

DETERMINA DEL DIRETTORE n. 72/2016

OGGETTO:	Lavori di costruzione di n. 1 fabbricato per complessivi n. 24 alloggi nel Comune di POTENZA in Località Macchia Romana, (P. d. Z. 167) nell'ambito del P.P. "C5-C6" - Lotto XXIV. - Programma di e.r.p. agevolata per l'anno 2003. – " <i>LAVORI DI COMPLETAMENTO</i> " "APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA"
----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno duemilasedici, il giorno 06 del mese di Settembre, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

Avv. Vincenzo PIGNATELLI, nominato dalla Giunta Regionale di Basilicata con delibera n. 899 del 09.08.2016

PREMESSO che

- in attuazione del programma di e.r.p. agevolata 2003 è stato localizzato nel Comune di Potenza, in Località Macchia Romana, (P. d. Z. 167) nell'ambito del P.P. "C5-C6" - Lotto XXIV, un intervento che prevede la realizzazione di n. 24 alloggi, il cui progetto esecutivo è stato approvato dall'Amministratore dell'Azienda, con propria deliberazione n. 14 del 21.03.2011, nell'importo complessivo di € 4.462.895,44= di cui € 4.143.766,32= per destinazione residenziale ed € 319.129,12= per destinazione Terziario-Commerciale;

- con verbale di aggiudicazione definitiva del 30.06.2011, rep. n. 47270, approvato con determinazione dirigenziale n. 68/2011, l'esecuzione dei lavori di che trattasi è stata aggiudicata definitivamente all'impresa ATR Costruzioni da Rotondella (MT), che ha offerto il ribasso del 17,285% corrispondente all'importo netto di € 2.264.591,12=, oltre € 114.000,00= per oneri della sicurezza ed € 12.000,00= per frazionamento area e accatastamento alloggi, non soggetti a ribasso ed il relativo contratto è stato stipulato in data 22.09.2011 al n. 47354 di rep. e registrato a Potenza il 04.10.2011 al n.1129 serie 1, per gli importi suddetti;

- i lavori, consegnati ed effettivamente iniziati il 20.10.2011, per la cui esecuzione erano stabiliti, dall'art.14 del C.S.A., n. 900 giorni consecutivi a decorrere dalla data del verbale di consegna, in seguito dell'offerta tecnica dell'Impresa, con la quale è stata proposta una riduzione della durata dei lavori ad 840 giorni consecutivi, avrebbero dovuto ultimarsi entro il 06.02.2014;

- con l'approvazione della prima perizia di variante, il tempo utile per dare ultimati i lavori, già fissato dal Contratto di Appalto in giorni 840 (ottocentoquaranta) è stato incrementato del termine suppletivo di gg 200 (duecento), per cui il termine utile per l'ultimazione dei lavori è stato protratto a tutto il 25.08.2014;

- con l'approvazione della seconda perizia di variante è stato concesso un tempo suppletivo di gg. 200, in aggiunta al tempo contrattuale, per l'esecuzione dei suddetti nuovi e maggiori lavori;

- i lavori sono stati sospesi, dal 01.02.2012 al 28.02.2012 per gg. 27 e dal 21.12.2012 al 13.02.2013 per gg. 54, per avverse condizioni atmosferiche;

- a seguito delle sospensioni ordinate e delle proroghe concesse, il termine utile per l'ultimazione dei lavori è stato differito al 13.03.2015;

- in relazione all'andamento del programma esecutivo, l'impresa, pur in assenza di impedimenti particolari, ha operato con un ritmo assolutamente inadeguato a garantire il completamento delle opere entro il termine contrattuale, tanto che, con nota n. 246521 del 26.01.2015, l'A.U. dell'Azienda ha incaricato il Direttore dell'Azienda di formulare una proposta in merito alla richiesta di risoluzione consensuale del contratto, trasmessa, unitamente lo schema dell'atto di transazione, già sottoscritto, in segno di accettazione dall'impresa appaltatrice, all'A.U. dell'Azienda con nota n. 247428 del 18.02.2015; conseguentemente, con delibera dell'A.U. n. 8 del 18.02.2015, il suddetto contratto è stato risolto consensualmente con effetto immediato e, pertanto, con determinazione del Direttore n.11 del 30.03.2015 sono stati approvati gli atti di contabilità finale ed il certificato di collaudo, relativi ai lavori eseguiti dalla suddetta impresa e con delibera dell'Amministratore Unico n. 24 del 25.05.2015 è stato approvato il costo generale delle spese sostenute, definito in complessivi € 3.563.440,38, come de seguito distinto, con un importo residuo di € 899.455,06=, da impegnare per il "completamento" del programma costruttivo:

<b>A</b>	<b>Importo autorizzato CTN</b>	<b>€</b>	<b>4.462.895,44</b>
1	Lavori (liquidati e da liquidare) + transazione	€	2.093.892,01
2	Spese tecniche maturate	€	350.095,11
3	Prospezioni geognostiche	€	14.044,71
4	Acquisizione area	€	366.936,25
5	Diritti volumetria Comune PZ	€	79.557,00
6	Urbanizzazioni	€	167.183,16
7	Allacciamento ENEL+Acquedotto Lucano (€ 16.238,36+€ 4.004,73)	€	20.243,09
8	Diritti tecnici e oneri vari	€	465,00
9	IVA	€	220.821,06
10	Imprevisti (per residuo urbanizzazioni)	€	4.949,18
11	Economie da ribasso (per residuo urbanizzazioni)	€	245.253,81
<b>B</b>	<b>Totale spese sostenute</b>	<b>€</b>	<b>3.563.440,38</b>
<b>C</b>	<b>Importo a disposizione (A-B)</b>	<b>€</b>	<b>899.455,06</b>

- con delibera dell'A.U. dell'ATER di Potenza n. 26 del 04.06.2015 è stato approvato il progetto Esecutivo, riguardante, in particolare, il "completamento" di tutti i lavori contrattualmente previsti dal progetto appro-

vato e non realizzati dalla precedente impresa relativi alla costruzione di 1 fabbricato e delle opere di sistemazione esterna, definito nell'importo complessivo di € 899.455,06=, di cui € 835.144,78 per il Residenziale ed € 64.310,28 per il Commerciale, così distinto:

	DESCRIZIONE	%	RESIDENZIALE	COMMERCIALE	TOTALE
1	<b>IMPORTO LAVORI</b>		€ 697.297,00	€ 53.696,00	€ 750.993,00
2	oneri sicurezza		€ 3.720,50	€ 286,50	€ 4.007,00
	<b>COSTO REALIZZAZIONE TECNICA</b>		<b>€ 701.017,50</b>	<b>€ 53.982,50</b>	<b>€ 755.000,00</b>
3	<b>SPESE TECNICHE E GENERALI</b>				
	progettazione, direzione lavori, appalto, collaudo, accatastamento....		€ 34.503,29	€ 2.656,96	€ 37.160,25
	accatastamento		€ 11.142,00	€ 858,00	€ 12.000,00
		<b>6,51 %</b>	<b>€ 45.645,29</b>	<b>€ 3.514,96</b>	<b>€ 49.160,25</b>
4	<b>ALLACCIAMENTI</b>		€ 4.416,79	€ 340,12	€ 4.756,91
		<b>0,63 %</b>	<b>€ 4.416,79</b>	<b>€ 340,12</b>	<b>€ 4.756,91</b>
5	<b>ONERI FINANZIARI E TASSE</b>				
	accantonamento ex art. 6 L.R. 27/07		€ 530,00	€ 40,00	€ 570,00
	IVA lavori		€ 70.101,75	€ 5.398,25	€ 75.500,00
	IVA accatastamento		€ 1.114,20	€ 85,80	€ 1.200,00
	IVA allacciamenti		€ 441,68	€ 34,01	€ 475,69
	IMPREVISTI		€ 11.877,57	€ 914,64	€ 12.792,21
			<b>€ 84.065,20</b>	<b>€ 6.472,70</b>	<b>€ 90.537,90</b>
	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)</b>		<b>€ 835.144,78</b>	<b>€ 64.310,28</b>	<b>€ 899.455,06</b>

- i lavori sono stati appaltati ponendo a base d'asta l'importo di € 767.000,00=, così distinto:

	OPERE	IMPORTI
A	LAVORI A CORPO (soggetto a ribasso):	€ 567.953,69
B	Costo della manodopera (non soggetto a ribasso)	€ 183.039,31
C	Per oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 4.007,00
D	Per oneri accatastamento e frazionamento (non soggetti a ribasso)	€ 12.000,00
	<b>IMPORTO TOTALE A BASE D'ASTA (A+B+C+D)</b>	<b>€ 767.000,00</b>

- con verbale di gara, del 10/07/2015 n. 48422 di rep., l'esecuzione dei suddetti lavori di "completamento" è stata aggiudicata, provvisoriamente, all'Impresa SOCOMER GRANDI LAVORI S.R.L. da Potenza, che ha offerto il ribasso del 1.05% sull'importo a base d'asta di € 567.953,69=, corrispondente all'importo netto di € 561.990,18=, oltre € 183.039,31= per costo della manodopera, € 4.007,00= per oneri per oneri delle sicurezzaed € 12.000,00 per accatastamento, non soggetti a ribasso, secondo il seguente quadro;

	OPERE	IMPORTI
A	LAVORI A CORPO (soggetto a ribasso):	€ 561.990,18
B	Costo della manodopera (non soggetto a ribasso)	€ 183.039,31
C	Per oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 4.007,00
	<b>IN UNO I LAVORI</b>	<b>€ 749.036,49</b>
D	Per oneri accatastamento e frazionamento (non soggetti a ribasso)	€ 12.000,00
	<b>IMPORTO TOTALE (A+B+C+D)</b>	<b>€ 767.000,00</b>

- con determinazione dirigenziale n. 42/2015 è stato approvato il verbale di gara ed è stato aggiudicato, definitivamente, in favore della medesima, l'appalto dei lavori sopra indicati, per gli importi suddetti, per cui in data 08/10/2015 è stato stipulato il contratto 48470 di rep., registrato a Potenza il 13.10.2015 al n. 4927 serie 1T;

- i lavori, consegnati sotto le riserve di legge in data 27/08/2015 e tutt'ora in corso, non hanno mai subito alcuna sospensione, per cui, essendo previste, a norma dell'art.14 del C.S.A., n. 240 gg. per dare ultimate le opere, la data di scadenza dei lavori è stata fissata al 23/04/2016;

- per le difficoltà esecutive derivanti dalla natura del cantiere, trattandosi di "completamento" di lavori, per il manifestarsi di condizioni imprevedibili al momento della gara di appalto e per la volontà di migliorare

l'opera e la sua funzionalità nell'interesse esclusivo dell'ATER, si rende necessario eseguire alcune lavorazioni diverse da quelle programmate ed alcune aggiuntive, assommanti ad € 93.331,10=, riguardanti:

- 1)-MURI SISTEMAZIONE ESTERNA
- 2)-VARIAZIONE PLANIMETRICA RAMPA AUTORIMESSA
- 3)-MURI CORSELLO PIANO SEMINTERRATO
- 4)-RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA E GAS E RELATIVI VANI CONTATORI
- 5)-RETE DI SMALTIMENTO ACQUE NERE E RETE DI RACCOLTA ACQUE BIANCHE
- 6)-REGIMENTAZIONE ACQUE TERRAZZA
- 7)-RETE ALLACCIO ENEL E TELECOM
- 8)-ADEGUAMENTO VANI ASCENSORI
- 9)-LAVORAZIONI INTERCAPEDINE E FOSSA ASCENSORI
- 10)-CANNA FUMARIA LOCALE L3
- 11)-CANNE FUMARIE
- 12)-SOSTITUZIONE INFISSI LOCALI COMMERCIALI
- 13)-SOSTITUZIONE INFISSI DANNEGGIATI
- 14)-PORTONI VANO SCALA E LOCALE CONDOMINIALE
- 15)-RIVESTIMENTI CUCINE
- 16)-BALCONI E LOGGE
- 17)-RIVESTIMENTO IN MATTONI FACCIA A VISTA
- 18)-RECINZIONE
- 19)-PREVENZIONE INCENDI AUTORIMESSA
- 20)-ALTRE OPERE

- l'esposizione sintetica degli importi delle singole lavorazioni è la seguente:

**SOPRAVVVENTUTE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE (2,06%)**

SOSTITUZIONE INFISSI LOCALI COMMERCIALI	€	10.382,66
PREVENZIONE INCENDI AUTORIMESSA	€	5.057,09
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>15.439,75</b>

**CAUSE IMPREVISTE E IMPREVEDIBILI (5,36%)**

RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA E GAS	€	9.610,18
RETE DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE	€	1.645,01
REGIMENTAZIONE ACQUE TERRAZZA	€	7.618,17
RETE ALLACCIO ENEL E TELECOM	€	2.761,59
VANI ASCENSORE E INTERCAPEDINE	€	6.499,40
CANNE FUMARIE ALLOGGI	€	7.210,95
SOSTITUZIONE INFISSI DANNEGGIATI	€	1.221,63
RECINZIONE	€	3.604,32
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>40.171,25</b>

**FINALIZZATE AL MIGLIORAMENTO DELL'OPERA (4,50%)**

MURI SISTEMAZIONE ESTERNA	-€	2.162,36
MURI CORSELLO PIANO SEMINTERRATO	-€	138,79
MARCIAPIEDI CONTATORI E RAMPA	-€	2.021,61
OPERE INTERNE INTERCAPEDINE E CHIUSINI IN GHISA	€	5.950,53
PAVIMENTAZIONE TERRAZZA	€	8.273,28
CANNA FUMARIA LOCALE L3	-€	2.019,84
PORTONI VANO SCALA E LOCALE CONDOMINIALE	-€	938,30
RIVESTIMENTI CUCINE	-€	2.710,06
BALCONI E LOGGE	€	6.385,17
RIVESTIMENTO IN MATTONI FACCIA A VISTA	€	4.948,64
ALTRE OPERE MIGLIORATIVE	€	18.176,61
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>33.743,27</b>

- il D.L., nonchè progettista delle opere, ha redatto apposita perizia di variante e suppletiva;

- con apposita relazione del 13/07/2016, il Responsabile del Procedimento ha espresso il proprio parere favorevole in merito all'ammissibilità delle varianti, in quanto ha ritenuto che ricorressero i presupposti di cui all'art. art.132 comma 1, lettere a) e b) ed art.132 comma 3 secondo periodo del D.lgs. n. 163/06;

- il quadro dei lavori suppletivi di perizia è il seguente:

PERIZIA DI VARIANTE		
A	importo netto lavori	€ 69.129,40
B	costo della manodopera	€ 20.224,87
A+B	LAVORI A CORPO	€ 89.354,27
C	oneri per la sicurezza	€ 3.976,90
A+B+C	LAVORI + SICUREZZA	€ 93.331,17

- il quadro complessivo dei lavori aggiornato a seguito della perizia è il seguente:

TOTALE LAVORI		
A	importo netto lavori	€ 631.119,58
B	costo della manodopera	€ 203.264,18
A+B	LAVORI A CORPO	€ 834.383,76
C	oneri per la sicurezza	€ 7.983,90
A+B+C	LAVORI + SICUREZZA	€ 842.367,66
D	compenso per accatastamento	€ 12.000,00
A+B+C+D	TOTALE	€ 854.367,66

- con le opere di perizia il quadro economico, suddiviso per destinazione d'uso, tenendo conto che sul totale della superficie complessiva pari a 3.636 mq la quota parte destinata a residenziale è di 3.376 mq pari al 92.850% e la quota parte destinata a terziario-commerciale è di 260 mq pari al 7.150%, è così rimodulato:

DESCRIZIONE	%	RESIDENZIALE	COMMERCIALE	TOTALE
IMPORTO LAVORI		€ 774.725,32	€ 59.658,44	€ 834.383,76
oneri sicurezza		€ 7.413,05	€ 570,85	€ 7.983,90
<b>COSTO REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>CRN</b>	<b>€ 782.138,37</b>	<b>€ 60.229,29</b>	<b>€ 842.367,66</b>
<b>SPESE TECNICHE E GENERALI</b>				
progettazione, direzione lavori, appalto, collaudo, accatastamento....				
accatastamento		-€ 47.424,81	-€ 3.651,99	-€ 51.076,80
		€ 11.142,00	€ 858,00	€ 12.000,00
<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>	<b>-4,64%</b>	<b>-€ 36.282,81</b>	<b>-€ 2.793,99</b>	<b>-€ 39.076,80</b>
<b>ALLACCIAMENTI</b>				
acquedotto lucano	0,68%	€ 5.324,05	€ 409,98	€ 5.734,03
Italgas		€ 2.785,50	€ 214,50	€ 3.000,00
cauzione comune		€ 464,25	€ 35,75	€ 500,00
<b>TOTALE ALLACCIAMENTI</b>		<b>€ 8.573,80</b>	<b>€ 660,23</b>	<b>€ 9.234,03</b>
<b>ONERI FINANZIARI E TASSE</b>				
accantonamento ex art. 6 L.R. 27/07		€ 530,00	€ 40,00	€ 570,00
IVA lavori		€ 78.213,84	€ 6.022,93	€ 84.236,77
IVA accatastamento		€ 1.114,20	€ 85,80	€ 1.200,00
IVA allacciamenti		€ 857,38	€ 66,02	€ 923,40
<b>TOTALE ONERI FINANZIARI E TASSE</b>		<b>€ 80.715,42</b>	<b>€ 6.214,75</b>	<b>€ 86.930,17</b>
<b>SOMMA</b>		<b>€ 832.359,28</b>	<b>€ 64.095,78</b>	<b>€ 899.455,06</b>
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>CTN</b>			<b>€ 899.455,06</b>

- in relazione a quanto sopra, risulta un maggior importo per lavori pari ad € 93.331,17=;

- al fine di mantenere invariato il costo globale delle opere, a tali importi si farà fronte in parte con la voce imprevisti ed economie da ribasso ed in parte a valere sulla quota spese generali non incamerate nell'ambito del primo affidamento;

- nel quadro sopra riportato, all'interno di tale voce viene esposto, dunque, l'importo in disavanzo di € 51.076,80 necessario a coprire le spese aggiuntive;

- di seguito la tabella riassuntiva degli importi relative alle "spese tecniche generali", cui si fa riferimento:

SPESE TECNICHE GENERALI APPROVATE	
QTE dei costi approvati per il primo appalto – Delibera AU n. 24 del 25.05.2015	€ 350.095,11
QTE progetto esecutivo lavori di "completamento" – Delibera n. 26 del 04.06.2015	€ 37.160,25
<b>TOTALE</b>	<b>€ 387.255,36</b>

SPESE TECNICHE GENERALI RESIDUE

Totale spese tecniche generali € 387.255,36

Spese tecniche e generali da destinarsi al “completamento”  
dell'intervento (€ 37.160,25 + € 51.076,80)

€ 88.237,05

Differenza

€ 299.018,31

- l'ammontare globale del programma d'intervento resta pari a € 899.455,06=;
- i nuovi gruppi di lavorazioni omogenee, di cui all'articolo 132 comma 3 del D.lgsL. n. 163/06, modificati a seguito della seguente perizia, sono riportati nella seguente tabella, che sostituisce quella riportata all'art. 2 del capitolato speciale d'appalto:

QUADRO RIASSUNTIVO

N. ordine.	categorie di lavoro	importo lavori offerta	importo lavori perizia	importo lavori somma	%
1	Scavi, rinterri, vespai, drenaggi, etc..	€ 19.147,45	€ 2.377,44	€ 21.524,89	2,58%
2	Calcestruzzo in fondazione, in elevazione, ferro di armatura, casseri, solai, etc	€ 38.742,58	-€ 6.449,69	€ 32.292,89	3,87%
3	Tubazioni, pozzetti per acquedotti e fognature, illuminazione esterna, etc..	€ 31.170,84	€ 12.873,56	€ 44.044,40	5,28%
4	Pavimentazioni, cordoli, etc..	€ 8.997,64	-€ 1.864,75	€ 7.132,89	0,85%
5	Rilevati e pavimentazione stradale	€ 7.255,02	€ 0,00	€ 7.255,02	0,87%
6	Opere in ferro, ringhiere e discendenti	€ 16.981,85	€ 3.825,81	€ 20.807,66	2,49%
7	Tompagnature perimetrali	€ 3.655,97	€ 2.088,69	€ 5.744,66	0,69%
8	Tramezzature e murature di separazione alloggi e vani scala	€ 3.472,45	-€ 243,75	€ 3.228,70	0,39%
9	Impianti idrico-sanitario e di scarico	€ 250,59	€ 3.119,82	€ 3.370,41	0,40%
10	Impianto di riscaldamento	€ 52.656,60	€ 4.248,80	€ 56.905,40	6,82%
11	Impianto elettrico, televisivo, telefonico e citofonico	€ 34.527,70	€ 15.611,56	€ 50.139,26	6,01%
12	Impianto ascensore	€ 27.558,39	€ 0,00	€ 27.558,39	3,30%
13	Intonaci, pitture e paramenti per interni	€ 49.778,48	€ 5.419,22	€ 55.197,70	6,62%
14	Isolamenti, impermeabilizzazioni, etc.	€ 44.232,15	€ 11.430,27	€ 55.662,42	6,67%
15	Massetti, pavimenti, rivestimenti, pietre da taglio e marmi, etc.	€ 113.882,55	€ 15.245,08	€ 129.127,63	15,48%
16	Fornitura e posa in opera di apparecchi igienico-sanitari	€ 36.015,95	€ 0,00	€ 36.015,95	4,32%
17	Infissi interni ed esterni	€ 234.627,80	€ 14.842,03	€ 249.469,83	29,90%
18	Intonaci, pitture e paramenti per esterno	€ 19.795,66	€ 2.903,12	€ 22.698,78	2,72%
19	Rimozioni e demolizioni	€ 2.279,82	€ 3.341,85	€ 5.621,67	0,67%
	Impianto antincendio		€ 585,21	€ 585,21	0,07%
	<b>TOTALE LAVORI A CORPO</b>	<b>€ 745.029,49</b>	<b>€ 89.354,27</b>	<b>€ 834.383,76</b>	<b>100,00%</b>
	onri di sicurezza	€ 4.007,00	€ 3.976,90	€ 7.983,90	
	<b>TOTALE LAVORI + SICUREZZA</b>	<b>€ 749.036,49</b>	<b>€ 93.331,17</b>	<b>€ 842.367,66</b>	

- l'importo suppletivo complessivo delle lavorazioni migliorative non supera il 5% del contratto originario e trova copertura nella somma stanziata per l'esecuzione dell'opera, al netto del 50 per cento del ribasso d'asta conseguito;
- l'importo suppletivo totale è pari ad € 89.354,27= Gli importi calcolati per la sicurezza sono sintetizzati nella seguente tabella:

ONERI PER LA SICUREZZA:

nolo ponteggio per lavorazioni vani ascensore

€ 1.136,23

nolo ponteggio per lavorazioni su rivestimento faccia a vista

€ 2.840,67

**SOMMANO GLI ONERI PER LA SICUREZZA**

**€ 3.976,90**

- l'importo suppletivo, comprensivo degli oneri per la sicurezza, è pari ad € 93.331,17=;
- il Quadro della variazione dell'importo dei lavori e degli oneri di sicurezza nel corso dell'appalto:

	importo a base d'asta "A"	importo aggiudicazione "B"	importo perizia "C"	variazione "C-B"
importo lavori	€ 567.953,69	€ 561.990,18	€ 631.119,58	€ 69.129,40
costo della manodopera	€ 183.039,31	€ 183.039,31	€ 203.264,18	€ 20.224,87
<b>LAVORI A CORPO</b>	<b>€ 750.993,00</b>	<b>€ 745.029,49</b>	<b>€ 834.383,76</b>	<b>€ 89.354,27</b>
oneri per la sicurezza	€ 4.007,00	€ 4.007,00	€ 7.983,90	€ 3.976,90
<b>LAVORI + SICUREZZA</b>	<b>€ 755.000,00</b>	<b>€ 749.036,49</b>	<b>€ 842.367,66</b>	<b>€ 93.331,17</b>
compenso per accatastamento	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 0,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 767.000,00</b>	<b>€ 761.036,49</b>	<b>€ 854.367,66</b>	<b>€ 93.331,17</b>

- l'importo contrattuale, a seguito della perizia di che trattasi, risulta di € 854.367,66 di cui € 834.383,76 per lavori a corpo, € 7.983,90 per oneri di sicurezza ed € 12.000,00 per l'accatastamento degli alloggi;
- l'ammontare del contratto dopo la perizia incrementa del 12,26 % rispetto a quello stipulato;
- per le succitate opere suppletive, il RdP ha dichiarato che:
  - le opere di cui alla presente perizia derivano da adeguamenti normativi, da cause impreviste ed imprevedibili in fase progettuale, e dalla determinazione di migliorare l'opera e la sua funzionalità nell'esclusivo interesse dell'Azienda;
  - 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;
  - i maggiori costi trovano copertura all'interno dell'importo globalmente assentito;
  - come esposto più avanti, sono verificati i massimali di costo fissati dalla Regione Basilicata con Determinazione Dirigenziale del 12/11/2008 n. 1136, del Dipartimento Infrastrutture, Opere Pubbliche e Mobilità, Ufficio Edilizia e Opere Pubbliche;
  - pur avendo l'impresa sottoscritto con riserva gli atti di perizia, gli stessi debbono essere approvati dalla S.A.;
  - permanendo tale atteggiamento da parte dell'impresa si provvederà con apposito O.D.S.;
- pertanto, l'esecuzione delle opere suppletive può essere affidata alla stessa impresa appaltatrice dei lavori principali, SOCOMER Grandi Lavori S.r.l., agli stessi patti, prezzi e condizioni di cui al contratto indicato in epigrafe ed allo schema di atto di obbligazione sottoscritto dall'impresa con riserva, contemplante un tempo suppletivo di giorni 130 naturali e consecutivi per compiere le opere di perizia e quelle in corso;
- lavori previsti saranno eseguiti a corpo, secondo le modalità fissate nel contratto principale; il relativo importo è stato determinato in parte applicando 36 nuovi prezzi tratti dal tariffario di riferimento dei prezzi della Regione Basilicata vigente all'epoca dell'offerta e 26 ricavati mediante analisi applicando su tali prezzi il ribasso medio offerto dall'impresa in sede di gara, pari al 1,05 %, indicato nel Contratto di appalto, applicato all'importo dei lavori al netto dell'importo della manodopera;
- per le succitate opere suppletive è stato concesso un termine aggiuntivo di gg. 130, determinato in proporzione al tempo contrattuale ed alle difficoltà dei nuovi lavori di perizia;
- 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 130 e dei maggiori lavori che si andranno a realizzare;
- in sede di progettazione esecutiva l'articolazione dei costi è stata compiuta in linea con la Determinazione Dirigenziale del 12/11/2008 n. 1136, che ha aggiornato all'anno 2008 i limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata di cui al DPGR n.147/2007, con le maggiorazioni assentite in sede di progetto preliminare;
- le superfici, residenziali, non residenziali e di parcheggio, a seguito delle opere di perizia non sono mutate, pertanto, la superficie complessiva resta la stessa di progetto:

TOTALE Sc =	3.636 mq
di cui	
<u>residenziale</u>	3.376 mq pari al <u>92.850%</u>
<u>terziario-commerciale</u>	260 mq pari al <u>7.150%</u>
- con Delibera dell'Amministratore Unico n. 24/2015 è stato approvato il Costo Generale delle spese sostenute" relativo al primo appalto dei lavori di costruzione di cui in oggetto; l'importo per Lavori e transazione risulta pari ad € 2.093.892,01=; l'importo dei lavori del presente appalto a seguito della perizia è pari ad € 842.367,66=; il totale complessivo risulta, dunque, pari ad € 2.936.259,67=;

- dalla verifica dei massimali di costo, risulta quanto segue:  
CRN/mq = CRN / Sc = € 2.936.259,67/ mq 3.636 = €/mq 807,55, minore del CRN max = €/mq 827,22;  
l'importo di finanziamento complessivo dell'intervento pari ad € 4.462.895,44, resta invariato pertanto:  
CTN/mq = CTN / Sc = € 4.462.895,44/ mq 3.636 = €/mq 1.227,42 pari a quello assentito nel progetto esecutivo e minore del limite massimo stabilito dalla Determinazione succitata, ossia €/mq 1.232,55.  
Da quanto sopra esposto i massimali di costo sono verificati.

CONSIDERATO che :

la presente perizia comporta la necessità di procedere alla rettifica della Delibera dell'A.U. n. 24 del 25.05.2015, relativa alla "Approvazione costo generale spese sostenute nell'ambito dei lavori eseguiti dall'impresa A.T.R. Costruzioni con sede in Rotondella (Mt)", per la parte riguardante :

- 1) la rideterminazione delle spese generali complessive dell'intervento che vengono portate da € 350.095,11 ad € 299.018,31;
- 2) la rideterminazione del costo generale delle opere relative al primo affidamento, da € 3.563.440,38 ad € 3.512.363,58.

VISTA la Perizia e gli atti ad essa allegati (Relazione, Documentazione Fotografica, Elaborati Grafici, Nuovi Prezzi, Computo lavori in variante, Computo lavori in variante – manodopera, Cronoprogramma, Schema atto di obbligazione) 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;

VISTO il parere favorevole del Comitato Tecnico dell'A.T.E.R. di Potenza, di cui all'art. 11 della legge Regionale n. 29 del 24.06.1996, espresso nella seduta n. 171 del 19/07/2016;

VISTA la legge 05.08.1978 n. 457;

VISTA la legge Regionale 24.06.1996 n.29;

VISTO il Regolamento di cui al D.P.R. 21/12/1999 n. 554;

VISTO il D.lgs. n. 163/06 e s.m.i.;

VISTE le Deliberazioni 13/98 e 23/98;

VISTA la delibera dell'A.U.n. 3/2013 con la quale sono state individuate le "Aree Strategiche" dell'Azienda;

VISTA la delibera dell'A.U. 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 la Determinazione Dirigenziale del 12/11/2008 n. 1136, che ha aggiornato all'anno 2008 i limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata di cui al DPGR n.147/2007;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta proposta di deliberazione;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente dell'Unità di Direzione "Interventi Costruttivi, Manutenzione, Recupero Espropri" in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa 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 la esaminata perizia di variante e suppletiva, relativa ai lavori di "completamento" di n. 1 fabbricato per complessivi n. 24 alloggi in località "Macchia Romana" nel Comune di Potenza (PZ), realizzati ai sensi del Programma di e.r.p. agevolata – anno 2003, nell'importo complessivo di € 93.331,17=, distinto come in premessa;
2. DI APPROVARE la rideterminazione delle spese generali, complessive, dell'intervento nell'importo complessivo di € 299.018,31=;

3. DI RETTIFICARE la propria delibera n. 24 del 25.05.2015, relativa alla “Approvazione costo generale spese sostenute nell’ambito dei lavori eseguiti dall’impresa A.T.R. Costruzioni con sede in Rotondella (Mt)”, per la parte riguardante : 1) la rideterminazione delle spese generali complessive dell’intervento che vengono portate da € 350.095,11 ad € 299.018,31, 2) la rideterminazione del costo generale delle opere relative al primo affidamento, da € 3.563.440,38 ad € 3.512.363,58;
4. DI APPROVARE il quadro economico complessivo dell’intervento, definito nell’inalterato importo di € 899.405,06=, distinto come in premessa;
5. DI APPROVARE lo schema atto di obbligazione, sottoscritto dall’Impresa medesima con riserva, 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 del C.S.A., e prevede, oltre all’affidamento delle maggiori opere assommanti ad € 93.331,17=, la concessione di un tempo suppletivo di gg. 130, in aggiunta al tempo contrattuale, per l’esecuzione dei suddetti nuovi e maggiori lavori;
6. DI APPROVARE il nuovo cronoprogramma dei lavori, redatto dalla D.L. e già sottoscritto dall’impresa;
7. DI TRASMETTERE il presente provvedimento:
  - alla struttura competente per i successivi adempimenti (stipula atto aggiuntivo, registrazione ecc.);
  - all’Impresa SOCOMER GRANDI LAVORI S.R.L. da Potenza, per la sottoscrizione e successiva restituzione.-

La presente determinazione, costituita da 10 facciate, è immediatamente esecutiva e sarà pubblicata all’Albo on-line dell’Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL’AZIENDA

F.to Vincenzo PIGNATELLI

<b>OGGETTO:</b>	Lavori di costruzione di n. 1 fabbricato per complessivi n. 24 alloggi nel Comune di POTENZA in Località Macchia Romana, (P. d. Z. 167) nell'ambito del P.P. "C5-C6" - Lotto XXIV. - Programma di e.r.p. agevolata per l'anno 2003. – "LAVORI DI COMPLETAMENTO" "APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA"
-----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'ESTENSORE DELL' ATTO

F.to Nicola MASTROLORENZO

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90; art. 71 del Reg. Org.; art. 31 D. Lgs. n. 50/2016)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Michele GERARDI

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE:  
"INTERVENTI COSTRUTTIVI MANUTENZIONE RECUPERO"

IL DIRIGENTE

data \_\_\_\_\_

F.to Pierluigi ARCIERI

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 DIRETTORE

data \_\_\_\_\_

F.to Vincenzo PIGNATELLI