

UNITA' DI DIREZIONE  
“INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE,  
RECUPERO, ESPROPRI”

DETERMINAZIONE n.98/2018

OGGETTO:	Interventi di edilizia sovvenzionata finalizzati al recupero degli alloggi sfitti gestiti dall'Azienda. Interventi “Legge di stabilità regionale 2015” n. 5 del 27 gennaio 2015, art. 55 Comune di “LAURIA” - Importo globale dell'intervento € 53.438,09. CUP: F23J15000050002 - CIG Z0224337C5 “APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA”
----------	--

L'anno duemiladiciotto, il giorno 10 (dieci) del mese di ottobre, nella sede dell'ATER.

IL DIRIGENTE  
(ing. Pierluigi ARCIERI)

PREMESSO:

- che con la “Legge di Stabilità Regionale 2015”, n. 5 del 27.01.2015, la Regione Basilicata ha stanziato l’importo di € 1.500.000,00 per interventi di recupero alloggi sfitti ed in particolare all’art. 5 recita: “A valere sui fondi assegnati all’Azienda Territoriale per l’Edilizia Residenziale (A.T.E.R) di Potenza con delibera del Consiglio regionale 12 gennaio 2005, n. 896, pubblicata sul BUR n. 12 del 16 febbraio 2005 (Programma di Edilizia Residenziale Pubblica Agevolata - anno 2003) è autorizzato il prelievo di euro 1.500.000,00 per la realizzazione di interventi di edilizia sovvenzionata finalizzati al recupero degli alloggi sfitti, gestiti dall’Azienda, in cattivo stato di manutenzione da riqualificare e rimettere nel circuito abitativo a vantaggio delle fasce sociali più deboli, agevolando nel contempo la ripresa delle attività imprenditoriali del settore edilizio “;
- che con nota prot. 1205 del 05.02.2015 è stato richiesto al Dipartimento Ambiente e Territorio, Infrastrutture, OO.PP. e Trasporti - Ufficio Edilizia e OO.PP. - l’accredito delle succitate risorse, per € 1.500.000,00;
- che con giusta disposizione dirigenziale di liquidazione della spesa n. 19AG2015/L.00365 del 14.11.2015, la Regione Basilicata ha trasferito all’A.T.E.R. la suddetta somma di € 1.500.000,00, in n. 2 tranche, con mandato di pagamento n. 2016011994 del 07.04.2016 e con mandato di pagamento n. 201603154 del 19.05.2016 entrambi di € 750.000,00;
- che nell’ambito di tale finanziamento, gli interventi di competenza dell’ATER di Potenza per i quali risulta necessario procedere alla redazione delle relative perizie per dare inizio ai lavori di riattazione, vi sono n.5 alloggi siti nel Comune di Lauria così identificati:
  - U.I. n.2708, sita in Via Fontana Inferiore n.98 (NCEU - Foglio n.107, Part.IIa n.399 Sub. n.23);
  - U.I. n.3598, sita in Via Sant’Antonio n.1 (NCEU - Foglio n.117, Part.IIa n.1200 Sub. n.4);
  - U.I. n.4499, sita in C.da Cerasofia (ex-Murge) n.89 (NCEU - Foglio n.82, Part.IIa n.208 Sub. n.18);
  - U.I. n.4510, sita in C.da Cerasofia (ex-Murge) n.102 (NCEU - Foglio n.82, Part.IIa n.205 Sub. n.11);
  - U.I. n.4531, sita in C.da Cerasofia (ex-Murge) n.103 (NCEU - Foglio n.82, Part.IIa n.205 Sub. n.31).
- che con Determinazione del Direttore dell’Azienda, n.87 del 02.08.2018 è stata approvata la perizia dei lavori di manutenzione straordinaria relativi alla riattazione degli alloggi sfitti siti nel Comune di Lauria per l’importo complessivo di € 53.438,09= di cui € 39.869,95= per lavori a base d’asta così suddivisi:

1	Lavori a base d'asta		
a	Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€	38 933,69
b	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€	936,26
	Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b]	€	39 869,95
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)	€	7 575,29
4	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2]	€	47 445,24
6	I.V.A. (il 10% di 1)	€	3 987,00
7	C.T.M. + I.V.A.	€	51 432,24
8	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]	€	2 005,86
	<b>Costo Globale del Programma</b>	<b>€</b>	<b>53 438,09</b>

- che con pari Determinazione del Direttore dell’Azienda, sono stati affidati i lavori all’impresa “BULFARO S.p.A.” con sede in Senise (PZ) alla Zona Industriale snc - P.IVA 01178170765, per l’importo di € 37.903,80, al netto del ribasso d’asta del 5,050%, di cui € 936,26 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, determinando la rimodulazione del quadro economico dell’intervento come di seguito riportato:

LAURIA (U.I. n.2708-3598-4499-4510-4531)				
BULFARO S.p.A.		ribasso	5,050%	
1	Lavori a base d'asta			
a	Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€ 38.933,69		€ 36.967,54
b	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€ 936,26		€ 936,26
	Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b]	€ 39.869,95	€ 39.869,95	€ 37.903,80
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)		€ 7.575,29	€ 7.575,29
3	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2]		€ 47.445,24	€ 45.479,09
4	I.V.A. (il 10% di 1)		€ 3.987,00	€ 3.790,38
5	C.T.M. + I.V.A.		€ 51.432,24	€ 49.269,47
6	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]		€ 2.005,86	€ 1.921,51
<b>Costo Globale del Programma</b>			<b>€ 53.438,09</b>	<b>€ 51.190,98</b>
			<b>Economie del Programma</b>	<b>€ 2.247,11</b>

- che gli stessi, consegnati in data 09.08.2018 e da ultimarsi entro il 17.09.2018, sono stati sospesi dal 22.08.2018 al 13.09.2018 a causa della temporanea indisponibilità dell'alloggio sito alla via Fontana Inferiore n.98 (la U.I. n.2708) presso il quale era prevista l'esecuzione di opere per quasi il 50% dell'importo di progetto;
- che durante il corso dei lavori, oltre all'avvenuta temporanea occupazione abusiva dell'U.I. n.2708, si sono appalesate le seguenti problematiche:
  - l'U.I. n.7000, sita alla via Sant'Antonio n.3, consegnata in data 02.08.2018 alla Sig.ra ORLOWSKA Joanna Ewa dopo un'avvenuta occupazione abusiva dell'alloggio da parte della Sig.ra INTROCASO Mara, si presentava priva della caldaia a servizio dell'impianto di riscaldamento autonomo e di n.2 rubinetti:
    - il miscelatore di erogazione dell'acqua alla vasca da bagno;
    - Il miscelatore di erogazione dell'acqua al lavabo.
  - l'U.I. n.4519, sita alla contrada Cerasofia n.102, consegnata in data 02.08.2018 alla Sig.ra CALEO Chiara, è risultata mai allacciata, sin dalla sua realizzazione (metà anni '80), alla rete gas; onde poter procedere all'installazione del misuratore nella sede esterna al fabbricato già predisposta ed all'attivazione dell'utenza, la società erogatrice della fornitura (la Phlogas s.r.l. con sede in Lauria) ha richiesto la certificazione dell'impianto gas di valle alla luce della normativa vigente atteso che trattasi di una vera e propria "nuova fornitura" e non già di un "subentro";
- che entrambe le suddette problematiche necessitano di un intervento risolutivo immediato per rendere anche questi altri alloggi fruibili dai legittimi assegnatari; gli interventi da attuare non sono da imputarsi agli attuali locatari, giacché derivanti da pregresse conduzioni e, pertanto, devono essere messi in atto dall'ATER in qualità di proprietario degli immobili;
- in tal senso la D.L. ha redatto apposita perizia di Variante Tecnica e Suppletiva affrontando dapprima l'aspetto economico e successivamente l'aspetto normativo, in ossequio al disposto dell'art.106 del D.Lgs. n. 50/2016 "Modifica di contratti durante in periodo di efficacia";
- che il costo complessivo dell'intervento di cui alla presente Perizia di Variante e Suppletiva risulta essere pari ad € 53'435,48=, con un'economia rispetto all'originario importo di € 53'438,09= di € 2,61 così distinto:

1	LAVORI	Q_E APPALTO	Q_E POST-APPALTO	Q_E VARIANTE	
a	Lavori a misura	€ 38 933,69	€ 38 933,69	€ 40 449,76	
	* ribasso d'asta pari al 5,05%	€ -	€ 1 966,15	€ 2 042,71	
	* Importo Lavori al netto del ribasso d'asta	€ 38 933,69	€ 36 967,54	€ 38 407,05	
b	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 936,26	€ 936,26	€ 936,26	
c	IMPORTO PERIZIA (C.R.M.)	€ 39 869,95	€ 37 903,80	€ 39 343,31	€ 39 343,31
2	Spese tecniche e generali (il 19% di [a+b])	€ 7 575,29		€ 7 575,29	€ 7 863,34
3	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]	€ 47 445,24		€ 45 479,09	€ 47 206,65
4	I.V.A. (il 10% di 1)	€ 3 987,00		€ 3 790,38	€ 3 934,33
5	C.T.M. + I.V.A.	€ 51 432,24		€ 49 269,47	€ 51 140,98
6	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]	€ 2 005,86		€ 1 921,51	€ 1 994,50
7	Certificato conformità rete gas UI n.4519	€ -		€ -	€ 300,00
<b>Costo Globale del Programma</b>		<b>€ 53 438,09</b>	<b>€ 51 190,98</b>	<b>€ 53 435,48</b>	
			<b>Economie del Programma € 2 247,11</b>	<b>€ 2,61</b>	

- che le opere suppletive comportano aumento di spesa, per cui l'importo contrattuale netto viene elevato da € 37.903,80= a complessivi € 39.343,31= con un supero di € 1.439,51=, pari al 3,80% rispetto alla Determinazione di affidamento del Direttore dell'Azienda, n.87 del 02.08.2018;
- che per detti lavori suppletivi, assommanti a netti € 1.439,51= il R.d.P. ha dichiarato espressamente che si tratta di varianti ammissibili, finalizzati al miglioramento delle opere ed alla loro funzionalità, in quanto ricadono i presupposti di cui al comma 2, lett. "a)" e "b)" dell'art.106 del D.Lgs n.50/2016;
- che in tal senso l'Impresa ha sottoscritto gli atti di perizia, nonché lo schema dell'atto di sottomissione al contratto, manifestando la propria volontà di accettare la variante agli stessi prezzi patti e condizioni di cui al contratto originario in ossequio a quanto previsto dell'art. 149 del D.Lgs. n. 50/2016;
- che 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;

#### CONSIDERATO che

- per detti lavori suppletivi, assommanti a netti € 1.439,51= il R.U.P. ha espressamente dichiarato 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;
  - le opere di cui alla presente perizia derivano da circostanze finalizzate al miglioramento delle opere ed alla loro funzionalità, in quanto ricadono i presupposti di cui al comma 2, lett. "a)" e "b)" dell'art.106 del D.Lgs n.50/2016;
  - all'importo suppletivo di € 1.439,51= si farà fronte con le economie rinvenienti dal ribasso offerto dall'appaltatore in sede di gara, risultando anche un'economia di € 2,61= sull'originario importo complessivo dell'intervento di € 53.438,09=;
- gli stessi debbono essere affidati alla stessa impresa "BULFARO S.p.A." con sede in Senise (PZ) alla Zona Industriale snc - P.IVA 01178170765, appaltatrice dei lavori principali, agli stessi patti, prezzi e condizioni di cui al contratto in data 02.08.2018 con il ribasso del 5,050% concordato dall'impresa per i lavori eccedenti l'importo contrattuale;
- in relazione a quanto innanzi, l'impresa ha firmato lo schema di verbale di concordamento nuovi prezzi in numero di 7 (sette);

- su tali nuovi prezzi viene applicato il ribasso offerto dall'impresa in sede di gara;
- il direttore dei lavori ha proposto la concessione di una proroga di giorni 15 (quindici), determinato in proporzione al tempo contrattuale ed alle difficoltà dei nuovi lavori da eseguire e tale termine è da ritenersi congruo;
- nella circostanza, la D.L., ha provveduto a revisionare il cronoprogramma dei lavori, debitamente sottoscritto dall'impresa in segno di accettazione, per far sì che la nuova piattaforma programmatica tenga conto del termine suppletivo di giorni 15 e dei maggiori lavori che si andranno a realizzare;
- ai fini della determinazione del termine suppletivo da assegnare all'impresa, si è tenuto conto del maggior tempo necessario in relazione all'incidenza qualitativa e quantitativa dei lavori aggiuntivi da eseguire;

VISTA la perizia e gli atti ad essa allegati (Relazione tecnica, Computo metrico estimativo lavori e sicurezza, Incidenza della mano d'opera, Schema atto di sottomissione e verbale concordamento nuovi prezzi, Quadro comparativo, Cronoprogramma), sottoscritti dall'Impresa, dal D.L. e confermati dal R.U.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;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 50/2016 del 28.10.2016 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2017 e Pluriennale 2017-2019;

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale n. 538 del 20.12.2016 con la quale, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 14.07.2006, n. 11, è stato formalizzato l'esito positivo del controllo di legittimità e di merito sul Bilancio di Previsione 2017 e pluriennale 2017-2019;

VISTO il Regolamento di contabilità;

VISTA la legge 05.08.1978 n. 457;

VISTO il d.Lgs. n.165/2001;

VISTO il d.Lgs. n.50/2016;

VISTO il d.Lgs. n. 163/2006 ed il regolamento di cui al D.P.R. n. 207/2010;

VISTO il Capitolato Generale di Appalto approvato con Decreto del Ministero dei LL.PP. n. 145/2000,

VISTE le Leggi Regionali n.12 e n. 29 del 1996;

VISTE le deliberazioni n. 13/1998 e 23/1998 adottate dall'Amministratore Unico dell'Azienda, che fissano le procedure per l'approvazione delle perizie di variante e/o suppletive;

VISTA la determina del Direttore n. 71/2016 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD.;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico n. 15/2017 con la quale sono state individuate le "Aree Strategiche" dell'Azienda;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico n. 18/2017 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

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 perizia di variante e suppletiva, relativa ai lavori di manutenzione straordinaria relativi alla riattazione degli alloggi sfitti siti nel Comune di Lauria (PZ), nell'importo complessivo netto di € 39.343,31= distinto come in premessa;
2. DI APPROVARE il quadro economico complessivo dell'intervento definito nell'importo di € 39.343,31= distinto come in premessa, con un maggior costo per lavori di € 1.439,51= la cui copertura è assicurata attraverso le economie rinvenienti dal ribasso offerto dall'appaltatore in sede di gara;
3. DI APPROVARE lo schema di verbale di concordamento nuovi prezzi, già sottoscritto dall'impresa "BULFARO S.p.A." con sede in Senise (PZ) alla Zona Industriale snc - P.IVA 01178170765, che prevede l'affidamento delle maggiori opere assommanti a netti € 1.439,51=;
4. DI APPROVARE il nuovo cronoprogramma dei lavori, redatto dalla D.L. e già sottoscritto dall'impresa che prevede la concessione di un tempo suppletivo di gg. 15, in aggiunta al tempo contrattuale, per l'esecuzione dei suddetti nuovi e maggiori lavori ;
5. DI TRASMETTERE il presente provvedimento alla struttura competente per i successivi adempimenti (stipula atto aggiuntivo, registrazione ecc.).

La presente determinazione, costituita da 7 facciate, è immediatamente esecutiva (diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile) 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 DIRIGENTE  
F.to ing. Pierluigi ARCIERI

OGGETTO:	Interventi di edilizia sovvenzionata finalizzati al recupero degli alloggi sfitti gestiti dall'Azienda. Interventi "Legge di stabilità regionale 2015" n. 5 del 27 gennaio 2015, art..55 Comune di "LAURIA" - Importo globale dell'intervento € 53.438,09. CUP: F23J15000050002 - CIG Z0224337C5 "APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA"
----------	---

L'ESTENSORE DELL'ATTO F.to geom. Aldo NOTAR FRANCESCO

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DETERMINAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90; art. 71 del Reg. Org.; art. 10 D. Lgs. n. 163/2006)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
F.to ing. Michele GERARDI

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:  
capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (provv./def.) n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (provv./def.) n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

Entrate:  
capitolo n. \_\_\_\_\_ accertamento n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

capitolo n. \_\_\_\_\_ accertamento n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

UNITA' DI DIREZIONE  
"PROMOZIONE E COORDINAMENTO,  
GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRETTORE  
F.to avv. Vincenzo PIGNATELLI

data \_\_\_\_\_

VISTO DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA

IL DIRETTORE  
F.to avv. Vincenzo PIGNATELLI

data \_\_\_\_\_