n.47753, è stato stipulato il contratto di appalto registrato a Potenza in data 27.11.2012 al n.1194 serie 1;
- che a far data dal 30.12.2012 i lavori sono sospesi per la redazione ed approvazione della perizia di variante di che trattasi;
- che a far data dal 12.02.2013, a seguito della disposizione dirigenziale n.1/2013, le funzioni di R.d.P. sono state affidate al geom. Alfredo FAGGIANO, atteso il collocamento a riposo del geom. Gaetano TRIANI;
- che a tutto il 23.11.2012 è stato emesso n.1 S.A.L. per l'importo netto di € 22.053,37, di cui € 20.71,13 per lavori a misura ed € 1.342,24 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- che nel corso dei lavori, a seguito del rilievo plano-altimetrico delle aree di pertinenza dei fabbricati, correlato con la misurazione della quota del pozzetto di valle per l'immissione della realizzanda rete di smaltimento delle acque bianche, si è stati obbligati a perseguire determinati interventi di adattamento delle opere previste a quelle che era il reale stato dei luoghi, si è pertanto proceduto a:
  1. realizzare la rete di smaltimento delle acque meteoriche a singoli tratti, immettendo cioè la tubazione di scarico derivante dalla singola caditoia nel pozzetto delle rete fognante esistente più vicino;
  2. procedere alla sistemazione/risagomatura di alcuni dei pozzetti della rete di idrica esistenti;
  3. individuazione delle linee di pendenza delle aree di pertinenze dei fabbricati;
  4. demolizione del manto di usura bituminoso esistente e suo totale rifacimento con i dovuti incrementi di spessore onde creare le pendenze adatte per convogliare le acque meteoriche nelle realizzande caditoie stradali;
- che in tal senso, la D.L., ha redatto apposita perizia di Variante e Suppletiva affrontando dapprima l'aspetto economico e successivamente l'aspetto normativo, in ossequio al disposto dell'art.132 del D.Lgs. n.163/2006 "Varianti in corso d'opera";
- che per quanto concerne l'aspetto economico, si è proceduto alla valutazione delle categorie di lavori aggiuntive rispetto a quelle previste nel progetto originario approvato, utilizzando gli stessi prezzi unitari dell'appalto con i più n.10 nuovi prezzi derivanti, appunto, dall'esecuzione delle categorie di opere non originariamente previste, determinando il nuovo importo dei lavori in € 43.830,31, al lordo del ribasso d'asta, secondo il seguente quadro riepilogativo:

Designazione delle diverse categorie di lavoro	Importo lavori	TOTALI
<b>1) Fabbricati A-B (cod.fabbr.1440-1441)</b>		
Demolizioni e scomposizioni ,rimozioni, movimenti materie	€ 1.076,16	
Tubi, pozzetti, chiusini	€ 20.623,20	
Pavimentazioni	€ 16.201,20	
<b>TOTALE LAVORI "A)"</b>	<b>€ 37.900,56</b>	<b>€ 37.900,56</b>
<b>2) Fabbricati C (cod.fabbr.1442)</b>		
Demolizioni e scomposizioni ,rimozioni, movimenti materie	€ 145,14	
Tubi, pozzetti, chiusini	€ 3.783,26	
Pavimentazioni	€ 315,00	
<b>TOTALE LAVORI "A)"</b>	<b>€ 4.243,40</b>	<b>€ 4.243,40</b>
<b>D) Oneri per la sicurezza</b>		
Recinzioni e delimitazioni per cantiere mobile	€ 1.686,35	
<b>TOTALE LAVORI "D)"</b>	<b>€ 1.686,35</b>	<b>€ 1.686,35</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO DEI LAVORI</b>		<b>€ 43.830,31</b>

- che conseguentemente si è proceduto alla rimodulazione del costo complessivo dell'intervento relativo alla presente Perizia di Variante e Suppletiva ammontante a complessivi € € 48.214,75=:

1	LAVORI	Q_E POST-APPALTO		Q_E VARIANTE	
a	Lavori a misura	€ 37.897,59		€ 43.830,31	
	* ribasso d'asta pari al 23,71%	€ 8.985,52		€ 10.392,17	
	* Importo Lavori al netto del ribasso d'asta	€ 28.912,07		€ 33.438,14	
b	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.311,97		€ 1.686,35	
c	IMPORTO PERIZIA (C.R.M.)	€ 30.224,04	€ 30.224,04	€ 35.124,49	€ 35.124,49
2	Spese tecniche e generali PRZ (16,3696 % di [a+b])		€ 7.449,82		€ 7.450,88
3	Imprevisti		€ 1.260,14		€ -
4	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]		€ 38.934,00		€ 42.575,37
5	Aliquota Legge Reg.le n.27/2007 - art.6 [0,50% di b]		€ 6,56		€ 6,56
6	I.V.A. (il 10% di 1+3) + IVA su supporto progettazione		€ 3.148,42		€ 3.823,02
7	C.T.M. + I.V.A.		€ 42.088,98		€ 46.404,95
8	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]		€ 1.641,47		€ 1.809,79
<b>Costo Globale del Programma</b>			<b>€ 43.730,45</b>		<b>€ 48.214,75</b>

- che l'importo complessivo dei lavori è pari ad € 35124,49= e la maggiore spesa pari ad € 4.900,45 rispetto all'importo di appalto:

	Progetto base	Appalto	Perizia	Differenza
Lavori a misura	€ 37.897,59	€ 28.912,07	€ 33.438,14	€ 4.526,07
Oneri sicurezza	€ 1.311,97	€ 1.311,97	€ 1.686,35	€ 374,38
<b>Totale Lavori e O.S.</b>	<b>€ 39.209,56</b>	<b>€ 30.224,04</b>	<b>€ 35.124,49</b>	<b>€ 4.900,45</b>
Oneri accatast.to	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>Totale</b>	<b>€ 39.209,56</b>	<b>€ 30.224,04</b>	<b>€ 35.124,49</b>	<b>€ 4.900,45</b>

- che le succitate opere comportano aumento di spesa, per cui l'importo contrattuale netto viene elevato da € 28.912,07=, oltre € 1.311,97= per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso, ad € 33.438,31=, oltre € 1.311,97= per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, con un supero di € 4.900,45=, pari al 16,21%, rispetto al contratto stipulato in data 20.11.2012, al n. 47753 di rep.;
- che rispetto all'importo complessivo autorizzato di € 43.730,45= si registra una maggiore spesa di € 4.484,30= che trova adeguata copertura finanziaria, per € 1.260,14=, con l'importo per "imprevisti" presenti nel Quadro Economico dell'intervento di che trattasi e, per la parte residuale, nelle economie accertate dell'intero programma di manutenzione straordinaria post-appalto di cui alla medesima Delibera dell'A.U. n. 45/2012;
- che la fattispecie della presente Perizia di Variante e Suppletiva può essere ricondotta in quelle contemplate all'art.132, comma 1, lettera "c" del D.Lgs. n.163/2006, "...per la presenza di eventi inerenti alla natura e alla specificità dei beni sui quali si interviene verificatisi in corso d'opera, o di rinvenimenti imprevisti o non prevedibili nella fase progettuale..." in virtù della quale il R.d.P., geom. Alfredo FAGGIANO, ha acquisito dall'appaltatore la dichiarazione di accettazione della prosecuzione dei lavori agli stessi patti e condizioni del contratto reggente l'appalto principale, ivi compresa la conferma dei 120 giorni previsti dal contratto stipulato per l'ultimazione dei lavori;
- che per detti lavori suppletivi, ammontanti a netti € 4.900,45=, si dichiara espressamente che si tratta di varianti ammissibili, di cui all'art. 132 comma 1, lett. "c" del D.lgs n. 163/2006;
- che l'esecuzione delle maggiori opere, ammontanti a netti € 4.900,45= può essere affidata alla stessa ditta "PIETRAFESA CANIO s.r.l." da Potenza, appaltatrice dei lavori principali, agli stessi patti, prezzi e condizioni di cui al contratto in data 20.11.2012, al n. 47753 di rep.;
- che in relazione a quanto innanzi, l'impresa ha firmato lo schema di atto aggiuntivo che prevede l'affidamento delle maggiori opere assommanti a netti € 4.900,45=, il concordamento di n. 10 nuovi prezzi, non presenti nel progetto originario, desunti dalla tariffa dei prezzi della Regione Basilicata, vigente alla data dell'offerta (edizione 2007 aggiornato al 2009), sui quali viene applicato il ribasso offerto dall'impresa in sede di gara, pari al 23,71%, ed il termine inalterato di gg. 120, già fissato dal

- che con Deliberazioni dell'A.U. n. 13/98 e 23/98 sono state fissate le procedure per l'approvazione delle "Perizie di variante e/o suppletive", prevedendo l'approvazione delle stesse da parte:
  1. dell'Amministratore Unico dell'Azienda, qualora comportino necessità di ulteriore spesa rispetto a quella prevista (Costo Globale del Programma);
  2. del Dirigente Competente;
  3. del Direttore dell'Azienda, qualora i lavori siano stati condotti sotto l'immediata direzione del Responsabile del Procedimento;
- che nel caso specifico la predetta variazione comporta la ulteriore spesa di € 4.484,30=, rispetto all'importo complessivo del programma approvato, per cui, in linea con quanto previsto dalle predette Deliberazioni 13/98 e 23/98, occorre procedere all'approvazione della Perizia di Variante di che trattasi mediante apposito provvedimento dell'Amministratore Unico;

#### CONSIDERATO

- che i costi di realizzazione tecnica (C.R.N.) ed il (C.T.N.), così come determinati, risultano inferiori a quelli massimi ammissibili;
- che come precisato dalla Regione Basilicata con nota n.242737 del 10/12/08, i limiti massimi di costo da rispettare sono quelli previsti dal DPGR 14/06/2007 n.147, aggiornati al 2008 (Determinazione Dirigenziale 12.11.2008 n. 1136) in applicazione dal 01.01.2009 e che di seguito si riportano:

C.B.M.	Costo base di realizzazione tecnica	€/mq	275,20
C.R.M.	Costo di realizzazione tecnica max	€/mq	366,02
C.T.M.	Costo totale dell'intervento escluso IVA ed IRAP max	€/mq	472,16

- che la Superficie Complessiva (Sc) è pari a mq 1.908,36=, i costi unitari di realizzazione risultano essere:

C.R.M.	€ 35.124,49	: mq. 1.908,36	= €/mq 18,41	<	€/mq 366,02
C.T.M.	€ 42.575,37	: mq. 1.908,36	=€/mq 22,31	<	€/mq 472,16

- che il tempo utile per l'esecuzione dei lavori, già fissato dal C.S.A. in gg. 120, resta inalterato;
- che per le succitate opere suppletive, il R.d.P., ha espresso parere favorevole ed ha dichiarato che:
  - il maggiore importo occorrente trova adeguata copertura finanziaria per € 1.260,14 quale quota "imprevisti" presente nell'importo complessivo dell'intervento approvato con Delibera dell'A.U. n. 45/2012 e per la parte residuale nelle economie accertate dell'intero programma di manutenzione straordinaria post-appalto di cui alla medesima Delibera dell'A.U. n. 45/2012;
  - risultano verificati i massimali di costo adottati in sede di progettazione dell'intervento;
  - trattasi di lavori complementari a quelli principali e non scorparabili dagli stessi;

VISTA la Perizia e gli atti ad essa allegati (Relazione Tecnica, Pianta con indicazioni degli interventi, Computo metrico estimativo, Elenco Prezzi Unitari, Quadro di Raffronto, Schema atto aggiuntivo e verbale concordamento nuovi prezzi, Q.T.E., Ripartizione millesimale dei costi di intervento) sottoscritti dalla D.L., dall'impresa e dal R.d.P.;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Procedimento in ordine all'ammissibilità delle varianti introdotte;

RITENUTE valide e giustificate le motivazioni addotte per la redazione della stessa e congrui e remunerativi i 10 nuovi prezzi;

VISTO il parere favorevole espresso dal Comitato Tecnico dell'A.T.E.R. di Potenza, di cui alla Legge Regionale n. 29 del 24.06.1996, espresso nella seduta 157 del 12.09.2013;

VISTA la legge 05.08.1978 n. 457;

VISTA la legge Regionale 24.06.1996 n.29;

VISTO il Regolamento di cui al D.P.R. 21/12/1999 n. 554;

VISTO il Capitolato Generale di Appalto approvato con Decreto n.145/2000;

VISTO il D.lgs. n. 163/06 e s.m.i.;

VISTA la Determinazione Dirigenziale 1136 del 12.11.2008 - aggiornamento all'anno 2008 dei limiti di costo di cui al D.P.G.R. n. 147 del 14/06/2007;

VISTE le deliberazioni n. 13/1998 e 23/1998 adottate dall'Amministratore Unico dell'Azienda, che fissano le procedure per l'approvazione delle perizie di variante e/o suppletive;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico n. 3/2013 con la quale sono state individuate le "Aree Strategiche" dell'Azienda;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico n. 5/2013 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA la determina del Direttore n. 7/2013 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD.;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza degli atti propedeutici al presente provvedimento;

VISTI i pareri favorevoli espressi:

- dal Dirigente Responsabile dell'Unità di Direzione "Interventi Costruttivi Manutenzione Recupero Espropri" in ordine alla regolarità tecnica-amministrativa della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Dirigente Responsabile dell'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse" in ordine alla regolarità contabile della proposta di cui alla presente deliberazione;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

#### D E T E R M I N A

1. DI APPROVARE la esaminata perizia di variante e suppletiva, relativa ai lavori di manutenzione straordinaria di n. 3 fabbricati ATER sito nel comune di Satriano di Lucania alla C/da S.Andrea (cod.fabbr.1440-1441-1442), nell'importo complessivo di € 35.124,49=, distinto come in premessa;
2. DI APPROVARE il quadro economico complessivo dell'intervento, definito nell'importo di € 48.214,75=, distinto come in premessa, con un maggior costo di € 4.484,30= rispetto all'importo autorizzato di € 43.730,45=, che trova adeguata copertura finanziaria, per € 1.260,14= con l'importo per "imprevisti" presenti nel Quadro Economico dell'intervento di che trattasi e, per la parte residuale, nelle economie accertate dell'intero programma di manutenzione straordinaria post-appalto di cui alla medesima Delibera dell'A.U. n. 45/2012;
3. DI APPROVARE lo schema atto di obbligazione, sottoscritto dall'Impresa medesima, che prevede, oltre all'affidamento delle maggiori opere assommanti ad € 4.900,45=, il concordamento di n. 10 Nuovi Prezzi ed il termine inalterato di gg. 120, già fissato dal C.S.A., per l'esecuzione dei lavori;
4. DI TRASMETTERE il presente provvedimento alla struttura competente per i successivi adempimenti (stipula atto aggiuntivo, registrazione ecc.).-

La presente deliberazione, costituita da 07 facciate, è immediatamente esecutiva e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA  
(arch. Michele BILANCIA)

F.to Michele BILANCIA

L'AMMINISTRATORE UNICO  
(ing. Mario Vincenzo DRAGONETTI)

F.to Mario Vincenzo DRAGONETTI

OGGETTO: Delibera dell'Amministratore Unico n.55 del 01/10/2010 "Programma di interventi di manutenzione straordinaria 2010/2011 – 2° stralcio per l'importo complessivo di € 3.881.355,00".  
Lavori di manutenzione straordinaria di n. 3 fabbricati ATER sito nel comune di Satriano di Lucania alla C/da S.Andrea (cod.fabbr.1440-1441-1442).  
"APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA"

L'ESTENSORE DELL'ATTO (Geom. Nicola MASTROLORENZO) F.to Nicola MASTROLORENZO

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DETERMINAZIONE (Legge n. 241/90, art. 6 art.30 del R.O ed art. 10 D.Lgs. n. 163/2006 e successive modificazioni e integrazioni)

II RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Geom. Alfredo FAGGIANO)

F.to Alfredo FAGGIANO

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarita' tecnico-amministrativa del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE:  
"INTERVENTI COSTRUTTIVI MANUTENZIONE RECUPERO ESPROPRI  
IL DIRIGENTE  
(Ing. Pierluigi ARCIERI)

Data \_\_\_\_\_

F.to Pierluigi ARCIERI

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarita' contabile del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE: "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"  
IL DIRIGENTE  
(Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data \_\_\_\_\_

F.to Vincenzo PIGNATELLI