

UNITA' DI DIREZIONE
“INTERVENTI COSTRUTTIVI MANUTENZIONE RECUPERO ESPROPRI”

DETERMINAZIONE n. 194/2013

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. 1 fabbricato ATER per complessivi 23 alloggi e n. 2 locali nel comune di PICERNO (PZ)
“APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA”

L'anno 2013 il giorno 11 del mese di Ottobre, 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 predetto stralcio operativo 2010/2011 è compreso l'intervento sul fabbricato di edilizia residenziale ubicato nel comune di Picerno alla Via della Polveriera n.7A e n.7B per l'importo complessivo di € 153.000,00=;
- 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);
- con delibera dell'Amministratore Unico n. 34 del 02.05.2011 è stato approvato il progetto preliminare dei lavori di che trattasi nell'importo complessivo di € 157.052,81=;
- con delibera dell'Amministratore Unico n. 101 del 13.07.2011 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di che trattasi per l'importo complessivo di € 157.000,00 di cui € 90.078,14= di lavori a base d'asta ed € 66.921,86= per somme a disposizione;
- nella gara mediante procedura negoziata di "cottimo fiduciario", esperita il giorno 04.05.2012, l'appalto dei lavori in premessa, come risulta dal relativo verbale rep. n° 47597, è stato provvisoriamente aggiudicato all'impresa "Ruoti Vincenzo" con sede e domicilio fiscale a Potenza in via Angilla Vecchia n° 113, per l'importo di € 106.461,87 di cui € 81.40,56 per lavori a misura al netto del ribasso d'asta del 9,70%, oltre ad € 25.121,31 per oneri della sicurezza;
- con Determinazione del Direttore n. 54 del 30.07.2012 è stato aggiudicato definitivamente in favore della suddetta ditta, l'appalto <sub-condizione sospensiva della verifica/accertamento dei requisiti in capo all'aggiudicatario art. 38 comma 3 del d.Lgs. n. 163/2006> dei lavori di che trattasi e con verbale d'istruttoria d'ufficio, in data 05.09.2012, è stata disposta l'aggiudicazione definitiva divenuta efficace alla stessa impresa "Ruoti Vincenzo";
- con successiva Delibera dell'Amministratore Unico n. 45 del 25.09.2012 sono stati approvati i quadri economici post-appalto che, relativamente all'intervento in parola, ha comportato una riduzione del costo globale dell'intervento, come di seguito specificato:

PICERNO		Via della Polveriera civ. 7 A-B		
ditta Ruoti Vincenzo		ribasso	9,70%	
1	Lavori a base d'asta			
a	Lavori a misura	90.078,14	8.737,58	81.340,56
b	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	25.121,31	0,00	25.121,31
	Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b]	115.199,45	115.199,45	-8.737,58
2	Spese tecniche e generali (il 19% di CRM)	21.887,90	0,00	21.887,90
3	Imprevisti	2.158,12	0,00	2.158,12
4	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]	139.245,47	-8.737,58	130.507,89
5	Aliquota Legge Reg.le n. 27/2007 - art. 6	125,61	0,00	125,61
6	I.V.A. lavori (il 10% di 1+3)	11.735,76	-873,76	10.862,00
7	C.T.M. + I.V.A.	151.106,83	-9.611,34	141.495,50
8	I.R.A.P. [3,90% (CTM+IVA)]	5.893,17	-374,84	5.518,32
	Costo Globale del Programma	157.000,00	-9.986,18	147.013,82

- il relativo contratto di appalto è stato stipulato in data 04.02.2013, rep. n. 47827 e registrato a Potenza il 05.02.2013 al n. 58 Serie 1;
- i lavori, come risulta dal relativo verbale, consegnati all'impresa "Ruoti Vincenzo" in data 11.04.2013 avrebbero dovuto ultimarsi entro il 07.09.2013, essendo stabilito il tempo di gg. 150 naturali e consecutivi per la esecuzione, giusta art. 15 del Capitolato Speciale d'Appalto;
- i lavori sono stati sospesi in data 30.07.2013 per la redazione della presente perizia suppletiva e di variante, come risulta dal relativo verbale.
- le funzioni di Responsabile del Procedimento sono state affidate al geom. Leonardo MONTANARO e la D.L. affidata al geom. Mario RESTAINO;
- nel corso dei lavori si è reso necessario predisporre la presente perizia di variante riguardante, essenzialmente, aspetti di dettaglio non preventivati quali:
 - la coibentazione delle pareti perimetrali del fabbricato non previste nel progetto definitivo, comprese le superfici, su ambienti abitati, dei balconi posti sulle testate a sud-ovest e sulla facciata a nord-est;
 - la pulizia e revisione dei canali di gronda, il ripristino delle loro pendenze, attraverso il riposizionamento delle staffe di supporto e nuovo fissaggio con l'utilizzo di rivetti e viti, e la sigillatura di eventuali fessure;
 - la sostituzione delle lastre in policarbonato a camera d'aria, di completamento delle tettoie poste a protezione dei balconi aggettanti dell'ultimo livello, con altre in policarbonato compatto sempre dello spessore di 6 mm;
- gli oneri per la sicurezza, nella presente perizia, risultano proporzionalmente di importo inferiore a quanto previsto nel progetto perché, da quest'ultimo, è stata stralciata l'installazione dei baraccamenti di cantiere, dato che l'impresa ha utilizzato una Unità Immobiliare sfitta, nella disponibilità dell'A.T.E.R.;
- la fattibilità della Perizia di Variante e Suppletiva di che trattasi, pertanto, è stata affrontata dapprima per 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 oltre n.8 Nuovi Prezzi derivanti, appunto, dall'esecuzione delle categorie di opere non originariamente previste, determinando il nuovo importo dei lavori in € 117.496,15, al lordo del ribasso d'asta, secondo il seguente quadro riepilogativo:

Lavori a misura

1 Noleggi	€	298,16	
2 Demolizioni, Rimozioni	€	822,80	
3 Calcestruzzo, ferro per c.a. casseri	€	6.180,66	
4 Orditure coperture e torrini	€	1.395,55	
5 Isolamenti e coibentazioni	€	65.261,23	
6 Intonaci interni ed esterni	€	5.808,34	
7 Pavimenti e rivestimenti	€	696,16	
8 Pietre da taglio e marmi	€	1.603,77	
9 Opere da fabbro	€	3.568,62	
10 Materiali metallici	€	1.727,94	
11 Opere da vetraio	€	1.810,22	
12 Opere di pitturazione e decorazione	€	5.707,05	
13 Opere di sostituzione e ricollocamento	€	731,89	
	Sommano	€ 95.612,39	
	ribasso d'asta	€ 9.274,40	
	Importo netto lavori a misura		€ 86.337,99

Oneri per la sicurezza

14 Centine. Puntellature-Nolo Ponteggi	€	21.810,83	
15 Opere provvisionali di sicurezza	€	72,93	
	Sommano		€ 21.883,76
	Totale intervento		€ 108.221,75

- dei suddetti 8 nuovi prezzi, n. 7 sono ricavati dal prezziario della Regione Basilicata edizione 2008, in analogia a quelli usati per la redazione del progetto principale e n. 1 nuovo prezzo ottenuto da specifica analisi dove, per i costi dei noli, trasporti, materiali e manodopera, si sono utilizzati quelli vigenti alla data

dell'offerta, così come previsto all'art. 39 del Capitolato Speciale d'Appalto;

- in conseguenza delle suddette opere di variante il quadro economico riepilogativo dell'intervento è di seguito specificato:

QUADRO ECONOMICO DI PERIZIA

LAVORI (C.R.M.)

- Lavori a misura (soggetti a ribasso)	€ 95.612,39	
- Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 21.883,76	
	<u>€ 117.496,15</u>	
sommano i lavori (C.R.M. lordo)	€ 117.496,15	
a detrarre ribasso del 9,70 % su lavori	€ 9.274,40	
resta l'importo dei lavori al netto (C.R.M. netto)	€ 108.221,75	
SPESE GENERALI (19% di C.R.M. lordo)	€ 22.324,27	
IMPREVISTI	€ 1,69	
	<u>€ 130.547,71</u>	
Costo Totale Manutenzione (C.T.M.)	€ 130.547,71	
I.V.A. 10% SU LAVORI	€ 10.822,17	
Aliquota L.R. 27/2007 art.6	€ 125,61	
	<u>€ 141.495,49</u>	
C.T.M. + I.V.A.	€ 141.495,49	
IRAP il 3,90% di (CTM+IVA)	€ 5.518,32	
	<u>€ 147.013,82</u>	
Costo Globale del Programma	€ 147.013,82	

- l'importo complessivo dei lavori è pari ad € 108.221,75= e la maggiore spesa pari ad € 1.759,88= rispetto all'importo autorizzato:

	Progetto base	Appalto	Perizia	Differenza
Lavori a misura	€ 90.078,14	€ 81.340,56	€ 86.337,99	€ 4.997,43
Oneri sicurezza	€ 25.121,31	€ 25.121,31	€ 21.883,76	-€ 3.237,55
Totale Lavori e O.S.	€ 115.199,45	€ 106.461,87	€ 108.221,75	€ 1.759,88
Oneri accatast.to	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale	€ 115.199,45	€ 106.461,87	€ 108.221,75	€ 1.759,88

- l'importo contrattuale netto viene elevato da € 81340,56=, oltre € 25.121,31= per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso, ad € 86.337,99= ,oltre € 21.883,76= per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, con un supero di € 1.759,88=, pari al 1,65%, rispetto al contratto stipulato in data 04.02.2013, al n. 47827 di rep.;
- all'importo suppletivo di € 1.759,88 si farà fronte con l'importo per imprevidi di € 2.158,12=, di cui al Q.E. Post-Appalto approvato il cui ammontare rimane invariato nell'importo di € 147.013,82=;
- rispetto all'importo complessivo autorizzato di € 147.013,82= non si registra maggiore spesa;
- la fattispecie della presente Perizia di Variante e Suppletiva può essere ricondotta in quelle contemplate all'art.132, comma 1 del D.Lgs. n.163/2006, atteso che le opere previste in essa derivano da circostanze sopravvenute ed imprevedibili al momento della stipula del contratto;
- per detti lavori suppletivi, ammontanti a netti € 1.759,88=, si dichiara espressamente che si tratta di varianti ammissibili, di cui all'art. 132 comma 1 del D.lgs n. 163/2006;
- l'esecuzione delle maggiori opere, ammontanti a netti € 1.759,88= può essere affidata alla stessa ditta RUOTI Vincenzo da Potenza, appaltatrice dei lavori principali, agli stessi patti, prezzi e condizioni di cui al contratto in data 04.02.2013, al n.47827 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 € 1.759,88=, il concordamento di n. 8 nuovi prezzi (non presenti nel progetto originario ma desunti, in parte dalla tariffa dei prezzi della Regione Basilicata vigente alla data dell'offerta (edizione 2008) ed in parte da specifiche analisi) sui quali viene applicato il ribasso offerto dall'impresa in sede di gara pari al 9,70%, ed il termine aggiuntivo di gg. 15 per l'esecuzione dei lavori;

- il termine di giorni 15, 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 15 e dei maggiori lavori che si andranno a realizzare;
- 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. Mario Restaino mentre la Responsabilità del Procedimento affidata al geom. Leonardo Montanaro, 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

- 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 1.959,18=, i costi unitari di realizzazione risultano essere:

C.R.M.	€ 108.221,75 : mq. 1.959,18 = €/mq 55,24 <	€/mq	366,02
C.T.M.	€ 130.547,71 : mq. 1.959,18 = €/mq 66,63<	€/mq	472,16

- il tempo utile per l'esecuzione dei lavori, fissato dal C.S.A. in gg. 150, viene incrementato di gg. 15;
- per le succitate opere suppletive, il R.d.P., ha espresso parere favorevole ed ha dichiarato che:
 - che i lavori sono complementari a quelli principali e non scorporabili dagli stessi ovvero pur essendo separabili dall'esecuzione del contratto iniziale sono strettamente necessari al suo perfezionamento;
 - che le opere di cui alla presente perizia derivano da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della stipula del contratto, giusta art. 132 comma 1, lettera b) del d.Lgs n. 163/2006;
 - che i maggiori costi trovano copertura all'interno dell'importo globalmente assentito;
 - che risultano verificati i massimali di costo fissati dalla Regione Basilicata;

VISTA la Perizia e gli atti ad essa allegati (Relazione Tecnica, Computo metrico lavori a misura e sicurezza, Elenco Nuovi Prezzi ed analisi dei Prezzi, Schema atto aggiuntivo e verbale concordamento nuovi prezzi, Ripartizione millesimale dei costi di intervento, Q.T.E., Quadro comparativo, Cronoprogramma, Elaborati Grafici) 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 gli 8 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 158 del 07.10.2013;

VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento;
VISTA la legge 05.08.1978 n. 457;
VISTA la legge Regionale 24.06.1996 n.29;
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.R. 207/2010;
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. 1 fabbricato A.T.E.R. per complessivi n. 23 alloggi e n. 2 locali, sito in via della Polveriera n° 7 A-B nel Comune di PICERNO, nell'importo complessivo di € 108.221,75=, distinto come in premessa;
2. DI APPROVARE il quadro economico complessivo dell'intervento, definito nell'importo di € 147.013,81=, 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 € 1.759,88=, il concordamento di n. 08 Nuovi Prezzi e la concessione di un tempo suppletivo di gg. 15, in aggiunta al tempo contrattuale, per l'esecuzione dei 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. 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. 1 fabbricato ATER per complessivi 23 alloggi e n. 2 locali nel comune di PICERNO (PZ)
"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. Leonardo MONTANARO)

F.to Leonardo MONTANARO

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