



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

DETERMINAZIONE n.84/2019

OGGETTO:	Delibera dell' Amministratore Unico n. 12 del 13.03.2018 LAVORI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI UN ALLOGGIO SFITTO GESTITO DALL'AZIENDA – COMUNE DI LAVELLO in P.zza Alcide De Gasperi n.54A – U.I. 4067 - Importo globale dell'intervento € 42.401,15 CUP: F23J15000050002 - CIG: Z5028F1845 “APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA”
----------	---

L'anno duemiladiciannove, il giorno 06 (sei) del mese di novembre, nella sede dell'ATER.

IL DIRIGENTE  
(ing. Pierluigi ARCIERI)

PREMESSO:

- che con Delibera dell'Amministratore Unico n. 12 del 13.03.2018, è stato destinato l'importo complessivo di € 5.398.000.000,00= a valere sul "programma biennale 2017/2018 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, incamerati a tutto il 31 dicembre 2015, dell'importo complessivo di € 10.000.000,00=, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 608 del 19 aprile 2017;
- che la succitata Delibera prevede di destinare l'importo di € 1.400.000,00=, per interventi di manutenzione straordinaria su fabbricati di proprietà esclusiva dell'Ater di Potenza
- che gli interventi, ricadono nel comune di Lavello (PZ);

CONSIDERATO:

- che, in relazione ai succitati interventi, è stata redatta la relativa perizia, corredata dei relativi atti progettuali (relazione, computo metrico, capitolato speciale di appalto, schema di contratto, cronoprogramma, elaborati grafici);
- che con Determinazione del Direttore dell'Azienda, n.82 del 05.09.2019 è stata approvata la perizia dei lavori di manutenzione straordinaria relativi alla riattazione funzionale dell'alloggio sito nel Comune di Lavello per l'importo complessivo di € 42.401,15= di cui € 31.635,33= per lavori a base d'asta:

1	Lavori a base d'asta		
a	Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€ 30.133,10	
b	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€ 1.502,23	
	Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b]	€ 31.635,33	€ 31.635,33
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)		€ 6.010,71
4	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2]		€ 37.646,04
6	I.V.A. (il 10% di 1)		€ 3.163,53
7	C.T.M. + I.V.A.		€ 40.809,58
8	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]		€ 1.591,57
	<b>Costo Globale del Programma</b>		<b>€ 42.401,15</b>

- che con pari Determinazione del Direttore dell'Azienda, sono stati affidati i lavori all'impresa "PIETRAFESA Canio s.r.l." con sede in Potenza in via Isca del Pioppo, n.27/H - P.IVA 01752890762, per l'importo di € 23.582,23, al netto del ribasso d'asta del 26,725%, di cui € 1.502,23 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, determinando la rimodulazione del quadro economico dell'intervento come di seguito riportato:

LAVELLO (U.I. n.4067)				
PIETRAFESA Canio s.r.l.		ribasso	26,725%	
1	Lavori a base d'asta			
a	Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€ 30 133,10		€ 22 080,03
b	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€ 1 502,23		€ 1 502,23
	Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b]	€ 31 635,33	€ 31 635,33	€ 23 582,26
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)		€ 6 010,71	€ 6 010,71
3	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2]		€ 37 646,04	€ 29 592,97
4	I.V.A. (il 10% di 1)		€ 3 163,53	€ 2 358,23
5	C.T.M. + I.V.A.		€ 40 809,58	€ 31 951,20
6	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]		€ 1 591,57	€ 1 246,10
	<b>Costo Globale del Programma</b>		<b>€ 42 401,15</b>	<b>€ 33 197,29</b>
			<b>Economie del Programma</b>	<b>€ 9 203,85</b>

- che gli stessi, consegnati in data 19.09.2019 e da ultimarsi entro il 28.10.2019, sono stati sospesi a far data dal 21.10.2019 in attesa di approvazione della perizia di variante e suppletiva in oggetto;

- che durante il corso dei lavori si sono appalesate le seguenti problematiche:
  - all'atto della consegna dei lavori, a fronte di quanto rilevato circa un anno e mezzo or sono (all'epoca cioè del sopralluogo sulla scorta del quale è stata elaborata la perizia posta a gara d'appalto), è stato appurato che anche la pavimentazione delle tre camere da letto presentavano lesioni superficiali dovute al parziale distacco delle piastrelle, comprovato dal fatto che sia a seguito di prove di battitura sia con il semplice camminarvi sopra si avvertiva chiaramente il tipico scricchiolio derivante da mancanza di aderenza delle stesse al sottostante massetto di sottofondo;
  - l'impianto elettrico era totalmente fuori norma a causa della presenza di cavi rigidi e di sezione non adeguata a sopportare il carico determinato dal normale uso degli elettrodomestici di base per un alloggio residenziale; lo stesso assegnatario, infatti, ha dichiarato che negli ultimi mesi spesso si verificavano interruzioni di alimentazione derivate da piccoli corti circuiti ed un paio di prese risultano bruciate;
  - la caldaia non può essere installata all'interno dell'appartamento così come previsto in perizia atteso che nel condotto fumario collettivo esistente, scaricano generatori di calore di diverso tipo; attesa tale promiscuità ed il fatto che sono sempre di più rara reperibilità le caldaie standard, si è obbligati ad installare la nuova caldaia (a condensazione) all'esterno, sul balcone di pertinenza del soggiorno;
  - oggettiva difficoltà esecutiva per la realizzazione del massetto di sottofondo della nuova pavimentazione; l'alloggio è sito al sesto livello fuori terra del fabbricato (piano terra oltre ad ulteriori quattro piani) e non ha un impianto ascensore correttamente funzionante, né un'adeguata area esterna da poter delimitare e destinare alle opere di presidio e salvaguardia del cantiere e dei mezzi impiegati (strada prospiciente di larghezza limitata e di considerevole passaggio veicolare);
- che le suddette problematiche necessitano di un intervento risolutivo immediato per rendere l'alloggio fruibile dal legittimo assegnatario e che 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 € 40.089,70=, con un'economia rispetto all'originario importo di € 42.401,15= di € 2.311,45 così distinto:

1	LAVORI	Q_E APPALTO	Q_E POST-APPALTO	Q_E VARIANTE
a	Lavori a misura	€ 30.133,10	€ 30.133,10	€ 35.909,30
	* ribasso d'asta pari al 26,725%	€ -	€ 8.053,07	€ 9.596,76
	* Importo Lavori al netto del ribasso d'asta	€ 30.133,10	€ 22.080,03	€ 26.312,54
b	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.502,23	€ 1.502,23	€ 1.960,92
c	IMPORTO PERIZIA (C.R.M.)	€ 31.635,33	€ 23.582,26	€ 28.273,46
			€ 23.582,26	€ 28.273,46
2	Spese tecniche e generali (il 19% di [a+b])	€ 6.010,71		€ 7.195,34
3	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]	€ 37.646,04		€ 35.468,80
4	I.V.A. (il 10% di 1)	€ 3.163,53		€ 2.827,35
5	C.T.M. + I.V.A.	€ 40.809,58		€ 38.296,15
6	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]	€ 1.591,57		€ 1.493,55
7	Certificato conformità rete gas UI n.4519	€ -	€ -	€ 300,00
<b>Costo Globale del Programma</b>		<b>€ 42.401,15</b>	<b>€ 33.197,29</b>	<b>€ 40.089,70</b>
		<b>Economie del Programma € 9.203,85</b>		<b>€ 2.311,45</b>

- che le opere suppletive comportano aumento di spesa, per cui l'importo contrattuale netto viene elevato da € 23.582,23= a complessivi € 28.273,46= con un supero di € 4.691,20=, pari al 19,89% rispetto alla Determinazione di affidamento del Direttore dell'Azienda n.82 del 05.09.2019;

- che per detti lavori suppletivi, assommanti a netti € 4.691,20= il R.U.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 1, lett. “c)” 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 € 4.691,20= 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 1, lett. “c)” dell’art.106 del D.Lgs n.50/2016;
  - all’importo suppletivo di € 4.691,20= si farà fronte con le economie rinvenienti dal ribasso offerto dall’appaltatore in sede di gara, risultando anche un’economia di € 2.311,45= sull’originario importo complessivo dell’intervento di € 42.401,15=;
- gli stessi debbono essere affidati alla stessa impresa “PIETRAFESA Canio s.r.l.” con sede in Potenza in via Isca del Pioppo, n.27/H - P.IVA 01752890762, appaltatrice dei lavori principali, agli stessi patti, prezzi e condizioni di cui al contratto con il ribasso del 26,725% 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 32 (trentadue) tutti desunti dal Tariffario della Regione Basilicata edizione 2018 attualmente vigente a meno del “NP\_01” determinato da un’analisi del prezzo;
- 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 entità 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. p.t. n. 67 del 30.10.2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2019 e Pluriennale 2019-2021;

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale di Basilicata n. 866 del 28.12.2018, con la quale, ai sensi dell'art. 18, comma 9, della L.R. n. 11/2006 e s.m.i., è stato formalizzato l'esito positivo del controllo sul Bilancio di Previsione 2019 e pluriennale 2019-2021;

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.;
- la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;
- la delibera dell'Amministratore Unico p.t. 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 funzionale dell'alloggio sito nel Comune di Lavello (PZ), nell'importo complessivo netto per lavori di € 28.273,46= distinto come in premessa;
2. DI APPROVARE il quadro economico complessivo dell'intervento definito nell'importo di € 40.089,70= distinto come in premessa, con un maggior costo per lavori di € 4.691,20= 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 "PIETRAFESA Canio s.r.l." con sede in Potenza in via Isca del Pioppo, n.27/H - P.IVA 01752890762, che prevede l'affidamento delle maggiori opere assommanti a netti € 4.691,20=;
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 6 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

<b>OGGETTO:</b>	Delibera dell'Amministratore Unico n. 12 del 13.03.2018 LAVORI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI UN ALLOGGIO SFITTO GESTITO DALL'AZIENDA – COMUNE DI LAVELLO in P.zza Alcide De Gasperi n.54A – U.I. 4067 - Importo globale dell'intervento € 42.401,15 CUP: F23J15000050002 - CIG: Z5028F1845 "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)  <b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b> F.to ing. Michele GERARDI
--

<b>VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE</b>
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 "PROMOZIONE E COORDINAMENTO, GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"  IL DIRETTORE F.to avv. Vincenzo PIGNATELLI  data _____

<b>VISTO DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA</b>
IL DIRETTORE F.to avv. Vincenzo PIGNATELLI  data _____