

STRUTTURA PROPONENTE
“INTERVENTI COSTRUTTIVI MANUTENZIONE RECUPERO ESPROPRI”

DETERMINAZIONE n. 61/2014

OGGETTO:Lavori di Ristrutturazione Edilizia dell'Immobile sito in Via Manhes (ex sede del Consiglio Regionale) nel Comune di Potenza, da adibire a n. 36 alloggi per civili abitazioni.
IMPRESA: Società Consortile Manhes Srl da Tricarico (MT).
“APPROVAZIONE ATTI DI CONTABILITA' FINALE, CERTIFICATO DI COLLAUDO E COSTO GENERALE DELL'OPERA”

L'anno 2014 il giorno 14 del mese di Luglio, 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 con deliberazione n. 1653 del 23.09.2002, la Giunta Regionale ha approvato le Linee di indirizzo per la realizzazione degli interventi a sostegno dell'edilizia residenziale universitaria al fine di definire le procedure e le modalità di accesso al finanziamento di cui alla Legge n. 338 del 14.11.2000 ed ha:
 - approvato i progetti definitivi relativi alla residenze universitarie di Potenza e Matera, con tutta la documentazione richiesta e prevista all'art. 4 della Legge 14.11.2000, n. 338;
 - individuato nell'ARDSU il soggetto deputato a presentare, per conto della Regione, la richiesta di cofinanziamento di cui alla succitata legge n. 338/00;
 - autorizzato la medesima a contrarre un mutuo con la Cassa DD.PP. per l'importo di € 2.300.000,00= per l'intervento di che trattasi da realizzare nel Comune di Potenza, di € 2.730.735,00= per l'intervento nella città di Matera oltre ad € 200.000,00= per spese generali impegnandosi, altresì, a garantire la copertura finanziaria degli oneri per capitali ed interessi derivanti dalla contrazione di tale mutuo a valere sul bilancio 2003 e successivi;
 - affidato l'elaborazione dei progetti esecutivi degli interventi da realizzarsi nei Comuni di Potenza e Matera rispettivamente all'ATER di Potenza e ad un gruppo di lavoro interdipartimentale;
- che con L.R. 08.08.2005, n. 27, art. 17, è stato assegnato all'A.R.D.S.U. un contributo, sotto forma di limite di impegno quindicennale, a decorrere dall'anno 2005, da utilizzare per il pagamento delle rate di ammortamento dei mutui a tasso fisso;
- che l'A.R.D.S.U. stessa è stata autorizzata a contrarre apposito mutuo per gli interventi da realizzarsi nei Comuni di Potenza e Matera per l'importo rispettivamente di € 3.500.000,00= ed € 3.340.734,00= quantificando in € 620.000,00= l'importo del limite di impegno quindicennale;
- che con L.R. 02.02.2006, n. 1, art. 5, è stata fissata, a partire dell'esercizio finanziario 2006, a tutto l'anno 2020, la decorrenza del limite di impegno quindicennale di € 620.000,00= di cui al succitato art. 17 (€ 317.217,00= per l'intervento nel Comune di Potenza ed € 302.783,00= per l'intervento nel Comune di Matera);
- che il progetto esecutivo predisposto dall'ATER di Potenza ha conseguito l'approvazione in data 19.05.2006 da parte della competente Commissione ministeriale istituita dal MIUR;
- che in data 04.08.2005, rep. n. 97 è stata stipulata la convenzione tra l'ARDSU e l'ATER di Potenza, per l'attuazione dell'intervento di ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in via Manhes del Comune di Potenza da adibire a residenza universitaria;
- che il Piano Economico Finanziario dell'intervento di che trattasi è stato approvato per un importo complessivo di € 7.425.000,00=, di cui € 3.925.000,00= a carico del MIUR ed € 3.500.000,00= a carico della Regione, il cui mutuo contratto dall'ARDSU;
- che in via prioritaria è stata assicurata una prima posta finanziaria di € 5.929.990,00=, rispetto alla somma complessivamente occorrente, pari ad € 7.425.000,00=, al fine di avviare con urgenza le procedure di appalto dei lavori di che trattasi, per evitare che le risorse poste in campo, per effetto della svalutazione, non fossero state più sufficienti alla realizzazione dell'intervento così come programmato;
- che con delibera n. 345 del 12.03.2007 la Giunta Regionale ha disposto:
 - di autorizzare l'ATER di Potenza ad utilizzare, a titolo di anticipazione, parte delle risorse rivenienti dalla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi della Legge n. 560/93, per un importo di € 2.429.990,00 = (€ 5.929.990,00 - € 3.500.000,00), a valere sul conto corrente infruttifero istituito presso la Tesoreria Provinciale di Potenza denominato "Fondi CER da destinare alla finalità della legge n. 560/93", che saranno restituite alla loro originaria destinazione al momento della concessione del contributo da parte del MIUR, al fine di poter procedere all'appalto dei lavori di ristrutturazione del fabbricato di via Manhes di proprietà dell'ATER, da adibire a residenze universitarie;
 - di impegnare l'ARDSU ad attivare con urgenza le procedure per la contrazione del mutuo presso la Cassa DD.PP. per l'importo di € 3.500.000,00= quale quota di cofinanziamento regionale assentito;
 - di impegnare l'ATER di Potenza e l'ARDSU a stipulare il contratto di comodato d'uso gratuito degli immobili interessati dall'intervento per un periodo di anni trenta;

- di dare mandato all'ARDSU per l'avvio delle procedure connesse alla cantierizzazione dell'intervento, limitatamente ai lavori principali, provvedendo ad esperire le operazioni di appalto avvalendosi dell'ATER di Potenza;
 - di far fronte alla spesa occorrente di € 5.929.990,00=, per € 2.429.990,00 a valere sul conto corrente infruttifero istituito presso la Tesoreria Provinciale di Potenza denominato "Fondi CER da destinare alla finalità della legge n. 560/93" e per € 3.500.000,00 a seguito della contrazione del relativo mutuo da parte dell'ARDSU presso la Cassa DD.PP. al cui rimborso si provvederà con il limite di impegno quindicennale di cui al Cap. 36403 – UPB 1111.08 del bilancio regionale corrente;
- che con delibera dell'Amministratore Unico n. 66 del 29.06.2007 è stato disposto di indire una gara per "Lavori di ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in via Manhes (ex sede del C. R.) del Comune di Potenza da adibire a residenza universitaria" - Leggi 14.11.2000 n. 338 e 23.12.2000 n. 388 mediante procedura aperta, parte a corpo e parte a misura, come previsto dall'art. 82 comma 3 del D.Lgs. n. 163/2006, con il criterio del massimo ribasso mediante offerta a prezzi unitari, ponendo a base d'asta l'importo ponendo a base d'asta l'importo di € 5.390.900,00= di cui € 112.678,00= per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso.
- che con Verbale di pubblico incanto n. 45663 di rep. del 19.10.2007, l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in via Manhes (ex sede del C. R.) del Comune di Potenza, è stata aggiudicata all'impresa impresa A.T.I. Maragno Gaetano S.A.S. con sede in Via Don Luigi Sturzo Snc 75019 Tricarico (MT), per l'importo netto di €4.562.917,35= oltre € 112.678,00= per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso sulla somma a base d'asta di € 5.278.222,00= oltre € 112.678,00= per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, non soggetti a ribasso;
- che con determinazione dirigenziale n.252 del 30.10.2007 è stato approvato il verbale di gara ed è stato aggiudicato definitivamente in favore della medesima A.T.I. Maragno Gaetano S.A.S, l'appalto dei lavori dei lavori sopra indicati, per l'importo netto di € 4.562.917,35= oltre € 112.678,00= per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- che il nuovo quadro lavori ed il nuovo Q.T.E. a seguito dell'aggiudicazione risultano essere il seguente:

Lavori:

	DESCRIZIONE	IMPORTI
A	OPERE EDILI (a misura netti – 12,272%):	€ 3.341.982,64
B	OPERE IMPIANTISTICHE (a corpo netti – 16,872%):	€ 1.220.940,63
C	ONERI PER LA SICUREZZA (a)	€ 81.418,00
D	ONERI PER LA SICUREZZA (b)	€ 31.260,00
E	TOTALE LAVORI	€ 4.675.601,27
	I.V.A. 10 % di E	€ 467.560,12
	TOTALE GENERALE	€ 5.143.161,39

Q.T.E.

	DESCRIZIONE	IMPORTI
A	OPERE EDILI (a misura netti – 12,272%):	€ 3.341.982,64
B	OPERE IMPIANTISTICHE (a corpo netti – 16,872%):	€ 1.220.940,63
C	ONERI PER LA SICUREZZA (a)	€ 81.418,00
D	ONERI PER LA SICUREZZA (b)	€ 31.260,00
E	SPESE PER ATTREZZATURE DIDATTICHE E SCIENTIFICHE	€ 100.000,00
F	I.V.A. : 10 % di A: € 334.198,26	
	10 % di B: € 122.094,06	
	10 % di C: € 8.141,80	
	10 % di D: € 3.126,00	
	20 % di E: € 20.000,00	€ 487.560,12
G	TOTALE LAVORI E FORNITURE (A+B+C+D+E+F)	€ 5.268.161,39
H	SPESE PER ARREDI + I.V.A.	€ 600.000,00
I	ALLACCIAMENTI + I.V.A.	€ 52.000,00
L	SPESE TECNICHE E GENERALI + I.V.A.	€ 600.000,00
M	IMPREVISTI + I.V.A.	€ 123.000,00
N	ECONOMIE DA RIBASSO	€ 786.838,61
	TOTALE GENERALE DELL'INTERVENTO	€ 7.425.000,00

- che il relativo contratto d'appalto è stato stipulato in data 12.05.2008, al n. 45844 di rep., registrato a Potenza il 27.05.2008 al n.471 Serie 1;
- che con determinazione dirigenziale n. 676 del 27.10.2008, è stato preso atto della costituzione della Società Consortile Manhes srl con sede legale in Tricarico alla via Don Sturzo snc, legalmente rappresentata dall'Ing. Giovanni Maragno per la esecuzione dei lavori di cui all'oggetto;
- che l'importo contrattuale in base all'applicazione del ribasso d'asta del 13,552%, sull'importo a base d'asta di € 5.278.222,00= oltre € 112.678,00= per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, non soggetti a ribasso, è risultato di netti € 4.562.917,35= oltre € 112.678,00= per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso;
- che l'attività di Responsabile del Procedimento è stata svolta dall'Ing. Pierluigi Arcieri, quella di Direttore dei Lavori è stata svolta dall'Ing. Michele Gerardi.;
- che i lavori, consegnati in data 29.05.2008, hanno avuto da essa effettivo inizio per cui, considerato che per la loro esecuzione erano stabiliti dall'art.14 del Capitolato Speciale di Appalto n. 650 gg. consecutivi a decorrere dalla data del verbale di consegna, avrebbero dovuto ultimarsi entro il 10.03.2010;
- che nel corso dei lavori, alla luce degli eventi sismici del 6 aprile 2009, che hanno interessato la città dell' L'Aquila, determinando, tra l'altro, il parziale crollo dell'immobile residenziale destinato a Casa dello Studente, l'ARDSU, con nota n. 40/Ris. del 06.06.2009, nel trasmettere le valutazioni dell'Assessore Regionale (nota n. 107110/7601 del 29.05.2009), ha richiesto a questa Azienda chiarimenti in merito all'intervento di ristrutturazione edilizia dell'immobile di sua proprietà;
- che l' ATER, con nota n. prot. 8623 del 09.07.2009, ha comunicato che l'intervento in corso, *“mirava a migliorare e rinforzare localmente gli elementi strutturali ottenendo dei vantaggi globali senza modificare l'inerzia e/o la rigidezza originaria degli elementi rinforzati e pertanto, non alterando il comportamento locale e globale dell'impianto originario; non venivano, inoltre, incrementati i pesi e le masse in gioco in quanto il peso proprio dei rinforzi utilizzati (fibre di carbonio, lamine e tessuti in fibra di vetro, massetti alleggeriti-armati per i solai) risultava assolutamente irrilevante. L'intervento sommariamente descritto, già peraltro noto all'Ente committente (ARDSU – Regione Basilicata), risultava pienamente ammissibile secondo la normativa applicabile alle costruzioni esistenti”*;
- che con la stessa nota si faceva rilevare come la D.G.R. n. 2000 del 04.11.2003 e più specificatamente l'allegato 2, non contemplava tale tipologia (casa dello studente o struttura assimilabile) tra quelle di interesse strategico ovvero che potevano assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso, come peraltro confermato, per analogo caso, dal Dipartimento Infrastrutture Opere Pubbliche e Mobilità, Ufficio Difesa del Suolo, con nota n. 201435 del 30.10.2009;
- che con successiva nota n. prot. 14506 del 11.12.2009 la stessa Azienda, nel prendere atto delle valutazioni in corso da parte degli Enti interessati (ARDSU, Regione), rappresentava la propria disponibilità alla *“riconversione dell'immobile alla funzione abitativa (alloggi e locali da cedere in locazione o in proprietà) che avrebbe consentito il pieno recupero delle spese sostenute (€ 1.600.000,00), in quanto trattasi di lavorazioni sicuramente compatibili con la nuova destinazione d'uso e con la normativa per le zone sismiche in vigore. L'intero onere economico sarebbe stato, in ogni caso, a carico di questa ATER che vi avrebbe provveduto attraverso l'accensione di un mutuo bancario ovvero in regime di autofinanziamento con i ricavi rivenienti dall'attività aziendale”*;
- che con nota n. 62716 del 25.03.2010, acquisita al protocollo di questa Azienda con il n. 3428 del 01.04.2010, il Dipartimento Infrastrutture, OO.PP. e Mobilità, ha comunicato che, con deliberazione n. 654 del 01.02.2010, il Consiglio Regionale aveva approvato la D.G.R. n. 2246 del 22.12.2009 avente ad oggetto: *“Legge 14.11.2000 n. 338 - Legge 23.12.2000 n. 388. Intervento di ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in via Manhes nel Comune di Potenza da destinare a residenze universitarie. Rinuncia alla prosecuzione dell'intervento”*, con la quale è stato disposto:
 1. di rinunciare alla realizzazione della Casa dello Studente nell'immobile di proprietà dell'ATER di Potenza sito in via Manhes, 33;
 2. di impegnare la Giunta Regionale ad individuare una soluzione alternativa mediante la costruzione di un nuovo immobile o l'acquisto di un immobile di nuova costruzione sismicamente adeguato ed adattabile alle specificità di Casa dello Studente;
 3. di incaricare l'Ufficio Provveditorato e Patrimonio del Dipartimento Presidenza della Giunta, d'intesa con l'ARDSU, per l'individuazione di una soluzione alternativa, anche mediante l'acquisto

di immobili in costruzione, per la realizzazione della Casa dello Studente, al fine di sopperire, nel più breve tempo possibile, alla carenza di alloggi per studenti nella città di Potenza, potendo, all'uopo, utilizzare sia i fondi rinvenienti dal mutuo, pari ad € 3.500.000,00=, autorizzato in attuazione dell'art. 17 della L.R. 08.08.2005, n. 27, che parte delle risorse destinate all'edilizia residenziale pubblica disponibili sul Cap. 22130 – U.P.B. 0611.03, dell'ulteriore importo di € 4.000.000,00=;

4. di autorizzare gli Enti interessati alla tempestiva rescissione del Comodato d'uso gratuito dell'immobile di che trattasi che ritornerebbe nella piena disponibilità dell'ATER di Potenza;
 5. di stabilire che l'ATER di Potenza dovrà restituire alla destinazione originaria le somme prelevate, a titolo di anticipazione, sul conto corrente denominato "Fondi CER destinati alle finalità della legge n. 560 del 1993, istituito presso la sezione provinciale di tesoreria provinciale, a norma dell'articolo 10, dodicesimo comma, della legge 26.04.1983, n. 130", a seguito dell'autorizzazione concessa con D.G.R. n. 345 del 12.03.2007;
 6. di autorizzare l'ARDSU a comunicare al MIUR la rinuncia al finanziamento già autorizzato.
- che, pertanto, con Delibera dell'A.U. dell'A.T.E.R. n. 14 del 14.04.2010 è stato disposto:
- 1) di prendere atto delle decisioni assunte con la delibera del Consiglio Regionale n. 654/2010;
 - 2) di revocare la delibera dell'Amministratore Unico n. 81 del 20.09.2002 con la quale è stato disposto di concedere, a favore dell'ARDSU, in comodato d'uso gratuito trentennale, l'immobile di proprietà dell'ATER sito in via Manhes, già sede del Consiglio Regionale, per la realizzazione della residenza per gli studenti universitari;
 - 3) di rescindere la convenzione del 04.08.05, rep. n. 97, tra l'ARDSU e l'ATER di Potenza, per l'attuazione dell'intervento di ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in via Manhes del Comune di Potenza da adibire a residenza universitaria;
 - 4) di revocare l'incarico di collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera conferito con delibera con delibera dell'A. U. n. 55 del 14.07.2008;
 - 5) di restituire alla destinazione originaria le somme prelevate, a titolo di anticipazione, sul conto corrente denominato "Fondi CER destinati alle finalità della Legge n. 560 del 1993, istituito presso la sezione provinciale di tesoreria provinciale, a norma dell'articolo 10, dodicesimo comma, della legge 26.04.1983, n. 130", a seguito dell'autorizzazione concessa con D.G.R. n. 345 del 12.03.2007;
 - 6) di impegnare la struttura competente dell'Azienda per la redazione di apposita perizia di variante finalizzata al cambio di destinazione d'uso proposto (civili abitazioni), nonché alla predisposizione di tutta la documentazione per regolare i rapporti con l'impresa appaltatrice e la commissione di collaudo;
- che la D.L., sentito il progettista delle opere, ha redatto apposita perizia di variante e suppletiva, prevedente la realizzazione di n. 36 alloggi di edilizia residenziale, approvata con determinazione del Direttore n. 43 del 18.04.2011 nell'importo complessivo di € 5.780.000,00=, di cui € 4.751.549,40= per Lavori ed € 1.118.450,60= per Somme a disposizione, in relazione alla quale è stato stipulato un atto di obbligazione e concordamento nuovi prezzi n. 47256 in data 09.06.2011, registrato a Potenza il 17.06.2011 al n. 2330 Serie III; per l'esecuzione dei suddetti lavori, autorizzati con pratica edilizia n. 45/2005, è stato rilasciato permesso di costruire n. 46/2011 del 23 maggio 2013;
- che 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 relative ai lavori di sistemazione esterna e di finiture interne ed esterne al fabbricato, finalizzate al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità. Con l'occasione sono state assestate anche alcune quantità relative ai lavori già previsti nella prima perizia e nel progetto originario;
- che, pertanto, è stata redatta la 2^a perizia ammontante a netti € 124.132,67=, approvata con determinazione del Direttore 73 del 14.12.2012, nell'importo complessivo mutato di € 5.953.541,18=:

Lavori:

	DESCRIZIONE	IMPORTI
A	OPERE EDILI (a misura netti – 12,272%):	€ 3.685.759,72
B	OPERE IMPIANTISTICHE (a corpo netti – 16,872%):	€ 1.075.733,45
C	ONERI PER LA SICUREZZA (a)	€ 88.390,94
D	ONERI PER LA SICUREZZA (b)	€ 25.797,96
E	TOTALE LAVORI	€ 4.875.682,07
	I.V.A. 10 % di E	€ 487.568,21
	TOTALE GENERALE	€ 5.363.250,28

Q.T.E.

DESCRIZIONE	IMPORTI	
Opere edili (a misura netti – 12,272%):	€ 3.685.759,72	
Opere impiantistiche (a corpo netti – 16,872%):	€ 1.075.733,45	
Oneri sicurezza su opere edili	€ 88.390,94	
Oneri sicurezza su opere impiantistiche	€ 25.797,96	
TOTALE LAVORI	€ 4.875.682,07	€ 4.875.682,07
IVA Opere edili	€ 368.575,97	
IVA opere impiantistiche	€ 107.573,35	
IVA oneri sicurezza opere edilie	€ 8.839,09	
IVA oneri sicurezza opere impiantistiche	€ 2.579,80	
Totale IVA Lavori	€ 487.568,21	€ 487.568,21
LAVORI + IVA		€ 5.363.250,28
Allacciamento ENEL pagato	€ 14.597,60	
Allacciamento Aquedotto lucano pagato	€ 3.732,10	
Allacciamento gas pagato	€ 1.102,00	
Allacciamento gas pagato	€ 1.776,00	
TOTALE allacciamenti	€ 21.207,70	€ 21.207,70
Spese tecniche incamerate	€ 300.000,00	
Competenze progettisti: Leggeri, Balsamo, Votta	€ 92.230,00	
Oneri rilascio conf. Antimcendio	€ 328,00	
Prove di laboratorio	€ 3.078,28	
Competenze collaudo in corso d'opera: De Luca, Petruzzelli, Grimaldi	€ 12.362,20	
Competenze consulenze in corso d'opera: Balsamo, Votta	€ 36.720,00	
Competenze Collaudo statico: De Luca	€ 20.433,92	
Competenze Votta pratica CPI + CNPAIA	€ 5.200,00	
Totale spese tecniche e competenze professionali	€ 470.352,40	€ 470.352,40
IVA competenze progettisti: Leggeri, Balsamo, Votta	€ 19.810,00	
IVA modifica imp riscaldamento + smaltimento amianto	€ 2.966,00	
IVA prove di laboratorio	€ 615,66	
IVA collaudo in corso d'opera: De Luca, Petruzzelli, Grimaldi	€ 2.472,44	
IVA competenze in corso d'opera: Balsamo, Votta	€ 7.567,20	
IVA Collaudo statico: De Luca	€ 4.291,12	
IVA Votta pratica CPI	€ 1.092,00	
IVA Allacciamenti (10%+21%)	€ 3.291,58	
TOTALE IVA (allacciamenti + professionisti)	€ 42.106,00	€ 42.106,00
Imprevisti pagati		€ 56.624,80
TOTALE GENERALE INTERVENTO		€ 5.953.541,18

- in data 14.01.2013 è stato stipulato il relativo atto di obbligazione e concordamento nuovi prezzi Rep. 47810 del 14.01.2013;

- che i lavori sono stati sospesi dal 03.11.2010 al 11.03.2011 (gg. 128), per redazione della prima perizia di variante e suppletiva e dal 24.07.2012 al 17.12.2012 (gg. 146) per redazione di una seconda perizia di variante e suppletiva;
- che con determinazione del Direttore n. 23 del 02.04.2010 è stata concessa una proroga di gg. 150;
- che con le due perizie di variante è stato concesso il termine suppletivo di giorni 300 + 400;
- che conseguentemente alle sospensioni ordinate, al termine suppletivo ed alla proroga concessa, il termine utile per l'ultimazione dei lavori è stato protratto a tutto il 07.04.2013;
- che l'ultimazione dei lavori è stata accertata in data 04.04.2013, giusta certificato di ultimazione lavori redatto in data 08.04.2013, quindi in tempo utile;
- che nel corso dei lavori sono stati emessi complessivamente n.16 certificati di acconto per l'importo complessivo di € 4.480.900,00=;
- che il Direttore dei Lavori ha redatto, in data 03.06.2013, lo Stato Finale dei lavori, firmato senza riserve dall'impresa, assommante a complessivi € 4.821.499,54=, di cui si rileva quanto segue:

Totale netto lavori	€ 4.821.499,54=
---------------------	-----------------

A detrarre gli acconti corrisposti <u>in corso d'opera</u>	<u>€ 4.480.900,00=</u>
--	------------------------

Resta il credito netto dell'Impresa	€ 340599,54=
-------------------------------------	--------------

Essendo stata corrisposta all'Impresa la Liquidazione Certificato di pagamento svincolo rata di saldo lavori, spettanze residuo lavori e svincolo ritenute di garanzia (Determinazione n.24 del 05.03.2014)

€ 316.492,04=

Resta il credito netto dell'Impresa	€ 24107,50=;
-------------------------------------	--------------

- che il Direttore dei Lavori ha redatto in data 11.06.2013 la Relazione sul Conto Finale, aggiornata al 17.12.2013;
- che in applicazione dell'art.7 della legge 05.11.1971 n. 1086, dell'art. 1 del D.P.R. 22.04.1994 n.425 e della L.R. 06.08.97 n. 38, l'Ing. Alessandro DE LUCA è stato incaricato del collaudo statico delle strutture in c.a., relative all'intervento in oggetto. In data 30.10.2012, con il n. 6129, è stato depositato presso la Regione Basilicata – Ufficio Difesa del Suolo, il certificato di collaudo statico del fabbricato e delle relative opere di sostegno emesso dal suddetto Collaudatore;
- che con nota 15377 del 26/11/2013 è stato richiesto il certificato di abitabilità, rilasciato con nota prot. n. 291 del 14.01.2014;
- che il Direttore dei Lavori ha certificato che per l'esecuzione dei suddetti lavori, non è stato necessario occupare proprietà private né in modo permanente, né in modo temporaneo, né sono stati prodotti danni di sorta alle medesime, per cui si è potuto prescindere dalla pubblicazione degli avvisi ai creditori di cui all'art. 189 del regolamento sui ll. pp. approvato con D.P.R. 21 dicembre 1999 n.554 (certificato del 11.06.2013).
- che i lavori eseguiti sono quelli previsti nel progetto approvato e l'importo netto dei lavori, quale risulta dallo stato finale, ammonta ad € 4.821.499,54=, inferiore per € 54.182,53= all'importo autorizzato di € 4.875.682,07=;
- che i prezzi applicati alle singole categorie di lavoro sono quelli contrattuali;
- che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni dati dalla Direzione dei Lavori in corso d'opera;

CONSIDERATO

- che con disposizione del Direttore dell'A.T.E.R. di Potenza , prot. 224537 del 08.11.13, è stata incaricata del collaudo finale tecnico-amministrativo dei lavori di che trattasi l'ing. Carla DE FINO, Funzionario dell'A.T.E.R. di Potenza;

- che con nota n.228641 del 25.02.2014, il Collaudatore, sensi dell'art. 191 DPR 554/1999, ha comunicato al RUP di voler fissare la data per la visita di collaudo il 10.03.2014, alle ore 09.30, presso il cantiere in oggetto;
- che con nota n.2263 del 27.02.2014, il Responsabile del Procedimento Ing. Pierluigi Arcieri ha comunicato all'impresa il giorno di svolgimento delle operazioni di collaudo il cui inizio è stato fissato per le ore 09,30 (trasmessa con A/R ed inviata via fax il 28.02.2014);
- che successivamente, per indisponibilità del RUP e del DL, il Responsabile del Procedimento Ing. Pierluigi Arcieri, con nota n. 2471 del 05.03.2014, ha comunicato all'impresa che il collaudo dei lavori si sarebbe tenuto in data 13.03.2014, il cui inizio è stato fissato per le ore 09,30 (trasmessa con A/R ed inviata via fax il 11.03.2014);
- che alla visita sono intervenuti, oltre al collaudatore ing. Carla De Fino, l'ing. Pierluigi Arcieri – Responsabile del Procedimento, l'Ing. Michele Gerardi – Direttore dei lavori e l'Ing. Giovanni Maragno - per la Società Consortile Manhes Srl;
- che dal confronto delle singole categorie di lavoro previste in progetto e nelle perizie con quelle effettivamente eseguite, si sono riscontrate modeste variazioni quantitative rientranti nei poteri discrezionali del Direttore dei lavori;
- che da quanto si è potuto riscontrare ed accertare con le suddette verifiche, controlli, misurazioni e accertamenti, si è tratta la convinzione che le opere eseguite corrispondono, in tutto e per tutto, alle prescrizioni contrattuali; che nella loro esecuzione sono stati impiegati materiali idonei e seguite le modalità specificate nel Capitolato Speciale d'Appalto; che la lavorazione è stata condotta a regola d'arte ed infine che esiste la precisa rispondenza, agli effetti contabili, tra le opere eseguite e le registrazioni nel libretto delle misure, nel registro di contabilità e nello stato finale;
- che durante la visita di collaudo del 13.03.2014, il Collaudatore ha riscontrato che:
 1. era presente una macchia di umido in corrispondenza dell'androne di ingresso;
 2. vi era una piastrella rotta nella cucina dell'alloggio 34 (Brienza);
 3. il campanello di ingresso alloggio 25 non funzionava (Cecere);
 4. vi era una piastrella scheggiata nel salotto dell'alloggio 1 (Notarfrancesco Aldo);
 5. la discontinuità della superficie della vasca da bagno dell'alloggio 1 (Notarfrancesco Aldo);
 6. il rubinetto del lavandino del bagno dell'alloggio 1 danneggiato (Notarfrancesco Aldo);
 7. delle lesioni sul controsoffitto nel salotto dell'alloggio 1 (Notarfrancesco Aldo);
- che, pertanto, ha ordinato all'Impresa l'esecuzione, entro 30 gg., a spese della medesima, dei lavori, relativi, occorrenti;
- che con nota n. 232117 del 05/06/2014, il Direttore dei Lavori Ing. Michele Gerardi ha comunicato al Collaudatore che i difetti e le manchevolezze riscontrati all'atto della suddetta visita di collaudo sono stati completamente e regolarmente eseguiti dall'impresa appaltatrice Società Consortile Manhes S.r.l. da Tricarico (MT);
- che il Collaudatore ha accertato la regolarità della contabilità mediante i riscontri tecnico-contabili del caso, a seguito dei quali non sono emerse inesattezze nel calcolo delle somme degli importi riportati nel registro di contabilità. L'ammontare dei lavori all'atto dell'emissione dello stato finale, pertanto, è confermato nell'importo di € 4.821.499,54=;
- che il Collaudatore in data 23.06.2014 ha emesso il Certificato di Collaudo, sottoscritto senza riserva dall'Impresa, ed ha certificato che i lavori di cui all'oggetto sono stati regolarmente eseguiti nell'importo di € 4.821.499,54= da cui, dedotti gli acconti corrisposti pari ad € 4.480.900,00= e lo svincolo rata di saldo di € 316.492,04, residua il credito dell'impresa di € 24.107,50=;
- che dalla Relazione sul Costo del Lavoro, redatta dal Collaudatore, risulta che le spese complessivamente sostenute per la realizzazione dell'intervento ammontano ad € 5.935.424,55=, con il seguente dettaglio, con l'economia di € 18.116,63 rispetto all'importo autorizzato di € 5.953.541,18=:

SPESE SOSTENUTE

Totale lavori		€ 4.821.499,54
totale iva lavori		€ 482.149,95
Allacciamento ENEL - Det 50/2009	€ 5.860,73	
Allacciamento ENEL - Det 75/2011	€ 8.736,87	
	€ 14.597,60	
Allacciamento Aquedotto lucano - Det 49/2012	€ 3.732,10	
Allacciamento gas - Det 95/2012	€ 1.102,00	
Allacciamento gas - Det 97/2012	€ 1.776,00	
	€ 6.610,10	
TOTALE allacciamenti		€ 21.207,70
Spese tecniche incamerate	€ 300.000,00	€ 300.000,00
Competenze progettisti:Ing Leggeri - Det 49/2004	€ 10.710,00	
Competenze progettisti:prof Balsamo - Det 179/2005	€ 20.480,00	
Competenze progettisti:ing Votta - Det 15/2006	€ 24.480,00	
Competenze progettisti:ing Votta - Det 134/2008	€ 8.160,00	
Competenze progettisti:prof Balsamo - Det 318/2008	€ 5.100,00	
Competenze progettisti:Ing Leggeri - Det 49/2004	€ 15.300,00	
Competenze progettisti:ing Votta - Det 116/2010	€ 8.000,00	
	€ 92.230,00	
Oneri rilascio conf. Antincendio - Det 122/2004	€ 328,00	
Prove di laboratorio - Det 130/2005	€ 3.078,28	
Competenze collaudo in corso d'opera: ing. De Luca - Det 98/2010	€ 3.645,75	
Competenze collaudo in corso d'opera: ing. Petruzzelli - Det 140/2010	€ 4.924,87	
Competenze collaudo in corso d'opera: arch. Grimaldi - Det 140/2010	€ 3.791,57	
	€ 12.362,19	
Competenze consulenze in corso d'opera: Prof. Balsamo - Det 40/2011	€ 14.400,00	
Competenze consulenze in corso d'opera: Prof. Balsamo - Det 50/2011	€ 14.976,00	
Competenze consulenze in corso d'opera: Prof. Balsamo - Det 127/2011	€ 7.344,00	
	€ 36.720,00	
Competenze Collaudo statico: ing De Luca - Det 118/2012	€ 20.433,92	
Competenze ing Votta pratica SCIA per CPI - Det 213/2013	€ 5.200,00	
Totale spese tecniche e competenze professionali		€ 170.352,39
IVA competenze progettisti: Ing Leggeri - Det 49/2004	€ 2.142,00	
IVA competenze progettisti: Prof Balsamo - Det 179/2005	€ 4.000,00	
IVA competenze progettisti: Ing Votta - Det 15/2006	€ 4.896,00	
IVA competenze progettisti: Ing Votta - Det 134/2008	€ 1.632,00	
IVA competenze progettisti: Prof Balsamo - Det 318/2008	€ 1.020,00	
IVA competenze progettisti: Ing Leggeri - Det 72/2010	€ 3.060,00	
IVA competenze progettisti: Ing Votta - Det 116/2010	€ 3.060,00	
	€ 19.810,00	
IVA modifica imp riscaldamento - Det 48/2009	€ 1.326,00	
IVA bonifica amianto - Det 54/2009	€ 1.640,00	
IVA prove di laboratorio - Det 130/2005	€ 615,66	
IVA collaudo in corso d'opera: ing. De Luca - Det 98/2010	€ 729,15	
IVA collaudo in corso d'opera: ing. Petruzzelli - Det 140/2010	€ 984,97	
IVA collaudo in corso d'opera: arch. Grimaldi - Det 140/2010	€ 758,32	
	€ 2.472,44	

IVA competenze in corso d'opera: Prof. Balsamo - Det 40/2011	€	2.880,00	
IVA competenze in corso d'opera: Prof. Balsamo - Prof. Balsamo - Det 50/2011	€	3.144,96	
IVA competenze in corso d'opera: Prof. Balsamo - Prof. Balsamo - Det 127/2011	€	1.542,24	
	€	7.567,20	
IVA Collaudo statico: ing De Luca - Det 118/2012	€	4.291,12	
IVA ing Votta pratica SCIA per CPI - Det 213/2013	€	1.144,00	
IVA Allacciamenti (10%+21%)			
Allacciamento ENEL - Det 50/2009	€	586,07	
Allacciamento ENEL - Det 75/2011	€	1.747,38	
Allacciamento Aquedotto lucano - Det 49/2012	€	371,75	
Allacciamento gas - Det 95/2012	€	213,42	
Allacciamento gas - Det 97/2012	€	372,96	
	€	3.291,58	
TOTALE IVA (allacciamenti + professionisti)			€ 42.158,00
			-
ALTRE SPESE SOSTENUTE			-
ONERI URBANIZZAZIONE - Det 305/2008	€	27.864,80	
MODIFICA RETE DISTR IMP RISC (TECNOIMPIANTI) - Det 48/2009	€	13.260,00	
rimozione canna fumaria amianto - Det 54/2009	€	8.200,00	
progetto esecutivo impianti (ing votta) - Det 136/2010	€	7.300,00	
ONERI URBANIZZAZIONE - Det 54/2013	€	39.159,16	
diritti segreteria per rilascio permesso costruire - Det 64/2013	€	645,00	
VVF per SCIA - Det 192/2013	€	486,00	
rilascio abitabilità - Det 231/2013	€	1.142,00	
Totale Altre Spese sostenute			€ 98.056,96
			-
TOTALE GENERALE INTERVENTO			€ 5.935.424,55

QUADRO RIASSUNTIVO DELLE SPESE SOSTENUTE

	LAVORI	2a variante	Importo liquidato	da spendere	Totale	Economia
1	N° 16 certificati pagamento + rata di saldo + pagamento post collaudo	€ 4.875.682,07	€ 4.797.392,04	€ 24.107,50	€ 821.499,54	€ 54.182,51
	SOMMANO ILAVORI	€ 4.875.682,07	€ 4.797.392,04	€ 24.107,50	€ 4.821.499,54	€ 54.182,51
2	Allacciamenti	€ 21.207,70	€ 21.207,70	€ 0,00	€ 21.207,70	€ 0,00
	SOMMANO	€ 4.896.889,77	€ 4.818.599,74	€ 24.107,50	€ 4.842.707,24	€ 54.182,51
3	Altre spese sostenute	€ 56.624,80	€ 98.056,96	€ 0,00	€ 98.056,96	-€ 41.432,16
4	Spese Tecniche e generali	€ 470.352,40	€ 470.352,40	€ 0,00	€ 470.352,40	€ 0,00
5	I.V.A.	€ 529.674,21	€ 521.897,20	€ 2.410,75	€ 524.307,95	€ 5.366,26
	SOMMANO	€ 5.953.541,18	€ 5.908.906,30	€ 26.518,25	€ 5.935.424,55	€ 18.116,61

- che i lavori eseguiti hanno riguardato essenzialmente la ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in Via Manhes (ex sede del Consiglio Regionale) nel Comune di Potenza, da adibire a 36 alloggi per civile abitazione;
- che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni dati dalla Direzione dei Lavori in corso d'opera;

VISTI gli atti di contabilità finale;

VISTA la relazione sul conto finale redatta dal D.L. e confermata dal R.U.P., dalla quale si evince che l'impresa ha ultimato i lavori in tempo utile e non ha formulato riserve;

VISTA la Relazione sulle Somme a disposizione redatta dal D.L. e Vistata dal R.U.P.;

VISTO il Certificato di Collaudo, redatto dal Collaudatore ing. Carla De Fino, sottoscritto dal Direttore dei Lavori, dall'Impresa senza riserve e confermato dal Responsabile del Procedimento;

VISTA la Relazione sul Costo del Lavoro, redatta dal Collaudatore;

CONSIDERATO che, a norma dell'art.199 comma 3 del Regolamento sui LL.PP. n.554/99, il C.R.E. ha carattere provvisorio, ed assume carattere definitivo decorsi 29 (24+2+3) mesi dalla data di ultimazione dei lavori (04.04.2013);

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 163/2006 e s.m.i.;

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 gli Atti di contabilità finale ed il Certificato di Collaudo provvisorio, dei lavori di Ristrutturazione Edilizia dell'Immobile sito in Via Manhes (ex sede del Consiglio Regionale) nel Comune di Potenza, da adibire a n. 36 alloggi per civili abitazioni, eseguiti dalla Società Consortile Manhes Srl da Tricarico (MT), nell'importo di € 4.821.499,54= con un residuo credito a favore della stessa impresa, di € 24.107,50=, distinto come in premessa, significando che il Certificato di collaudo assume carattere provvisorio (art.199 comma 3 del Regolamento) ed assumerà carattere definitivo decorsi 29 (24+2+3) mesi dalla data di ultimazione dei lavori (04.04.2013);
2. DI APPROVARE il costo generale delle opere definito nell'importo complessivo di € 5.935.424,55=, distinto come in premessa, con un'economia di € 18.116,63= rispetto all'importo autorizzato di € 5.953.541,18=.

La presente determinazione, costituita da 12 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:Lavori di Ristrutturazione Edilizia dell'Immobile sito in Via Manhes (ex sede del Consiglio Regionale) nel Comune di Potenza, da adibire a n. 36 alloggi per civili abitazioni.
IMPRESA: Società Consortile Manhes Srl da Tricarico (MT).
"APPROVAZIONE ATTI DI CONTABILITA' FINALE, CERTIFICATO DI COLLAUDO E COSTO GENERALE DELL'OPERA"

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