

UNITA' DI DIREZIONE  
“INTERVENTI COSTRUTTIVI MANUTENZIONE RECUPERO ESPROPRI”

DETERMINAZIONE n. 19/2014

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 per la realizzazione dei nuovi accessi al fabbricato A.T.E.R. in via Tirreno nn.34/66 a Potenza denominato “Serpentone Padula”  
“APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA”

L'anno 2014 il giorno 25 del mese di Febbraio, nella sede dell'ATER

IL DIRIGENTE  
(Ing. Pierluigi ARCIERI)

PREMESSO che

- con D.C.R. 671/2010 è stato approvato il programma di reinvestimento 2010/2011 dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di E.R.P. ai sensi della L. n. 560/1993, destinando l'importo di € 3.881.355,00 ad interventi di manutenzione straordinaria su alloggi di E.R.P. gestiti dall'ATER di Potenza;
- i tecnici dell'U.D. "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 u.i.>approvato, unitamente allo stralcio operativo 2010/2011, con delibera dell'A.U. n.55 del 01/10/2010;
- nell'ambito del predetto stralcio operativo 2010/2011 è compreso l'intervento sul fabbricato di e.r.p. sito in Potenza, Via Tirreno 34-66 (Serpentone Padula), per l'importo complessivo di € 250.000,00;
- a cura del R.U.P. è stato elaborato il documento preliminare all'avvio della progettazione (art. 15 del D.P.R. n. 544/99) e, successivamente, con delibera dell'A.U. n. 33 del 02.05.2011 è stato approvato il progetto preliminare dei lavori di che trattasi nell'importo complessivo di € 250.000,00=;
- con delibera dell'A.U. n. 82/2011 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di che trattasi, per l'importo complessivo di € 250.000,00= di cui € 181.596,96= per lavori a base d'asta (€ 114.656,96 OPERE EDILI + 66.940,00= OPERE IMPIANTISTICHE) ed €68.403,04= per somme a disposizione;
- nella suddetta delibera è stato stabilito, altresì, di appaltare le opere con due distinti affidamenti:
  1. Lavori edili mediante procedura di "cottomo fiduciario", di cui all'art. 125 del d. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., al prezzo più basso inferiore a quello posto a base di gara pari ad € 114.656,96=, di cui € 2.182,80= per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
  2. Lavori su impianti elettromeccanici trasportatori mediante "affidamento diretto" ad un operatore economico determinato ai sensi dell'art. 57 comma 2 lettera b) del d. Lgs. n. 163/2006 e dell'art. 13 comma 4 lettera a) del Regolamento A.T.E.R. - Delibera dell'Amministratore Unico n. 31 del 06.05.2008, per l'importo complessivo di € 66.940,00=;
- nella gara mediante procedura negoziata di "cottomo fiduciario", esperita il giorno 23.07.2012, l'appalto delle "opere edili", come risulta dal relativo verbale rep. n. 47672, è stato provvisoriamente aggiudicato all'impresa "NC Edil Pitturazioni di Nicola Cerverizzo & C. s.a.s. con sede in c.da Bucaletto snc, per l'importo di € 112.270,26 di cui € 110.087,46 per lavori a misura al netto del ribasso d'asta del 2,122%, oltre ad € 2.182,80 per oneri della sicurezza;
- con Determinazione del Direttore n. 62 del 23.10.2012 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> delle opere edili e con verbale d'istruttoria d'ufficio, in data 05.09.2012, è stata disposta l'aggiudicazione definitiva divenuta efficace alla stessa impresa "NC Edil Pitturazioni di Nicola Cerverizzo & C. s.a.s.";
- con Determinazione del Direttore n. 13 del 15.03.2013 è stata autorizzata, relativamente alle opere da eseguirsi sugli impianti elettromeccanici trasportatori, la stipula del contratto con la ditta OTIS Servizi s.r.l. con sede legale ed amministrativa a Cassina dè Pecchi (MI) in via Roma n° 108 per l'importo di € 66.940,00, di cui € 2.008,20 (3% dell'affidamento)per oneri della sicurezza;
- con il contratto di appalto stipulato in data 04.02.2013, rep. n. 47829 registrato a Potenza il 07.02.2013 al n. 61 Serie 1, l'impresa NC Edil Pitturazioni di Nicola Cerverizzo & C. s.a.s. ha assunto l'esecuzione delle opere edili per l'importo complessivo di € 112.270,26=, di cui € 2.182,80= per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- con il contratto stipulato in data 19.09.2013, rep. n. 47997 registrato a Potenza il 23.09.2013 al n. 61663013, la ditta OTIS Servizi s.r.l. ha assunto l'esecuzione dei lavori sugli impianti elettromeccanici trasportatori per l'importo complessivo a corpo di € 66.940,00=;
- i lavori edili, come risulta dal relativo verbale, consegnati all'impresa "NC Edil Pitturazioni di Nicola Cerverizzo & C. s.a.s." in data 17.05.2013 3 da ultimarsi entro il 12.12.2013, essendo stabilito il tempo di gg. 210 naturali e consecutivi per la esecuzione, giusta art. 15 del Capitolato Speciale d'Appalto, sono stati sospesi in data 20.11.2013 per la relazione della Perizia di Variante di che trattasi;
- i lavori sugli impianti di ascensore sono stati consegnati in data 31/10/2013 alla OTIS Servizi s.r.l., per cui stante i 120 gg. stabiliti per la esecuzione, gli stessi dovranno essere ultimati il 27/02/2014;

- le funzioni di Responsabile del Procedimento sono state affidate al geom. Leonardo MONTANARO, quelle di Direttore dei Lavori al geom. Mario Restaino, entrambi Funzionari dell'Azienda;
- nel corso dei lavori, a causa di circostanze sopravvenute ed imprevedibili al momento della stipula del contratto (giusta art. 132 c. 1 D.Lgs 163/2006) si è reso necessario predisporre la presente perizia di variante riguardante la realizzazione di un sopraluce sui nuovi ingressi (civici 34 – 48), di una rampa per portatori di handicap (civico 34 lato “Padula”), la rimodulazione della rampa per portatori di handicap (civici 36–42) e l’eliminazione (civici 54 – 60), la realizzazione di pozzetti prefabbricati per alloggiamento di pompe sommergibili per il drenaggio delle acque di falda dalle fosse degli ascensori (civici 36 – 42 – 48 – 54 – 60 – 66), la posa in opera di porte tamburate ai nuovi vani ripostiglio (civici. 36 – 42 – 48 – 54 – 60 – 66) al posto di quelle in lega d’alluminio da progetto, oltre a piccole lavorazioni di completamento;
- 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.10 Nuovi Prezzi derivanti, appunto, dall’esecuzione delle categorie di opere non originariamente previste, determinando il nuovo importo dei lavori in € 117.055,83=, al lordo del ribasso d’asta, secondo il seguente quadro riepilogativo:

#### **OPERE EDILI**

##### *Lavori a misura*

1 Scavi, Rinterri, Trasporti alle discariche	€ 3.824,72	
2 Demolizioni, Rimozioni	€ 10.813,56	
3 Opere Murarie	€ 7.269,00	
4 Cls, Ferro per C.A., Casseri, Additivi, Manufatti di cemento in opera	€ 5.737,61	
5 Drenaggi, Vespai, Sottofondi, Massetti	€ 3.998,36	
6 Controsoffitti	€ 4.533,39	
7 Intonaci interni ed esterni	€ 5.616,11	
8 Pavimenti e Rivestimenti	€ 9.588,39	
9 Pietre da taglio e Marmi	€ 13.959,50	
10 Infissi alluminio, Tende e Serrande	€ 6.409,08	
11 Infissi in legno	€ 1.805,51	
12 Opere da Vetraio	€ 1.049,45	
13 Opere di pitturazione e decorazione	€ 5.981,43	
14 Opere di sostituzione e ricollocamento	€ 475,94	
15 Cavi e Conduttori	€ 636,18	
16 Tubazioni, Casette, Passerelle	€ 1.466,14	
17 Punti luce e di comando	€ 3.366,48	
18 Illuminazione per esterni	€ 3.234,62	
19 Illuminazione per interni	€ 2.175,94	
20 Tubazioni, Pezzi speciali e d Apparecchiature	€ 1.531,28	
21 Impianto citofonico	€ 23.583,14	
	<u>Sommano</u>	€ 117.055,83
	ribasso d'asta	<u>€ 2.483,92</u>
	Importo netto lavori a misura	€ 114.571,91

##### *Oneri per la sicurezza*

22 Baraccamenti servizi igienico-assistenziali	€ 1.193,61	
23 Segregazione delle aree di lavoro	€ 918,81	
24 Presidi sanitari	€ 3,98	
	<u>Sommano</u>	€ 2.116,40
	Totale opere edili	<u>€ 116.688,31</u>

#### **IMPIANTI ELETTROMECCANICI TRASPORTATORI**

##### *Lavori a corpo*

25 Ascensori elettrici	€ 66.940,00	
	<u>Totale intervento</u>	<u>€ 183.628,31</u>

- dei suddetti 10 nuovi prezzi, n. 9 sono ricavati dal prezzario 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;
- conseguentemente, il quadro economico riepilogativo dell'intervento è di seguito specificato:

Descrizione	Parziali	Totali
Lavori edili a misura (soggetti a ribasso)	€ 117.055,83	
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 2.116,40	
sommano i lavori	€ 119.172,23	
a detrarre ribasso del 2,122 % su lavori	€ 2.483,92	
	€ 116.688,31	
Opere impiantistiche ascensori (a corpo)	€ 66.940,00	
<b>resta l'importo dei lavori al netto (C.R.M.)</b>		<b>€ 183.628,31</b>
Spese tecniche e generali (19% di C.R.M. lordo)		€ 35.361,32
Verifica straordinaria impianti elevatori		€ 2.666,07
<b>Costo Totale Manutenzione (C.T.M.)</b>		<b>€ 221.655,70</b>
I.V.A. 10% Lavori		€ 18.362,83
I.V.A. 22% Verifica straordinaria impianti elevatori		€ 586,54
Aliquota L.R. 27/2007 art.6		€ 10,91
		<b>C.T.M. + I.V.A. € 240.615,98</b>
IRAP il 3,90% di (CTM+IVA)		€ 9.384,02
		<b>Costo Globale del Programma € 250.000,00</b>

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

	Progetto base	Appalto	Perizia	Differenza
Lavori a misura	€ 112.474,16	€ 110.087,46	€ 114.571,91	€ 4.484,45
Oneri sicurezza	€ 2.182,80	€ 2.182,80	€ 2.116,40	-€ 66,40
<b>Totale Opere Edili</b>	<b>€ 114.656,96</b>	<b>€ 112.270,26</b>	<b>€ 116.688,31</b>	<b>€ 4.418,05</b>
Opere Impiantistiche ascensori (a corpo)	€ 66.940,00	€ 66.940,00	€ 66.940,00	€ -
Altro	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>Totale</b>	<b>€ 181.596,96</b>	<b>€ 179.210,26</b>	<b>€ 183.628,31</b>	<b>€ 4.418,05</b>

- l'importo contrattuale netto viene elevato da € 110087,46=, oltre € 2.182,80= per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso, ad € 114.571,91=, oltre € 2.116,40= per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, con un supero di € 4.418,05=, pari al 2,47%, rispetto al contratto stipulato in data 04.02.2013, al n. 47829 di rep.;
- al suddetto importo suppletivo si farà fronte da un lato con le economie derivanti dall'assorbimento del ribasso d'asta del 2,122%, sull'importo originario posto a base di gara, relativamente ai lavori edili, e dall'altro con una parte degli imprevisti, di cui al quadro economico approvato, dato che la quota riportata nel Q.E. di perizia è destinata alla verifica straordinaria sugli impianti elevatori da affidare alla società G.&R. Organismo di Certificazione;
- rispetto all'importo complessivo autorizzato di € 250.000,00= 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 lettera b), 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;
- il tempo utile per l'esecuzione dei lavori, fissato dal C.S.A. in gg. 210, viene incrementato di gg. 15;
- per detti lavori suppletivi, ammontanti a netti € 4418,05=, si dichiara espressamente che si tratta di varianti ammissibili, di cui all'art. 132 comma 1 lettera b) del D.lgs n. 163/2006;
- l'esecuzione delle maggiori opere, ammontanti a netti € 4.418,05= può essere affidata alla stessa ditta "NC Edil Pitturazioni di Nicola Cerverizzo & C. s.a.s., appaltatrice dei lavori principali, agli stessi patti, prezzi e condizioni di cui al contratto in data 04.02.2013, al n.47829 di rep.;

- in relazione a quanto innanzi l'impresa ha firmato lo schema di atto di obbligazione che prevede l'affidamento delle maggiori opere assommanti a netti € 4.418,05=, il concordamento di n. 10 nuovi prezzi (non presenti nel progetto originario ma 9 desunti dalla tariffa dei prezzi della Regione Basilicata vigente alla data dell'offerta (edizione 2008) ed 1 da specifiche analisi sui quali viene applicato il ribasso offerto dall'impresa in sede di gara pari al 2,122%, ed il termine aggiuntivo di gg. 15 per l'esecuzione dei lavori;
- 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

- i costi unitari dell'intervento, come precisato dalla Regione Basilicata con la Delibera Dirigenziale n. 1136 del 12.11.2008 pubblicata sul BUR n. 55 del 01.12.2008, sono contenuti entro i limiti fissati dal DPGR n. 147 del 14.06.2007, aggiornamento anno 2008, e risultano essere i seguenti:

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 15.384,56=, i costi unitari di realizzazione risultano essere:

C.R.M.	€ 183.628,31 : mq. 15.384,56 = €/mq 11,93 <	€/mq	366,02
C.T.M.	€ 221.655,70 : mq. 15.384,56 = €/mq 14,41 <	€/mq	472,16

- il tempo utile per l'esecuzione dei lavori, fissato dal C.S.A. in gg. 210, 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 obbligazione 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 10 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 161 del 11/02/2014;

VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento;

VISTA la legge 05.08.1978 n. 457;

VISTA la legge Regionale 24.06.1996 n.29;

VISTE le Deliberazioni 13/98 e 23/98;

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;

Vista la Delibera Dirigenziale n. 1136 del 12.11.2008, pubblicata sul BUR n. 55 del 01.12.2008, di aggiornamento all'anno 2008 dei limiti fissati dal DPGR n. 147 del 14.06.2007;

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;

#### D E T E R M I N A

1. DI APPROVARE la esaminata perizia di variante e suppletiva, relativa ai lavori di manutenzione straordinaria per la realizzazione dei nuovi accessi al fabbricato A.T.E.R. in via Tirreno nn.34/66 a Potenza denominato "Serpentone Padula, nell'importo complessivo di € 183.628,31=, distinto come in premessa;
2. DI APPROVARE il quadro economico complessivo dell'intervento, definito nell'inalterato importo di € 250.000,00=, 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 € 4.418,05=, il concordamento di n. 10 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 per la realizzazione dei nuovi accessi al fabbricato A.T.E.R. in via Tirreno nn.34/66 a Potenza denominato "Serpentone Padula"  
"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