

UNITA' DI DIREZIONE
“INTERVENTI COSTRUTTIVI MANUTENZIONE RECUPERO ESPROPRI”

DETERMINAZIONE n. 177/2013

OGGETTO: Legge n.457/78 – Legge n.67/88 art.22 – biennio 1990/91
Lavori di recupero di due edifici nel centro storico di Chiaromonte per la realizzazione di n. 3 alloggi.
IMPRESA: Pietrafesa Pasquale S.r.l. da Potenza.
“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

- in attuazione delle leggi n.457/78 e n.67/88 art.22 – biennio 1990/91, è stato localizzato nel Comune di Chiaromonte un intervento di recupero di due edifici nel centro storico di Chiaromonte per la realizzazione di n. 3 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, la cui esecuzione è stata affidata all'ATER della Provincia di Potenza;
- il progetto esecutivo, redatto dal Servizio Tecnico dell'Azienda, comprendente il recupero di due edifici per complessivi n. 3 alloggi, è stato approvato dall'Amministratore dell'Azienda, con propria deliberazione n.46 del 30.06.2009, per un importo complessivo di € 450.000,00= (C.T.R. + I.V.A. + I.R.A.P.), di cui 294.830,00 per lavori ed € 155.170,00= per somme a disposizione;
- con verbale di pubblico incanto, n. 46717 di rep. del 19.05.2010, l'esecuzione dei lavori di che trattasi è stata aggiudicata, provvisoriamente, all'Impresa Pietrafesa Pasquale S.r.l. con sede in Potenza, che ha offerto il ribasso del 15,500% sull'importo a base d'asta di € 283.590,00= oltre € 11.240,00= per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, non soggetti a ribasso ed € 1.500,00= per accatastamento immobili, non soggetti a ribasso;
- con determinazione dirigenziale n.81 del 13.10.2010 è stato approvato il suddetto verbale di gara ed è stato aggiudicato, definitivamente, in favore della medesima Impresa Pietrafesa Pasquale S.r.l., l'appalto dei lavori sopra indicati, per l'importo netto di € 239.633,55= oltre € 11.240,00= per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, ed € 1.500,00=per accatastamento immobili non soggetti a ribasso;
- il nuovo quadro lavori ed il nuovo Q.T.E. a seguito dell'aggiudicazione risultano essere il seguente:

Lavori:

	OPERE	IMPORTI
A	LAVORI A MISURA (netti – 15,484%):	€ 198 470,89
B	LAVORI A CORPO (netti – 15,576%):	€ 41 162,66
	TOTALE LAVORI SOGG. A RIBASSO (A+B)	€ 239.633,55
C	Per oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 11.240,00
	IMPORTO TOTALE LAVORI (A+B+C)	€ 250.873,55
D	Per oneri accatastamento e frazionamento non soggetti a ribasso	€ 1.500,00
	IMPORTO TOTALE A BASE D'ASTA (A+B+C+D)	€ 252.373,55

Q.T.E.

COSTO REALIZZAZIONE TECNICA RECUP. PRIMARIO netto		CRP	€ 175.334,09
	Spese tecniche e generali	10,00%	€ 20.605,50
	allacciamenti	2,67%	€ 5.500,00
	Imprevisti	1,00%	€ 2.063,25
	COSTOTOTALE RECUPERO PRIMARIO	CTP	€ 203.502,84
COSTO REALIZZAZIO.TECNICA RECUP. SECONDARIO netto		CRS	€ 75.539,46
	Spese tecniche e generali		€ 8.877,50
	Imprevisti		€ 943,31
	COSTO TOTALE RECUPERO SECONDARIO	CTS	€ 85.360,08
1	IMPORTO LAVORI		€ 239.633,55
2	ONERI SICUREZZA		€ 11.240,00
	COSTO REALIZZAZIONE TECNICA (CRP + CRS)		€ 250873,55
QUADRO TECNICO ECONOMICO Q.T.E.			
	COSTO REALIZZAZIONE TECNICA (CRP + CRS)		€ 250.873,55
	ONERI COMPLEMENTARI		
1	Spese tecniche e generali	10,00%	€ 29.483,00
2	Imprevisti	1,02%	€ 3.006,56
3	Allacciamenti	1,87%	€ 5.500,00
4	Acquisizione immobili oneri	23,06%	€ 68.000,00
5	Accantonamento ec art. 6 L.R. 27/2007	0,50%	€ 56,20
6	Accatastamento	0,51%	€ 1.500,00

	IN UNO GLI ONERI COMPLEMETARI		€ 107.545,76
	COSTO TOTALE INTERVENTO CTR		€ 358.419,31
7	IVA lavori	10,00%	€ 29.483,00
	IVA accatastamento	10,00%	€ 150,00
	IVA allacciamenti	20,00%	€ 1.100,00
	TOT. IVA		€ 30.733,00
	(CTR + IVA)		€ 389.152,31
	I.R.A.P. 3,9%		€ 16.891,24
	Economie da ribasso		€ 43.956,45
	COSTO GLOBALE DEL PROGRAMMA		€ 450.000,00

- il relativo contratto è stato stipulato in data 13.01.2011 al n. 47086 di rep. e registrato a Potenza il 01.02.2011 al n. 79 Serie 1;
- i lavori sono stati consegnati in data 09.03.2011 e sono tutt'ora in corso;
- gli stessi sono stati sospesi dal 18.07.2011 al 02.05.2012, per gg. 289, per l'ottenimento del permesso di costruire in variante da parte del Comune di Chiaromonte e dal 14.11.2012 per redazione della presente perizia di variante;
- nel corso dei lavori, per circostanze sopravvenute ed imprevedibili al momento della stipula del contratto, si è reso necessario eseguire maggiori ed ulteriori opere suppletive (**€40.268,64=**), relative ai lavori di finiture interne ed esterne ai fabbricati, 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 demolizione e ricostruzione corpo B (importo suppletivo: € 24.475,39=)
 - Riparazione e rinforzi strutturali (importo suppletivo: € 3.169,05=)
 - Coibentazione e assestamento piccole quantità (importo suppletivo: (€ 9.158,69=)
 - Portoncini di caposcala blindati (importo suppletivo: € 2.618,35=)
- la D.L., sentito il progettista delle opere, ha redatto apposita perizia di variante e suppletiva;
- con apposita relazione del 10.06.2009, 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, lettere b) della D.lgs. n. 163/06 e s.m.i.;
- ai fini della quantificazione delle spese generali spettanti all'A.T.E.R.(DGR 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 della parte a corpo è pari a quello posto a base di appalto;
 - il costo della parte a misura è pari all'importo netto desunto dal computo metrico di perizia, incrementato del ribasso d'asta che l'impresa ha offerto per la parte dei lavori a misura e pari al 15,484%;

	DESCRIZIONE	IMPORTI
A	LAVORI a corpo (lordi 15,576%;	€ 48.757,21
B	LAVORI a misura (lordi 15,484%)	€ 281.476,13
C	ONERI PER LA SICUREZZA	€ 12.087,16
	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (CRP + CRS lordo)	€ 342.320,50

SPESE GENERALI 10% (CRP + CRS) lordo = € 34.232,05=

- nella definizione del nuovo quadro tecnico economico sono state riportate le spese relative ai maggiori lavori di perizia, ed è stato rideterminato il costo per I.R.A.P., pari al 3,9% del C.T.N. + I.V.A., prelevando dalle economie rivenienti dal ribasso, giusta quanto previsto nella delibera di approvazione del progetto dei lavori di completamento n. 77 del 23.09.2008. Pertanto il nuovo quadro lavori ed in nuovo Q.T.E., nell'importo complessivo immutato (**IRAP + C.T.R. + I.V.A.**) di € 450.000,00=, risultano così rideterminati:

Lavori:

	OPERE	IMPORTI
A	LAVORI A MISURA (netti – 15,484%):	€ 237.892,37
B	LAVORI A CORPO (netti – 15,576%):	€ 41.162,66
	TOTALE LAVORI SOGG. A RIBASSO (A+B)	€ 279.055,03
C	Per oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 12.087,16
	IMPORTO TOTALE LAVORI (A+B+C)	€ 291.142,19
D	Per oneri accatastamento e frazionamento non soggetti a ribasso	€ 1.500,00
	IMPORTO TOTALE A BASE D'ASTA (A+B+C+D)	€ 292.642,19

Q.T.E.

	COSTO REALIZZAZIONE TECNICA RECUPERO PRIMARIO netto	CRP	€ 203.477,61
	Spese tecniche e generali	10,00%	€ 23.924,58
	Allacciamenti + urbanizzazioni		€ 5.054,05
	Imprevisti ed economie da ribasso		€ 2.296,60
	COSTOTOTALE RECUPERO PRIMARIO	CTP	€ 234.752,85
	COSTO REALIZZAZIO.TECNICA RECUPERO SECONDARIO netto	CRS	€ 87.664,58
	Spese tecniche e generali		€ 10.307,47
	Imprevisti ed economie da ribasso		€ 1.050,00
	COSTOTOTALE RECUPERO SECONDARIO	CTS	€ 99.022,04
1	IMPORTO LAVORI		€ 279.055,03
2	ONERI SICUREZZA		€ 12.087,16
	COSTO REALIZZAZIONE TECNICA (CRP + CRS)		€ 291.142,19
QUADRO TECNICO ECONOMICO Q.T.E.			
	COSTO REALIZZAZIONE TECNICA (CRP + CRS)		€ 291.142,19
	ONERI COMPLEMENTARI		
1	Spese tecniche e generali	10,00%	€ 34.232,05
2	Imprevisti ed economie da ribasso		€ 3.346,60
3	Allacciamenti + urbanizzazioni		€ 5.054,05
4	Acquisizione immobili oneri		€ 68.000,00
5	Accantonamento ec art. 6 L.R. 27/2007		€ 56,20
6	Accatastamento		€ 1.500,00
	IN UNO GLI ONERI COMPLEMENTARI		€ 112.188,90
	COSTO TOTALE INTERVENTO CTR		€ 403.331,09
7	IVA lavori	10,00%	€ 29.114,22
	IVA accatastamento	10,00%	€ 150,00
	IVA allacciamenti	10+21%	€ 513,45
	TOT. IVA		€ 29.777,67
	(CTR + IVA)		€ 433.108,76
	I.R.A.P. 3,9%		€ 16.891,24
	COSTO GLOBALE DEL PROGRAMMA		€ 450.000,00

- l'importo complessivo dei lavori è pari ad € 292.642,19= e la maggiore spesa pari ad € 40.268,64= rispetto all'importo autorizzato:

	Progetto base	Appalto	Perizia	Differenza
Lavori a misura	€ 283.590,00	€ 239.633,55	€ 279.055,03	€ 39.421,48
Oneri sicurezza	€ 11.240,00	€ 11.240,00	€ 12.087,16	€ 847,16
Totale Lavori e O.S.	€ 294.830,00	€ 250.873,55	€ 291.142,19	€ 40.268,64
Oneri accatast.to	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ -
Totale	€ 296.330,00	€ 252.373,55	€ 292.642,19	€ 40.268,64

- l'importo contrattuale viene elevato da € 239.633,55 oltre € 11.240,00 per oneri per la sicurezza ed € 1.500,00 per oneri per accatastamento, ad € 279.055,03 oltre € 12.087,16 per oneri per la sicurezza ed € 1.500,00 per oneri per accatastamento, con un supero di € 40.268,64, pari al 16,05% rispetto al contratto stipulato;
- rispetto all'importo complessivo autorizzato di € 450.000,00= non si registra alcuna maggiore spesa;
- per detti lavori suppletivi, ammontanti a netti €40.268,64= si dichiara espressamente che si tratta di varianti ammissibili, derivanti da circostanze sopravvenute ed imprevedibili, finalizzate al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità [art.132 comma 1, lettera b) del D.lgs. n. 163/06];
- l'esecuzione delle maggiori opere, ammontanti a netti € 40.268,64= può essere affidata alla stessa ditta Pietrafesa Pasquale S.r.l. da Potenza, appaltatrice dei lavori principali, agli stessi patti, prezzi e condizioni di cui al contratto in data 13.01.2011 al n. 47086 di rep.;
- in relazione a quanto innanzi l'Impresa ha firmato, lo schema di atto di obbligazione e verbale di concordamento di n. 22 nuovi prezzi, non presenti nel progetto originario, desunti, in parte, dalla tariffa dei prezzi della Regione Basilicata, vigente alla data dell'offerta (edizione 2010), ed in parte sulla scorta di apposite analisi e specifiche indagini di mercato;
- per le succitate opere suppletive è stato concesso un termine aggiuntivo di gg. 100, determinato in proporzione al tempo contrattuale ed alle difficoltà dei nuovi lavori di perizia;
- 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. la Direzione Lavori e la Responsabilità del Procedimento affidata all'ing. Michele Gerardi, funzionario 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

- dalla verifica del costo di Realizzazione Tecnica per unità di superficie, risulta:
 Sc Recupero primario: $Su + Snr = 219,50 + 65,50 = \mathbf{mq\ 285,00}$
 Sc Recupero Secondario: $Su + 0,7 \times Snr = 219,5 + 0,7 \times 65,50 = 219,50 + 45,85 = \mathbf{mq\ 265,35}$
 - **RECUPERO PRIMARIO**
 C.R.P.= € 203.477,61/mq.285,00= €/mq.713,96 >€/mq. 594,02=, per cui il costo del recupero primario risulta superiore del C.R.P. massimo ammissibile;
 C.T.P.= € 234.752,85/mq.285,00= €/mq.823,69 <€/mq. 891,03=, per cui il costo del recupero primario risulta inferiore del C.T.P. massimo ammissibile;
 - **RECUPERO SECONDARIO**
 C.R.S.= € 87.664,58 /mq.265,35= €/mq.330,37 < €/mq334,08 per cui il costo del recupero secondario risulta minore del C.R.S. massimo ammissibile;
 C.T.S.= € 99.022,04/mq.265,35= €/mq.373,17 < €/mq434,30 per cui il costo del recupero secondario risulta inferiore del C.T.S. massimo ammissibile;
- dalla verifica del Costo totale del recupero (C.T.R.), per edifici da acquisire, risulta:
 C.T.R.= € 403.331,09/mq. 285,00= €/mq. 1.415,20 < € 1.547,56 per cui il costo totale risulta inferiore del C.T.R. massimo ammissibile;
- il (C.R.P.) pari ad € 713,96 risulta maggiore di quello ammissibile, pari ad € 594,62= , ed il (C.R.S), pari ad € 330,37=, risulta minore di quello ammissibile, pari ad e 334,08=; va, comunque, fatto rilevare che

con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 49 del 17.03.2008, recante modifiche ed integrazioni al D.P.G.R. n. 147 del 14.07.2007 e relativo alla determinazione dei nuovi limiti di costo di edilizia residenziale pubblica, è comunque consentito derogare dal rispetto dei suddetti limiti fermo restando il rispetto dei limiti relativi al C.T.P. e C.T.S., come ampiamente verificato nel caso di specie.

- all'importo suppletivo di € 40.268,64= si farà fronte assorbendo le economie da ribasso;
- 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 scorporabili dagli stessi;
- 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 15,484%;
- il termine di giorni 100, determinato in proporzione al tempo contrattuale ed alle difficoltà dei nuovi lavori da eseguire, è da ritenersi congruo;
- 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 100 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;

RITENUTE valide e giustificate le motivazioni addotte per la redazione della stessa;

RITENUTI congrui e remunerativi i 22 nuovi prezzi di cui al verbale di concordamento allegato allo schema di atto di obbligazione, già sottoscritto dall'impresa;

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

VISTO il D.P.G.R. 17.03.2008 n. 49;

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 recupero di due edifici nel centro storico di Chiaromonte per la realizzazione di n. 3 alloggi, realizzati ai sensi della Legge n.457/78 – Legge n.67/88 art.22 – biennio 1990/91 dall'impresa Pietrafesa Pasquale S.r.l. da Potenza, nell'importo complessivo di € 291.142,19 =, distinto come in premessa;
2. DI APPROVARE economica il quadro economico complessivo dell'intervento, definito nell'inalterato importo di € 450.000,00=, distinto come in premessa
3. DI APPROVARE, lo schema di atto di obbligazione, sottoscritto dall'Impresa medesima, che prevede, oltre all'affidamento delle maggiori opere assommanti ad € 40.268,64=, il concordamento di n. 22 nuovi prezzi e la concessione di un tempo suppletivo di gg. 100, 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 n. 8 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: Legge n.457/78 – Legge n.67/88 art.22 – biennio 1990/91
Lavori di recupero di due edifici nel centro storico di Chiaromonte per la realizzazione di n. 3 alloggi.
IMPRESA: Pietrafesa Pasquale S.r.l. da Potenza.
"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
(Ing. Michele GERARDI)

F.to Michele GERARDI

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