

UNITA' DI DIREZIONE
“INTERVENTI COSTRUTTIVI MANUTENZIONE RECUPERO ESPROPRI”

DETERMINAZIONE n. 174/2013

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.4 fabbricati ATER siti alla c/da Cerasofia (ex-Murgi) nel comune di Lauria (cod. fabbr. 555-556-557-558).
“APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA”

L'anno 2013 il giorno 25 del mese di Settembre, nella sede dell'ATER

IL DIRIGENTE
(Ing. Pierluigi ARCIERI)

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;
- 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>;
- 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. 4 fabbricati ATER siti alla c/da Cerasofia (ex-Murgi) nel comune di Lauria (cod. fabbr. 555-556-557-558) per l'importo complessivo di € 140.000,00, quale 2° ed ultimo stralcio degli interventi già realizzati con il precedente programma di manutenzione straordinaria;
- 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.38 del 02.05.2011 è stato approvato il progetto preliminare dei lavori di che trattasi nell'importo complessivo di € 268.463,94;
- con delibera dell'Amministratore Unico n. 98 del 02.08.2011 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di che trattasi per l'importo complessivo di € 152.800,00 di cui € 111.549,88 di lavori a base d'asta ed € 41.250,12 per somme a disposizione;
- nella gara del 04.05.2012, l'esecuzione dei lavori di che trattasi è stata provvisoriamente aggiudicata all'impresa "CALDERARO geom. Mario Ivo" da Episcopia (PZ), Via Ing. Giovanni Bruno n.31;
- con determinazione dirigenziale n. 48 del 20.06.2012 i suddetti lavori sono stati definitivamente aggiudicati all'impresa "CALDERARO geom. Mario Ivo" con sede in Episcopia (PZ) alla Via Ing. Giovanni Bruno n.31, per l'importo di € 105.057,12 di cui € 80.193,02 al netto del ribasso d'asta del 7,49% ed € 24.864,10 per oneri di attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso;
- 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:

LAURIA		C/da Cerasofia (ex-Murgi)		
CALDERARO geom. Mario Ivo		ribasso	7,490	
1	Lavori a base d'asta			
1a	Lavori a misura	86.685,78	-6.492,76	80.193,02
1b	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	24.864,10	0,00	24.864,10
	Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b]	111.549,88	111.549,88	105.057,12
2	Spese tecniche e generali (il 19% di CRM)		21.194,48	0,00
3	Imprevisti		2.764,38	0,00
4	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]		135.508,74	-6.492,76
5	Aliquota Legge Reg.le n. 27/2007 - art. 6		124,32	0,00
6	I.V.A. lavori (il 10% di 1+3)		11.431,43	-649,28
7	C.T.M. + I.V.A.		147.064,49	-7.142,05
8	I.R.A.P. [3,90% (CTM+IVA)]		5.735,51	-262,75
	Costo Globale del Programma		152.800,00	-7.404,80
				145.395,20

- in data 03.10.2012 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 31.03.2013, traslata a tutto il 16.08.2013 per effetto della sospensione dal giorno 20.12.2012 al 06.01.2013 e dal 11.02.2013 al 09.06.2013, per complessivi gg.138; successivamente dal 24.06.2013 i lavori sono stati nuovamente sospesi per la redazione della perizia di variante di che trattasi;

- in data 23.11.2012, rep. n.47761, è stato stipulato il contratto di appalto registrato a Potenza in data 29.11.2012 al n.1210-1;
- a far data dal 12.02.2013, a seguito della disposizione dirigenziale n.1/2013, le funzioni di Responsabile del Procedimento sono state affidate al geom. Alfredo FAGGIANO atteso il collocamento a riposo del geom. Gaetano TRIANI;
- a tutto il 08.02.2013 sono stati emessi n.2 S.A.L. per l'importo netto di € 89.182,68, di cui € 74.2792 per lavori a misura ed € 14.909,76 per oneri dell'assicurezza non soggetti a ribasso;
- durante i lavori tutte le previsioni progettuali in relazione agli interventi da eseguirsi si sono rilevate esatte e confacenti agli scopi che ci si era proposti, con la sola eccezione di migliorare l'intervento principale del lavoro consistente nel rivestimento del canale fondato costituente la gronda dei fabbricati e con la problematica derivata dalla caduta di una buona porzione della zoccolatura perimetrale esterna sul fabbricato identificato in planimetria come "Corpo C1":
 1. Per quanto concerne il primo fattore che ha determinato la redazione della presente Perizia di Variante e Suppletiva, si è provveduti ad elaborare un intervento che rendesse più stabile e duratura possibile la risagomatura del canale fondato costituente il canale di gronda dei fabbricati; si è proceduto, infatti, a integrare l'intervento previsto in progetto con una doppia listellatura in legno posta longitudinalmente alla linea di gronda che fungesse da base fissa al canale di gronda in lamiera di acciaio preverniciata fissata all'interno del canale fondato così da rideterminarne sia la sezione sia la pendenza idonea per lo smaltimento delle acque piovane che, prima dell'intervento, ristagnavano e causavano infiltrazioni ai piani sottostanti;
 2. Per quanto concerne il secondo fattore che ha determinato la redazione della presente Perizia di Variante e Suppletiva, invece, si è dovuti provvedere al rifacimento della zoccolatura del lato Est dal corpo di fabbrica denominato "Corpo C1" atteso il suo improvviso crollo per una lunghezza di ml.25,00 ca, oltre al risanamento puntuale in altre parti comunque instabili e che determinavano un incombente pericolo per la pubblica incolumità;
- in tal senso, la D.L., ha redatto la Perizia di Variante e Suppletiva, pertanto, affrontando dapprima l'aspetto economico e successivamente per l'aspetto normativo, in ossequio al disposto dell'art.132 del D.Lgs. n.163/2006 "Varianti in corso d'opera";
- 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.3 nuovi prezzi derivanti, appunto, dall'esecuzione delle categorie di opere non originariamente previste, determinando il nuovo importo dei lavori in € 114.080,30, al lordo del ribasso d'asta, secondo il seguente quadro riepilogativo:

Designazione delle diverse categorie di lavoro	Importo lavori	TOTALI
A) Fabbricati - Lavori in copertura		
Demolizioni e scomposizioni, rimozioni	€ 2.829,60	
Massetti, impermeabilizzazioni, pavimenti	€ 416,55	
Manto di copertura e Tettoie di protezione	€ 54.872,40	
Opere di lattoneria	€ 8.542,41	
Riprese di intonaco e ripristino c.a.	€ 9.358,50	
TOTALE LAVORI "A)"	€ 76.019,46	€ 76.019,46
B) Fabbricati - Lavori su facciate		
Rivestimenti, isolamento a cappotto e pitture	€ 10.372,54	
TOTALE LAVORI "B)"	€ 10.372,54	€ 10.372,54
C) Aree Esterne		
Demolizioni e scomposizioni, rimozioni	€ 215,03	
Massetti, impermeabilizzazioni, pavimenti	€ 2.609,17	
TOTALE LAVORI "C)"	€ 2.824,20	€ 2.824,20
D) Oneri per la sicurezza		
Ponteggi e recinzione	€ 24.864,10	
TOTALE LAVORI "D)"	€ 24.864,10	€ 24.864,10
TOTALE COMPLESSIVO DEI LAVORI		€ 114.080,30

- conseguentemente si è proceduto alla rimodulazione del costo complessivo dell'intervento relativo alla presente Perizia di Variante e Suppletiva ammontante a complessivi € 145.395,20=:

1	LAVORI	Q_E POST-APPALTO		VARIANTE	
a	Lavori a misura	€ 86.685,78		€ 89.216,20	
	* ribasso d'asta pari al 7,49%	€ 6.492,76		€ 6.682,29	
	* Importo Lavori al netto del ribasso d'asta	€ 80.193,02		€ 82.533,91	
b	Oneri sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€ 24.864,10		€ 24.864,10	
c	IMPORTO PERIZIA (C.R.M.)	€ 105.057,12	€ 105.057,12	€ 107.398,01	€ 107.398,01
2	Spese tecniche e generali (il 19% di [a+b])		€ 21.194,48		€ 21.675,51
3	Imprevisti		€ 2.764,38		€ -
4	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]		€ 129.015,97		€ 129.073,51
5	Aliquota Legge Reg.le n.27/2007 - art.6 [0,50% di b]		€ 124,32		€ 124,32
6	I.V.A. (il 10% di 1+3)		€ 10.782,15		€ 10.739,80
7	C.T.M. + I.V.A.		€ 139.922,44		€ 139.937,63
8	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]		€ 5.472,76		€ 5.457,57
Costo Globale del Programma			€ 145.395,20		€ 145.395,20

- l'importo complessivo dei lavori è pari ad € 107.398,01= e la maggiore spesa pari ad € 2.340,89= rispetto all'importo autorizzato:

	Progetto base	Appalto	Perizia	Differenza
Lavori a misura	€ 86.685,78	€ 80.193,02	€ 82.533,91	€ 2.340,89
Oneri sicurezza	€ 24.864,10	€ 24.864,10	€ 24.864,10	€ -
Totale Lavori e O.S.	€ 111.549,88	€ 105.057,12	€ 107.398,01	€ 2.340,89
Oneri accatast.to	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale	€ 111.549,88	€ 105.057,12	€ 107.398,01	€ 2.340,89

- le succitate opere comportano aumento si spesa, per cui l'importo contrattuale netto viene elevato da € 80.193,02=, oltre € 24.864,10= per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso, ad € 82.533,91= ,oltre € 24.864,10= per oneri per la icurezza non soggetti a ribasso, con un supero di € 2.340,89=, pari al 2,23%, rispetto al contratto stipulato in data 23.11.2012, al n.47761 di rep.;
- rispetto all'importo complessivo autorizzato di € 145.345,20= non si registra maggiore spesa;
- la fattispecie della presente Perizia di Variante e Suppletiva può essere ricondotta in quelle contemplate all'art.132, comma 3 del D.Lgs. n.163/2006, atteso che non rientra in quelle di cui al comma 1 ed è contenuto nel 10% dell'importo contrattuale, essendo lavori di manutenzione ed "... interventi finalizzati al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità nell'esclusivo interesse dell'amministrazione..." atteso che riguarda l'esecuzione di opere che migliorano l'intervento previsto in fase progettuale e che eliminano un pericolo imminente per la pubblica incolumità dovuto al crollo di parte del rivestimento che costituisce la zoccolatura perimetrale esterna del fabbricato identificato come "Corpo C1";
- per detti lavori suppletivi, ammontanti a netti € 2340,89=, si dichiara espressamente che si tratta di varianti ammissibili, di cui all'art. 132 comma 3 del D.lgs n. 163/2006;
- l'esecuzione delle maggiori opere, ammontanti a netti € 2.340,89= può essere affidata alla stessa ditta CALDERARO geom. Mario Ivo da Episcopia, appaltatrice dei lavori principali, agli stessi patti, prezzi e condizioni di cui al contratto in data 23.11.2012, al n.47761 di rep.;
- in relazione a quanto innanzi, l'impresa ha firmato lo schema di atto aggiuntivo che prevede l'affidamento delle maggiori opere assommanti a netti € 2.340,89=, il concordamento di n. 3 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 7,49%, ed il termine inalterato di gg. 180, già fissato dal C.S.A., per l'esecuzione dei lavori;

- 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 dal geom. Aldo Notar Francesco mentre la Responsabilità del Procedimento affidata al geom. Alfredo Faggiano, entrambi funzionari dell'ATER;
- pertanto, in linea con quanto previsto dalle predette Deliberazioni 13/98 e 23/98, può procedersi all'approvazione della Perizia di Variante di che trattasi mediante apposito provvedimento del Dirigente dell'U.D. Interventi Costruttivi Recupero Espropri;

CONSIDERATO che

- i costi di realizzazione tecnica (C.R.N.) ed il (C.T.N.), cos' come determinati, risultano inferiori a quelli massimi ammissibili;
- 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

- atteso che la Superficie Complessiva (Sc) è pari a mq 4.977,10=, i costi unitari di realizzazione risultano essere:

C.R.M.	€ 107.398,01 : mq. 4.977,10 = €/mq 21,58 <	€/mq	366,02
C.T.M.	€ 129.073,51 : mq. 4.977,10 = €/mq 25,93 <	€/mq	472,16

- il tempo utile per l'esecuzione dei lavori, già fissato dal C.S.A. in gg. 180, resta inalterato;
- 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 nello stesso ambito dell'importo complessivo dell'intervento di cui alla Delibera dell'A.U. n.45/2012 attraverso l'utilizzo della somma posta quali "imprevisti" nel quadro economico post-appalto approvato con la suddetta Delibera dell'A.U. e, pertanto, senza alcun aggravio di costi per l'Azienda;
 - 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, Piante 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 3 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.;

VISTO il DPGR 14/06/2007 n.147, aggiornamento 2008 (Determinazione Dirigenziale 12.11.2008 n. 1136);

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;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

DETERMINA

1. DI APPROVARE la esaminata perizia di variante e suppletiva, relativa ai lavori di manutenzione straordinaria di n. 4 fabbricati siti alla c/da Cerasofia <ex-Murgi> nel Comune di LAURIA (cod. fabbr. 555-556-557-558), nell'importo complessivo di € 107.398,01=, distinto come in premessa;
2. DI APPROVARE il quadro economico complessivo dell'intervento, definito nell'importo di € 145.395,20=, 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 € 2.340,89=, il concordamento di n. 03 Nuovi Prezzi ed il termine inalterato di gg. 180, 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 determinazione costituita da n. 7 facciate, diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile e verrà trasmessa al Direttore per i provvedimenti di competenza.

IL DIRIGENTE

(Ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to Pierluigi ARCIERI

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.4 fabbricati ATER siti alla c/da Cerasofia (ex-Murgi) nel comune di Lauria (cod. fabbr. 555-556-557-558).
"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)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Alfredo FAGGIANO)

F.to Alfredo FAGGIANO

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:

capitolo n. _____ impegno (prov./def.) n. _____ € _____

capitolo n. _____ impegno (prov./def.) n. _____ € _____

Entrate:

capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

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

Data _____

F.to Vincenzo PIGNATELLI

VISTO DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA

IL DIRETTORE
(arch. Michele BILANCIA)

Data _____

F.to Michele BILANCIA