

STRUTTURA PROPONENTE
“INTERVENTI COSTRUTTIVI MANUTENZIONE RECUPERO ESPROPRI”

DETERMINAZIONE n. 29/2013

OGGETTO: Programma innovativo in ambito urbano – Contratto di Quartiere II – Nuove residenze sperimentali.
Lavori di costruzione di n. 1 fabbricato per complessivi n. 9 alloggi nel Comune di Pignola.
LAVORI DI COMPLETAMENTO
IMPRESA: ATR Costruzioni S.r.l. da Rotondella (MT).
“APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA”

L'anno 2013 il giorno 12 del mese di Giugno, nella sede dell'ATER

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

arch. Michele BILANCIA, nominato dall'Amministratore Unico con disposizione n. 3 del 20.01.2011;

PREMESSO

- che in attuazione del Programma innovativo in ambito urbano – Contratto di Quartiere II, è stato localizzato nel Comune di Pignola un intervento di E.R.P., la cui esecuzione affidata all’A.T.E.R. di Potenza;

- che con delibera dell’Amministratore Unico n. 33/2008, è stato approvato il progetto per la costruzione di n. 1 fabbricato per 9 alloggi nel Comune di Pignola per l’importo complessivo di € 1.118.000,00=;

- che con verbale di pubblico incanto, rep. n. 46025 del 11.11.2008 l’esecuzione dei lavori di che trattasi è stata aggiudicata, provvisoriamente, all’impresa Edil Fenice S.r.l. da Altamura (BA) con sede alla Via Etna n. 7, che ha offerto il ribasso del 19,725% sull’importo a base d’asta di € 788.963,00= di cui € 26.37,00= per oneri per l’attuazione dei piani di sicurezza ed € 3.000,00= per compenso a corpo per accatastamento immobili non soggetti a ribasso;

- che con determinazione Dirigenziale n. 22 del giorno 04.02.2009 è stato approvato il verbale di gara ed aggiudicato definitivamente in favore dell’impresa Edil Fenice S.r.l. l’appalto dei lavori di che trattasi;

- che per gravi e ripetute inadempienze contrattuali da parte dell’impresa appaltatrice, con determinazione del Direttore dell’A.T.E.R. n.47 del 08.07.2010, ai sensi dell’art. 136 comma 4-5-6 del D.Lgs 163/2006, è stata disposta la risoluzione del contratto in danno all’impresa appaltatrice Edil Fenice S.r.l.;

- che con determinazione del Direttore n. 69 del 30.09.2010 è stato disposto:

- 1) di approvare atti di contabilità finale dei lavori di costruzione di n.1 fabbricato per complessivi n.9 alloggi nel Comune di Pignola, allo stato attuale eseguiti dall’impresa Edil Fenice S.r.l., nell’importo di € 40.592,66= con un residuo credito dell’impresa di € 292,66=, da trattenere per la parziale rifusione dei danni conseguenti alla mancata ultimazione delle opere e la mancata regolarizzazione della posizione assicurativa dell’impresa appaltatrice;
- 2) di approvare, in linea tecnica ed economica, il Costo Generale delle Opere sin qui sostenute in € 178.452,07=, con un importo residuo di € 998.560,79=, comprensivo della cauzione incamerata (€ 59.012,86=), da impegnare per il completamento del programma costruttivo;
- 3) di approvare il progetto esecutivo per le opere di completamento, relative alla costruzione di n. 9 alloggi nel Comune di Pignola, nell’importo complessivo di € 939.547,93= per costo globale di intervento, oltre € 59.012,86=, quale cauzione definitiva incamerata, distinto secondo il seguente quadro:

A) - IMPORTO INTERVENTO AUTORIZZATO **€ 1.118.000,00=**

B) - SPESE SOSTENUTE

1) Lavori	€ 40.300,00=	
2) Spese tecniche gen.	€ 64.751,31=	
3) Prospezioni geognostiche	€ 0,00=	
4) Acquisizione area, urbanizzazioni, accatastamento, allacc.ti	€ 62.841,66=	
5) Imprevisti	€ 4.957,87=	
6) I.V.A.	€ 5.601,23=	
7) Lavorazioni ed attività sperimentali	€ 0,00=	
8) Economie da ribasso	<u>€ 0,00=</u>	
in una la spesa sostenuta	€ 178.452,07=	€ 178452,07=

C) - SOMME RECUPERATE

a) Cauzione	<u>€ 59.012,86=</u>
Residua un importo di (A-B+C)	€ 998560,79=

- 4) di affidare, per le motivazioni di cui in premessa, i lavori di completamento in oggetto, alla ditta ATR Costruzioni Srl da Rotondella (MT), con lo stesso ribasso offerto dall’impresa Edil Fenice S.r.l. e pertanto per l’importo netto di € 570.855,55=, oltre € 24.684,48= per oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso ed € 3.000,00= per frazionamento area e accatastamento alloggi (non soggetto a ribasso d’asta);

- che il nuovo quadro lavori ed il nuovo Q.T.E. a seguito della suddetta determinazione del Direttore n. 69 del 30.09.2010 risultano essere i seguenti:

LAVORI

	OPERE	IMPORTI
A	LAVORI A MISURA netti :	€ 148.428,42
B	LAVORI A CORPO netti :	€ 422.427,13
	TOTALE LAVORI netti (A+B)	€ 570.855,55
C	Per oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 24.684,48
	IMPORTO TOTALE LAVORI (A+B+C)	€ 595.540,03
D	Per oneri accatastamento e frazionamento non soggetti a ribasso	€ 3.000,00
	IMPORTO TOTALE A BASE D'ASTA (A+B+C+D)	€ 598.540,03

Q.T.E.

		IMPORTI
1	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.) netti (€ 595.540,03 - € 76.134,29)	€ 519.405,74
	ONERI COMPLEMENTARI	
2	Spese tecniche e generali	€ 46.864,69
3	Prospezioni geognostiche	€ 10.464,00
4	Acquisizione area, urbanizzazioni, accatastamento, allacc.ti	€ 20.870,34
5	Imprevisti	€ 22.946,13
	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)	€ 620.509,90
6	I.V.A.	€ 73.102,77
	C.T.N. + I.V.A.	€ 693.653,67
7	Lavorazioni ed attività sperimentali in ragione di € 10.505,30 per ogni alloggio (IVA compresa) - lavorazioni sperimentali (netti) € 76.134,29 + IVA 7.613,43 - attività sperimentali € 8.885,00 + oneri vari 1.915,00	€ 94.547,72
	COSTO GLOBALE DEL PROGRAMMA	€ 788.201,39
	Cauzione definitiva incamerata	€ 59.012,86
	Economia da ribasso	€ 151.346,54
	COSTO GLOBALE DEL PROGRAMMA + Cauzione incamerata	€ 998.560,79

- che il relativo contratto è stato stipulato in data 21.10.2010 al n. 46999 di rep. e registrato a Potenza il 02.11.2010 al n. 1051 Serie 1;

-che i lavori, consegnati in data 28.10.2010 e tutt'ora in corso sono stati sospesi

- a) dal 10.12.2010 al 02.02.2011 per gg. 54 per le avverse condizioni atmosferiche;
- b) dal 12.12.2011 al 14.05.2012 per gg. 154 per le avverse condizioni atmosferiche;
- c) dal 12.08.2012 per redazione perizia di variante

per cui, essendo previste, a norma dell'art.14 del C.S.A., n. 500 gg. per dare ultimate le opere, la data di scadenza dei lavori, per effetto delle prime due sospensioni, è stata fissata al 07.07.2012;

- che nel corso dei lavori, per circostanze sopravvenute ed imprevedibili al momento della stipula del contratto, si è reso necessario prevedere maggiori ed ulteriori opere suppletive (€ 53.433,04), relative ai lavori di sistemazione esterna e di finiture interne ed esterne al fabbricato, finalizzate al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità, per cui si è reso necessario redigere una perizia di variante e suppletiva riguardante le seguenti lavorazioni:

- Lavori di sistemazione esterna (importo suppletivo: € 28.445,59=)
- Portoncini di caposcala blindati (importo suppletivo: € 1.871,30=)
- Illuminazione esterna (importo suppletivo: € 11.461,33=)
- Opere di miglioramento impiantistico (importo suppletivo: € 1.763,27=)
- Opere di miglioramento murario (importo suppletivo: € 8.697,03=)

- che la D.L., sentito il progettista delle opere, ha redatto apposita perizia di variante e suppletiva;

- che con apposita relazione del 02.05.2013, il Responsabile del Procedimento ha espresso il proprio parere favorevole in merito all'ammissibilità delle varianti, in quanto ha ritenuto che ricorressero i presupposti di cui all'art. 132 comma 1, lettera b) e comma 3 secondo periodo della D.lgs. n. 163/06 e s.m.i.;

- che ai fini della quantificazione delle spese generali spettanti all'A.T.E.R. (D.G.R. 19.12.1997 n.8855), si è provveduto alla rideterminazione del costo lordo del C.R.N. . In particolare si precisa quanto segue:

- il costo dell'elevazione lordo è pari a quello posto a base di appalto, incrementato dei lavori aggiuntivi in elevazione, al lordo del ribasso d'asta che l'impresa ha offerto per la parte dei lavori a corpo e pari al 25,398%;
- il costo delle fondazioni e delle sistemazioni esterne è pari alla somma dei rispettivi importi netti, desunti dal computo metrico di perizia, incrementata del ribasso d'asta che l'impresa ha offerto per la parte dei lavori a misura e pari al 23,236%;

	DESCRIZIONE	IMPORTI
A	LAVORI a corpo lordi	€ 582.769,85
B	LAVORI a misura lordi	€ 245.343,31
C	ONERI PER LA SICUREZZA	€ 25.878,97
	A detrarre LAVORAZIONI SPERIMENTALI (lordi 25,398%;)	- € 88.363,00
	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N. lordo)	€ 765.629,13

SPESE GENERALI 16% CRN lordo - € 64.751,31 = €57.749,35=

- che nella definizione del nuovo quadro tecnico economico sono state riportate le spese relative ai maggiori lavori di perizia, prelevando dalle economie rivenienti dal ribasso;

- che il nuovo quadro lavori ed in nuovo Q.T.E., nell'importo complessivo immutato (C.T.N. + I.V.A. + attività sperimentali) di € 998.560,79=, risultano così rideterminati:

Lavori:

	OPERE	IMPORTI
A	LAVORI a corpo (netti - 25,398%):	€ 434.758,73
B	LAVORI a misura (netti - 23,236%):	€ 188.335,34
	TOTALE LAVORI (netti A+B)	€ 623.094,07
C	Per oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 25.878,97
	IMPORTO TOTALE LAVORI + SICUREZZA (A+B+C) netti:	€ 648.973,04
D	Per oneri accatastamento e frazionamento non soggetti a ribasso	€ 3.000,00
	IMPORTO TOTALE (A+B+C+D)	€ 651.973,04

Q.T.E.

		IMPORTI
1	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.) netti (€ 648 973,04 - € 76.134,29)	€ 572.838,75
	ONERI COMPLEMENTARI	
2	Spese tecniche e generali	€ 57.749,35
3	Prospezioni geognostiche	€ 10.464,00
4	Acquisizione area, urbanizzazioni,	€ 0,00
5	Accatastamento	€ 3.000,00
6	Allacciamenti	€ 11.728,06
7	Economie da ribasso	€ 188.822,29
	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)	€ 844.024,45
8	I.V.A.	€ 59.410,62
	C.T.N. + I.V.A.	€ 904.013,07
9	Lavorazioni ed attività sperimentali in ragione di € 10.505,30 per ogni alloggio (IVA compresa) - lavorazioni sperimentali (netti) € 76.134,29 + IVA 7.613,43 - attività sperimentali € 8.885,00 + oneri vari 1.915,00	€ 94.547,72
	COSTO GLOBALE DEL PROGRAMMA	€ 998.560,79

- 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;

- nel caso specifico:
 1. la predetta variazione non comporta ulteriore spesa rispetto all'importo complessivo del programma approvato;
 2. i lavori sono stati diretti dall'ing. Michele Gerardi mentre la Responsabilità del Procedimento affidata al Dirigente dell'UD "Interventi Costruttivi Manutenzione Recupero", entrambi funzionari dell'ATER;
- che pertanto, occorre procedere all'approvazione della Perizia di Variante di che trattasi mediante apposito provvedimento del Direttore dell'Azienda;

CONSIDERATO

- che il costo di realizzazione tecnica (C.R.N.) ed il (C.T.N.), comprensivi delle spese sostenute con il primo appalto aggiudicato all'impresa Edil Fenice S.r.l., così come determinati, risultano inferiori a quelli massimi ammissibili.

Determinazione C.R.N. Totale:

- Lavori impresa Edil Fenice S.r.l.	€ 40.300,00
- C.R.N. relativo alla presente perizia	€ 572.838,75
Sommano	€ 613.138,75

Determinazione C.T.N. Totale:

- C.R.N. totale	€ 613.138,75
- Oneri complementari 1^ appalto	€ 138.152,07
- Oneri complementari 2^ appalto	€ 271.763,70
Sommano	€ 1.023.054,52

- che in particolare, come si evince dal seguente prospetto, il (C.R.N.) pari ad € 684,80= ed il(C.T.N.) pari ad € 1.142,62= risultano minori di quelli massimi ammissibili fissati rispettivamente in € 779,13= ed € 1.178,35=:

DETERMINAZIONE MASSIMALI DI COSTO:

C.B.N. € 585,81

Maggiorazioni:

zona sismica I^ categoria	10%
comune altitudine > 600 s.l.m.	5%
fondazioni onerose	5%
sistemazione esterne onerose	5%
risparmio energetico	3%
vincolo ambientale	5%

Totale **33%** € 193,32

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.) € 779,13 < C.R.N. max = 790,84

- **C.R.N.** = € 613.138,75 / Sc

con Sc = superficie complessiva totale = mq 4.760,77 ==>

==>€/mq 613.138,75 / 895,356 =€/mq **684,80 < € 779,13**

- **C.T.N.** = 1.023.054,52 / Sc

con Sc = superficie complessiva totale = mq 4.760,77 ==>

==>€/mq 1.023.054,52 / 895,356 =€/mq **1.142,62 < € 1.178,35**

- che il quadro economico complessivo dei lavori, in seguito alla perizia, risulta il seguente:

	Appalto	Perizia	Differenza
Lavori	€ 570.855,55	€ 623.094,07	€ 52.238,52
Oneri sicurezza	€ 24.684,48	€ 25.878,97	€ 1.194,49
Totale Lavori ed oneri sicurezza	€ 595.540,03	€ 648.973,04	€ 53.433,01
Accatastamento	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ -
Totale	€ 598.540,03	€ 651.973,04	€ 53.433,01

- che l'importo contrattuale netto viene elevato da € 570.855,55= oltre € 24.684,48= per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, ed € 3.000,00= per accatastamento immobili e frazionamento non soggetti a ribasso, ad € 623.094,07= oltre € 25.878,97= per oneri per la sicurezza ed € 3.000,00= per

accatastamento immobili, con un supero di € 53.433,01=, pari al 8,20%, rispetto al contratto stipulato in data 21.10.2010 al n. 46999 di rep.;

- che per detti lavori suppletivi, ammontanti a netti € 53.433,01= si dichiara espressamente che si tratta di varianti ammissibili, derivanti da circostanze sopravvenute imprevedute ed imprevedibili, finalizzate al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità [art.132 comma 1, lettere b) e comma 3 secondo periodo del D.lgs. n. 163/06];

- che per le succitate opere suppletive è stato concesso un termine aggiuntivo di gg. 210, determinato in proporzione al tempo contrattuale ed alle difficoltà dei nuovi lavori di perizia;

- che l'esecuzione delle maggiori opere, ammontanti a netti € 53.433,01= può essere affidata alla stessa ditta ATR Costruzioni S.r.l. da Rotondella (MT), appaltatrice dei lavori principali, agli stessi patti, prezzi e condizioni di cui al contratto in 21.10.2010 al n. 46999 di rep. ;

- che all'importo suppletivo di € 53.433,01= si farà fronte assorbendo gli imprevisti e parte delle economie da ribasso;

- che per le succitate opere suppletive, il R.d.P., ha dichiarato che:

- il maggiore importo periziato trova adeguata copertura finanziaria nell'importo globale, già assentito, per la realizzazione delle opere in argomento;
- 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;

- che in relazione a quanto innanzi, l'Impresa ha firmato, lo schema di atto di obbligazione e verbale di concordamento di n. 28 nuovi prezzi, non presenti nel progetto originario, desunti, in parte, dalla tariffa dei prezzi della Regione Basilicata, vigente alla data dell'offerta (edizione 2008), ed in parte sulla scorta di apposite analisi e specifiche indagini di mercato;

- che su tali nuovi prezzi, trattandosi di lavori a misura, viene applicato il ribasso medio offerto dall'impresa per tali lavorazioni in sede di gara, pari al 23,236%;

- che il termine di giorni 210, determinato in proporzione al tempo contrattuale ed alle difficoltà dei nuovi lavori da eseguire, è da ritenersi congruo;

- che nella circostanza, la D.L., ha provveduto a revisionare il cronoprogramma dei lavori, debitamente sottoscritto dall'impresa in segno di accettazione, per far sì che la nuova piattaforma programmatica tenga conto del termine suppletivo di giorni 210 e dei maggiori lavori che si andranno a realizzare;

VISTA la Perizia e gli atti ad essa allegati (Relazione, Disegni, Computo metrico lavori, Computo metrico oneri per la sicurezza, Analisi nuovi prezzi, Quadro Comparativo, Schema atto di obbligazione e verbale di concordamento nuovi prezzi e Relazione Cronoprogramma dei lavori) 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;

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 156 del 27.05.2013;

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

VISTO il D.P.G.R. 14.06.2007 n. 147;

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

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 perizia di variante e suppletiva, relativa ai lavori di completamento per la costruzione di n. 1 fabbricato per complessivi n.9 alloggi nel Comune di Pignola, realizzati ai sensi del Programma innovativo in ambito urbano – Contratto di Quartiere II – Nuove residenze sperimentali, nell'importo complessivo di € 648.973,04 =, distinto come in premessa;

2)-DI APPROVARE il quadro economico complessivo dell'intervento, definito nell'inalterato importo di € 998.560,79=, distinto come in premessa;

3)-DI APPROVARE lo schema atto di obbligazione, sottoscritto dall'Impresa medesima, che prevede, oltre all'affidamento delle maggiori opere assommanti ad € 53.433,01=, il concordamento di n. 28 Nuovi Prezzi e la concessione di un tempo suppletivo di gg. 210, in aggiunta al tempo contrattuale, per l'esecuzione dei suddetti nuovi e maggiori lavori;

4)-DI APPROVARE il nuovo cronoprogramma dei lavori redatto dalla D.L. e già sottoscritto dall'impresa;

5)-DI TRASMETTERE il presente provvedimento alla struttura competente per i successivi adempimenti (stipula atto aggiuntivo, registrazione ecc.).-

La presente determinazione, costituita da 8 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
(Arch. Michele BILANCIA)

F.to Michele BILANCIA

OGGETTO: Programma innovativo in ambito urbano – Contratto di Quartiere II – Nuove residenze sperimentali.

Lavori di costruzione di n. 1 fabbricato per complessivi n. 9 alloggi nel Comune di Pignola.

LAVORI DI COMPLETAMENTO

IMPRESA: ATR Costruzioni S.r.l. da Rotondella (MT).

"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

(Ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to Pierluigi ARCIERI

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