

UNITA' DI DIREZIONE
“INTERVENTI COSTRUTTIVI MANUTENZIONE RECUPERO ESPROPRI”

DETERMINAZIONE n. 75/2014

OGGETTO: Comune di Montemurro, costruzione di 3 fabbricati per complessivi 12 alloggi in località Madonna del Carmine. Residue risorse ex GESCAL - l. 560/1993.
IMPRESA: ATI: Giannotti Costruzioni Snc - Gievve Impianti Snc, da Satriano di Lucania.
“APPROVAZIONE SECONDA PERIZIA DI VARIANTE”

L'anno 2014 il giorno 01 del mese di Luglio, nella sede dell'ATER

IL DIRIGENTE
(Ing. Pierluigi ARCIERI)

PREMESSO che

- con D.C.R. di Basilicata n. 894/2005 è stato approvato il Programma di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata relativo all'anno 2004 nel quale, nell'ambito della programmazione delle residue risorse ex GESCAL attribuite alla Regione con l'Accordo di Programma del 10.04.2001, è stata stanziata la somma di € 1.000.000,00 per la costruzione nel Comune di Mortemurro, da parte dell'ATER di Potenza, di 12 alloggi;
- con D.C.R. di Basilicata n. 350/2007, nell'ambito del programma di reinvestimento relativo agli anni 2008/09, è stato disposto un ulteriore stanziamento di € 550.000,00 per il Comune di Montemurro da aggiungere al precedente finanziamento, pertanto l'importo complessivo per la realizzazione del programma abitativo in argomento ammonta ad € 1.550.000,00;
- a cura del R.U.P. ing. Michele Gerardi, il 13 novembre 2008, è stato elaborato il documento preliminare all'avvio della progettazione e, successivamente, con delibera dell'Amministratore Unico dell'ATER n. 143/2008, è stato approvato il progetto preliminare dell'intervento, trasmesso, con nota prot. n. 24802 del 23.12.2008, all'Ufficio edilizia - Dipartimento Infrastrutture, OOPP e Mobilità della Regione Basilicata;
- con delibera dell'A.U. n. 28/2010 è stato approvato il progetto esecutivo definito nell'importo complessivo di € 1.550.000,00=, di cui € 1.071.130,00= per lavori ed € 478.870,00= per somme a disposizione ed è stato disposto di procedere all'appalto mediante pubblico incanto, tutto a corpo, secondo quanto previsto dall'art. 82 comma 2 lett. b del d.lgs 163/2006 con il criterio del massimo ribasso, mediante offerta a prezzi unitari, ponendo a base d'asta l'importo di € 1.073.530,00 di cui € 18.368,00 per oneri per la sicurezza ed € 2.400,00 per accatastamento, non soggetti a ribasso;
- esperita la procedura di gara, con determina n. 57/2011 l'appalto dei lavori è stato aggiudicato definitivamente all'ATI GIANNOTTI COSTRUZIONI SNC - GIEVVE IMPIANTI da Satriano di L. (PZ) con il ribasso del 34,00%, sub condizione sospensiva della verifica/accertamento dei requisiti;
- con verbale di istruttoria di ufficio del 21.07.2011 l'ATER, in seguito all'intervenuta verifica del possesso dei requisiti di legge, ha confermato l'aggiudicazione dei lavori per l'importo netto di € 694.822,92 oltre € 18.368,00 per oneri per la sicurezza ed € 2.400,00 per accatastamento immobili;
- trascorso il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, con nota del 07.02.2012 prot. 1611, l'aggiudicatario ha manifestato la volontà di sciogliersi da ogni vincolo ed ha chiesto il rimborso delle spese contrattuali versate dichiarandosi, in alternativa, disponibile all'esecuzione dei lavori previo affidamento degli stessi con un ribasso pari al 27,00% anziché del 34,00% offerto in sede di gara;
- con delibera n. 13 del 09.03.2012, l'ATER ha accolto l'istanza prodotta, disponendo l'aggiudicazione dei lavori all'ATI: GIANNOTTI COSTRUZIONI Snc - GIEVVE IMPIANTI Snc, per l'importo netto di € 768.516,26, oltre € 18.368,00 di O.S. ed € 2.400,00 quale corrispettivo per accatastamento immobili, facendo fronte ai maggiori oneri ammontanti ad € 73.693,34 con le economie rivenienti dal ribasso d'asta;
- il contratto, sottoscritto l'11.04.2012, rep. 47577, è stato reg.to a Potenza il 23.04.2012 alla serie 1 n. 424;
- con determinazione dirigenziale n. 176 del 25/09/2013 è stata approvata la Prima Perizia di Variante e Suppletiva per l'importo complessivo di € 1.550.000,00=, di cui € 965.379,35= per lavori, € 19.826,00= per Oneri per la Sicurezza ed € 564.794,65 per Somme a disposizione;
- i lavori, consegnati in data 06/06/2012 e da ultimarsi entro il 17.03.2014, in seguito al tempo concesso per la loro esecuzione di gg. 500, ai 90 gg. di proroga concessa con l'approvazione della Perizia di Variante e Suppletiva di cui alla Det 176/2013 ed ai 60 gg. concessi con Determina del Direttore n. 21 del 06.03.2014, sono attualmente sospesi in attesa dell'approvazione della perizia di che trattasi;
- nel corso dei lavori, per cause impreviste o non prevedibili in fase progettuale e per la volontà di migliorare l'opera e la sua funzionalità nell'esclusivo interesse dell'A.T.E.R., si è reso necessario predisporre la Seconda Perizia di Variante riguardante lavorazioni diverse da quelle programmate, alcune in aggiunta altre in diminuzione, parte ascrivibili all'art. 132, c.1 lett. b) e parte all'art. 132, c.3 del d.lgs 163/2006;
- la Direzione lavori, sentito il progettista delle opere, ha redatto apposita perizia di variante;
- il R.d.P., con apposita relazione, ha espresso il proprio parere favorevole in merito all'ammissibilità delle varianti in quanto ha ritenuto che ricorrono i presupposti di cui al comma 1 lettere b) e comma 3 dell'art. 132 del Codice, d.lgs n. 163/2006, ossia per cause impreviste ed imprevedibili al momento della stipula del contratto e per la volontà di migliorare l'opera e la sua funzionalità, nell'interesse esclusivo dell'Azienda;

- dall'elaborato di perizia, n.6 quadro di raffronto, si ricava che la categoria n.4 pavimentazioni esterne è aumentata del 12,64% rispetto al suo valore nella prima perizia di variante, ciò obbliga alla stesura della presente perizia, poiché gli interventi disposti dal Direttore dei lavori per risolvere aspetti di dettaglio, non sono contenuti entro il 5% del valore delle precedenti categorie dell'appalto, comma 3 art. 132 del Codice;

- con le opere di perizia i quadri economici dei "Lavori" e dell' "Intervento" restano invariati:

| | | |
|-------------------------------------|----------|-------------------|
| Lavori a corpo a base d'asta | € | 965.379,35 |
| Oneri per la sicurezza | € | 19.826,00 |
| Lavori + sicurezza (CRN) | € | 985.205,35 |
| Compenso per accatastamento | € | 2.400,00 |
| Importo totale a base d'asta | € | 987.605,35 |

| | | |
|---|----------|---------------------|
| Costo di realizzazione tecnica (CRN) | € | 985.205,35 |
| spese tecniche e generali | € | 214.762,00 |
| prospezioni geognostiche | € | 21.681,45 |
| costo area | € | 95.593,16 |
| Urbanizzazioni | € | 6.392,20 |
| Allacci | € | 16.415,00 |
| Accantonamento ex art. 6 LR 27/2007 | € | 100,00 |
| Frazionamento | € | 2.556,14 |
| Accatastamento | € | 2.400,00 |
| Imprevisti | € | 579,25 |
| Economie da ribasso | € | 33.479,45 |
| Costo totale dell'intervento (CTN) | € | 1.379.164,00 |
| IVA | € | 112.656,00 |
| CTN + IVA | € | 1.491.820,00 |
| IRAP | € | 58.180,00 |
| Costo globale | € | 1.550.000,00 |

- a seguito della seconda perizia, i gruppi di lavorazioni omogenee di cui all'art. 132 c.3 del D.lgs 163/2006, sono modificati come nella seguente tabella, sostituita quella di cui all'art. 2.1 e 20 del C.S.A.:

| <i>n.</i> | <i>categorie di lavorazioni omogenee</i> | <i>importo</i> | <i>incidenza</i> |
|---------------------------|--|---------------------|------------------|
| 01 | scavi, rinterri, vespai, drenaggi | € 53.135,41 | 5,50% |
| 02 | calcestruzzo armato per strutture | € 302.413,24 | 31,33% |
| 03 | tubazioni e pozzetti per reti tecnologiche | € 33.280,64 | 3,45% |
| 04 | pavimentazioni esterne | € 27.281,07 | 2,83% |
| 05 | opere in ferro | € 22.056,96 | 2,28% |
| 06 | tompagni e tramezzi | € 36.756,02 | 3,81% |
| 07 | impianto idrico-sanitario | € 15.524,03 | 1,61% |
| 08 | impianto termico | € 60.770,75 | 6,30% |
| 09 | impianto elettrico, televisivo, telefonico, citofonico | € 25.825,60 | 2,68% |
| 10 | Per interni: intonaci, isolamenti, rivestimenti, pitture | € 80.540,50 | 8,34% |
| 11 | manto di copertura, grondaie, pluviali, torrini | € 50.657,46 | 5,25% |
| 12 | massetti, pavimenti, soglie, scalini | € 92.844,54 | 9,62% |
| 13 | apparecchi igienico-sanitari | € 15.993,17 | 1,66% |
| 14 | infissi interni ed esterni | € 68.448,82 | 7,09% |
| 15 | Per esterni: intonaci, isolamenti, rivestimenti, ornate, pitture | € 67.544,10 | 7,00% |
| 16 | impianto di illuminazione esterna | € 12.307,04 | 1,27% |
| importo dei lavori | | € 965.379,35 | 100,00% |

- a seguito della perizia di che trattasi la categoria prevalente OG1 e le altre categorie di cui si compone l'opera, che a scelta del concorrente possono essere subappaltate o affidate a cottimo e comunque scorporabili, sono riportate nel quadro sottostante, che sostituisce quello riportato all'art. 2.2 del CSA:

| Categoria | Descrizione | Importo totale |
|-----------|---|----------------|
| OG1 | opere civili (numero: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 14, 15,16) | € 847.265,80 |
| OS3 | impianti idrico-sanitari, cucine, lavanderie (numero: 7, 13) | € 31.517,20 |
| OS28 | impianti termici e di condizionamento (numero 8) | € 60.770,75 |
| OS30 | impianti interni elettrici, telefonici, e televisivi (numero 9) | € 25.825,60 |
| | totale | € 965.379,35 |

- in sede di progetto, l'articolazione dei costi è stata compiuta in linea con il Decreto del Presidente della la Giunta Regionale n. 49 del 17/03/2008, con le maggiorazioni assentite in sede di progetto preliminare;

- il quadro della variazione dell'importo di lavori e oneri di sicurezza nel corso dell'appalto, è il seguente:

| | gara d'appalto "A" | contratto "B" | 1^ perizia "C" | 2^ perizia "D" |
|--------------------|-----------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Lavori a corpo | € 1.052.762,00 | € 768.516,26 | € 965.379,35 | € 965.379,35 |
| Oneri di sicurezza | € 18.368,00 | € 18.368,00 | € 19.826,00 | € 19.826,00 |
| Lavori + sicurezza | € 1.071.130,00 | € 786.884,26 | € 985.205,35 | € 985.205,35 |
| accatastamento | € 2.400,00 | € 2.400,00 | € 2.400,00 | € 2.400,00 |
| Sommano | € 1.073.530,00 | € 789.284,26 | € 987.605,35 | € 987.605,35 |

- l'importo contrattuale netto rimane inalterato in € 965.379,35 oltre € 19.826,00 per oneri di sicurezza, ed € 2.400,00 per accatastamento immobili;

- il Responsabile del Procedimento, con propria relazione, ha espresso parere favorevole sull'ammissibilità delle varianti comprese nella perizia per le succitate opere suppletive, dichiarando che:

- le opere di cui alla presente perizia derivano da cause imprevedute ed imprevedibili (art. 132 comma 1 lett. b. del Codice, nei modi stabiliti dal Regolamento, art. 161 comma 8 del DPR 207/2010), ed in parte dalla determinazione di migliorare l'opera e la sua funzionalità, nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione (art. 132 comma 3 del Codice);
- 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 variazioni nei lavori non comportano alcuna maggiorazione dell'importo netto di contratto;
- sono verificati i massimali di costo fissati dalla Regione Basilicata con il DPGR n. 49 del 2008.

- per le succitate opere non è stato concesso alcun termine aggiuntivo in quanto il tempo occorrente per eseguire le maggiori opere è compensato da quello necessario per i lavori non più eseguiti;

- l'esecuzione delle opere in variante può essere affidata alla stessa ditta ATI: Giannotti Costruzioni Snc - Gieve Impianti Snc, da Satriano di Lucania, appaltatrice dei lavori principali, agli stessi patti, prezzi e condizioni di cui al contratto stipulato in data 11.04.2012 con rep. n. 47577;

- in relazione a quanto innanzi l'Impresa ha firmato lo schema di atto di obbligazione che prevede il concordamento di n. 2 nuovi prezzi, desunti dalla tariffa dei prezzi del Genio Civile di Potenza vigente alla data dell'offerta, contiene la tabella dei gruppi di lavorazione omogenee, di cui all'art. 132 comma 3 del D.Lgs 163/2006 che sostituisce quella riportata all'art. 2.1 ed all'art. 20 del C.S.A., prevede il concordamento di n. 2 Nuovi prezzi, desunti dalla tariffa dei prezzi del Genio Civile di Potenza, vigente alla data dell'offerta e stabilisce in gg. 500 il tempo per l'ultimazione dei lavori, senza alcun incremento;

- su tali nuovi prezzi è applicato il ribasso medio stabilito all'art. 3 del contratto, pari al 27,00%;

- nella circostanza, la D.L., ha provveduto a revisionare il cronoprogramma dei lavori, debitamente sottoscritto dall'impresa in segno di accettazione;

- le funzioni di Responsabile del Procedimento sono state affidate all'ing. Michele GERARDI, quelle di Direttore dei Lavori all'arch. Luciano LACAVA, entrambi Funzionari dell'Azienda;

- rispetto all'importo complessivo autorizzato di €1.550.000,00= non si registra maggiore spesa;

- 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 approvato;
2. i lavori sono stati diretti dall'arch. Luciano LACAVA mentre la Responsabilità del Procedimento affidata all'ing. Michele GERARDI, 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

- le superfici, residenziali, non residenziali e di parcheggio, a seguito delle opere di perizia non sono mutate, pertanto la superficie complessiva resta la stessa del progetto esecutivo: Sc = mq 1.170,42;

- dalla verifica dei massimali di costo, risulta quanto segue:

CRN/mq = CRN / Sc = € 985.205,35 / mq 1.170,42 = €mq 841,75, maggiore di quello assentito pari ad €mq 790,84 nel DPGR n. 49/2008;

CTN/mq = CTN / Sc = € 1.379.164,00 / mq 1.170,42 = €mq 1.178,35 pari al limite massimo;

quindi, con riferimento al computo di perizia, redatto applicando il prezzario regionale vigente alla stipula dell'offerta, e ai sensi degli art. 2 e 3 del DPGR n. 147/2007, così come modificati dal DPGR n. 49/2008, i massimali di costo possono dirsi verificati, giacché il costo totale dell'intervento è pari al limite massimo consentito per lo stesso;

- il tempo utile per l'esecuzione dei lavori, fissato dal C.S.A. in gg. 500 resta inalterato;

VISTA la perizia e gli atti ad essa allegati (Relazione Tecnica, Documentazione fotografica, Nuovi Prezzi, Computo metrico lavori, Computo metrico sicurezza, Quadro di raffronto, Cronoprogramma, Schema di atto di obbligazione) sottoscritti dalla DL, dall'impresa e dal RdP;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Procedimento in ordine all'ammissibilità delle varianti introdotte;

RITENUTE valide e giustificate le motivazioni addotte per la redazione della stessa e congrui e remunerativi i 2 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 163 del 24/06/2014;

VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento;

VISTA la legge 05.08.1978 n. 457;

VISTA la legge Regionale 24.06.1996 n.29;

VISTO il Capitolato Generale di Appalto approvato con Decreto n.145/2000;

VISTO il Codice, di cui al d.lgs n. 163 del 2006.

VISTO il DPGR n. 147 del 14/06/2007 e il DPGR n. 49 del 17/03/2008;

VISTO il Regolamento, di cui al DPR n. 207 del 2010;

VISTE le Deliberazioni 13/98 e 23/98;

VISTA la DPGR n. 147/2007, così come modificati dal DPGR n. 49/2008;

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, relativa ai lavori di costruzione di n. 3 fabbricato per complessivi 12 alloggi nel Comune di MONTEMURRO (PZ), realizzati ai sensi Programma di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata relativo all'anno 2004 e del Programma di reinvestimento relativo agli anni 2008/09, nell'importo complessivo inalterato di € 985.205,35=, distinto come in premessa;
2. DI APPROVARE il quadro economico complessivo dell'intervento, definito nell'inalterato importo di € 1.550.000,00=, distinto come in premessa;
3. DI APPROVARE lo schema atto di obbligazione e verbale di concordamento nuovi prezzi, sottoscritto dall'Impresa, che contiene la tabella dei gruppi di lavorazione omogenee, di cui all'art. 132 comma 3 del D.Lgs 163/2006 che sostituisce quella riportata all'art. 2.1 ed all'art. 20 del C.S.A., prevede il concordamento di n. 2 Nuovi prezzi, desunti dalla tariffa dei prezzi del Genio Civile di Potenza, vigente alla data dell'offerta e stabilisce in gg. 500 il tempo per l'ultimazione dei lavori, senza alcun incremento;
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: Comune di Montemurro, costruzione di 3 fabbricati per complessivi 12 alloggi in località Madonna del Carmine. Residue risorse ex GESCAL - l. 560/1993.
IMPRESA: ATI: Giannotti Costruzioni Snc - Gievve Impianti Snc, da Satriano di Lucania.
"APPROVAZIONE SECONDA PERIZIA DI VARIANTE"

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 PATRIMONIO E 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