

STRUTTURA PROPONENTE:

U.D.: “INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI”

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 05/2019

OGGETTO: 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
Impresa: “PIETRAFESA CANIO s.r.l.” con sede in Potenza (PZ) alla via Isca del Pioppo n.27/H
Importo globale dell'intervento € 39.789,70
CUP: F23J15000050002 - CIG Z5028F1845
APPROVAZIONE ATTI DI CONTABILITA' FINALE, CERTIFICATO DI REGOLARE ESCUZIONE E COSTO GENERALE DELL'OPERA.

L'anno duemilaventi il giorno ventotto (28) del mese di Gennaio nella sede dell'Azienda

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

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

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;
- 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
- nell'ambito di tale finanziamento, tra gli interventi per i quali risulta necessario procedere alla redazione delle relative perizie di riattazione, vi è n.1 alloggio sito nel Comune di Lavello così identificato:
 - U.I. n.4067, sita in P.zza Alcide De Gasperi n.54A (NCEU - Foglio n. n.48, Part.IIa n.1240 Sub. n.51;
- 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 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 così suddivisi:

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
	Costo Globale del Programma	€	42.401,15

- con pari Determinazione del Direttore dell'Azienda, sono stati affidati i lavori all'impresa "PIETRAFESA CANIO s.r.l." con sede in Potenza (PZ) alla 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 il seguente quadro economico dell'intervento post-appalto:

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
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
		€	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
	Costo Globale del Programma	€	42 401,15
		€	33 197,29
	Economie del Programma	€	9 203,85

- i lavori sono stati consegnati con verbale in data 19.09.2019;
- 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;
- su espressa e motivata richiesta fatta dall'assegnatario (figlio di 14 anni affetto da patologie che causano la degenerazione progressiva della deambulazione e della esecuzione delle attività personali), è opportuno installare una vasca da bagno in luogo dell'esistente piatto doccia;
- le tramezzature interne dell'alloggio sono in pannelli di laterogesso dello spessore di cm.6; questo causa problematiche tecniche relative al montaggio delle nuove porte interne, atteso che quelle di produzione standard sono pensate e realizzate per le tramezzature usuali dello spessore di cm.8;
- oggettiva difficoltà nello scarico del materiale di risulta delle demolizioni; 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);
- 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).

le problematiche sopra esposte ai punti "6." e "7." derivano da una non corretta gestione e conduzione condominiale degli impianti comuni che determinano un continuo blocco del funzionamento dell'impianto elevatore, condizione che non ne rende sicuro l'utilizzo da parte delle maestranze dell'impresa esecutrice;

- in virtù di quanto sopra, la D.L. ha redatto apposita perizia di Variante Tecnica e Suppletiva, in ossequio al disposto dell'art.106 del D.Lgs. n. 50/2016 "Modifica di contratti durante in periodo di efficacia";
- con determinazione dirigenziale n.84 del 06.11.2019 è stata approvata la suddetta Perizia di Variante e Suppletiva per l'importo di € 40.089,70=, con un'economia rispetto all'originario importo di € 42.401,15= pari ad € 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
2	Spese tecniche e generali (il 19% di [a+b])	€ 6.010,71	€ 6.010,71	€ 7.195,34
3	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]	€ 37.646,04	€ 29.592,97	€ 35.468,80
4	I.V.A. (il 10% di 1)	€ 3.163,53	€ 2.358,23	€ 2.827,35
5	C.T.M. + I.V.A.	€ 40.809,58	€ 31.951,20	€ 38.296,15
6	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]	€ 1.591,57	€ 1.246,10	€ 1.493,55
7	Certificato conformità rete gas UI n.4519	€ -	€ -	€ 300,00
Costo Globale del Programma		€ 42.401,15	€ 33.197,29	€ 40.089,70

Economie del Programma € 9.203,85 € 2.311,45

- i lavori sono stati ultimati il 26.11.2019, giusta Certificato di ultimazione lavori redatto in pari data, quindi in tempo utile;

- lo stato finale dei lavori a tutto il 26.11.2019, redatto dal D.L. in data 16.12.2019 e firmato dall'Impresa senza riserve, ascende a netti € 28.273,46, per cui essendo stati corrisposti all'Impresa in corso d'opera n.2 acconti per complessivi € 26.719,00, resta il credito netto dell'Impresa € 1.554,46=;
- la somma autorizzata per lavori era pari ad € 28.273,46, quella spesa, giusta stato finale e salvo risultanze di collaudo, è stata di € 28.273,46 con una perfetta parità rispetto alla spesa autorizzata;
- i lavori sono stati diretti dal geom. Aldo Notar Francesco, funzionario dell'A.T.E.R. di Potenza;
- il Direttore dei Lavori ha redatto la relazione sul conto finale in data 04.12.2018;
- i lavori eseguiti corrispondono alle risultanze contabili;
- l'Impresa appaltatrice ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni dati dalla Direzione dei Lavori in corso d'opera;
- i prezzi applicati alle singole categorie di lavoro sono quelli contrattuali;
- l'Impresa ha firmato la contabilità e lo stato finale senza riserve;

CONSIDERATO che:

- trattandosi di lavori il cui importo non eccede € 500.000,00=, ai sensi dell'art. 102 comma 2 del D.Lgs. n.50 del 18.04.2016, come implementato e coordinato con il D.Lgs. n.56 del 19.04.2017, si è provveduto al collaudo delle opere mediante certificato di regolare esecuzione;
- in data 19.12.2019, sulla scorta del progetto approvato, si è proceduto, alla ricognizione dei lavori eseguiti, in contraddittorio con l'Impresa "PIETRAFESA CANIO s.r.l.";
- alla visita di sopralluogo, per quanto è stato possibile accertare con numerosi riscontri, misurazioni e verifiche, lo stato di fatto delle opere ha risposto, per qualità e dimensioni, alle annotazioni riportate sul registro di contabilità, riassunte nello stato finale dei lavori, sottoscritto dall'impresa senza alcuna riserva;
- il Direttore dei Lavori, con Certificato di Regolare Esecuzione del 20.12.2019, ha certificato che i lavori di cui all'oggetto sono stati regolarmente eseguiti liquidandone il credito residuo di € 1.554,46 in favore della impresa:

Lavori a misura a netto del ribasso d'asta	€ 28 273,46
a detrarre gli acconti corrisposti	€ 26 719,00
Resta il credito netto dell'impresa	€ 1 554,46

- detto importo può essere liquidato all'impresa, a saldo di ogni suo diritto ed avere, previa costituzione di apposita garanzia fideiussoria, nel rispetto delle modalità fissate dall'art. 235 del Regolamento sui LL.PP. D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207;
- l'impresa ha sottoscritto il Certificato di Regolare Esecuzione in data 20.12.2019 senza apporre alcuna riserva;
- dalla Relazione sulle somme a disposizione dell'Amministrazione e Costo Generale dell'Opera risulta che le spese complessivamente sostenute per la realizzazione dell'intervento ammontano ad € 39.789,70 (diconsi euro trentanovemilasettecentottantanove/70) con un'economia complessiva pari ad € 2.611,45, con il seguente dettaglio:

Descrizione	(A) Importi Autorizzati Netti	(B) Importi contabilizzati	(C) Importi liquidati	(D=B-C) Importi da liquidare	(E = A-B) Economie
Lavori a misura	€ 26 312,54				
Oneri sicurezza	€ 1 960,92				
In uno i lavori (CRM)	€ 28 273,46	€ 28 273,46	€ 26 719,00	€ 1 554,46	€ -
Spese Generali 19%	€ 7 195,34	€ 7 195,34	€ -	€ 7 195,34	€ -
In uno il (CTM)	€ 35 468,80	€ 35 468,80	€ 26 719,00	€ 8 749,80	€ -
IVA sui lavori	€ 2 827,35	€ 2 827,35	€ 2 671,90	€ 155,45	€ -
CTM + IVA	€ 38 296,15	€ 38 296,15	€ 29 390,90	€ 8 905,25	€ -
IRAP 3,90% di CTM+IVA	€ 1 493,55	€ 1 493,55	€ -	€ 1 493,55	€ -
Economie da ribasso	€ 2 311,45	€ -	€ -	€ -	€ 2 311,45
Certificato conformità rete gas	€ 300,00	€ -	€ -	€ -	€ 300,00
SOMMANO	€ 42 401,15	€ 39 789,70	€ 29 390,90	€ 10 398,79	€ 2 611,45

VISTI gli atti di contabilità finale;

VISTA la relazione sul conto finale dalla quale si evince che l'impresa ha ultimato i lavori in tempo utile e non ha formulato riserve;

VISTO il Certificato di regolare esecuzione redatto dalla D.L., sottoscritto dall'impresa, dal Direttore dei Lavori e confermato dal Responsabile del Procedimento e P.O. del Servizio Manutenzione dell'Azienda;

CONSIDERATO che, a norma dell'art.229 comma 3 del Regolamento sui LL.PP. D.P.R. 5 ottobre 2010 n.207, e art. 141 comma 3 del codice, il C.R.E. ha carattere provvisorio, ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla data della relativa emissione (27.05.2019);

VISTA la relazione sul costo generale dell'intervento e gli atti ad essa allegati;

VISTO l'art. 237 del Regolamento sui LL.PP. D.P.R. 5 ottobre 2010 n.207 e s.m.i.;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 82/2019 del 30.12.2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020 e Pluriennale 2020-2022;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 83/2019 del 30.12.2019 con la quale è stata richiesta, alla Regione Basilicata, l'autorizzazione alla Gestione Provvisoria del Bilancio 2020, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di Contabilità approvato con D.M. 10.10.86 prot. n. 3440;

RILEVATO che la spesa, determinata col presente provvedimento, è contenuta in un dodicesimo di quella complessiva prevista nello specifico capitolo di competenza;

VISTA

- la legge regionale n.12/96;
- la legge regionale n.29/96;
- la propria determina 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, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta proposta di determinazione;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente dell'U.D. "Interventi Costruttivi, Manutenzione, Recupero ed Espropri" in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente determinazione;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

DETERMINA

1. DI APPROVARE gli atti di contabilità finale ed il certificato di regolare esecuzione provvisorio, dei lavori in oggetto, eseguiti dall'impresa "PIETRAFESA CANIO s.r.l." con sede in Potenza (PZ) alla via Isca del Pioppo n.27/H - P.IVA 01752890762, nell'importo di € 28.273,46 con un residuo credito dell'impresa di € 1.554,46 oltre IVA, da liquidare all'impresa a saldo di ogni suo diritto ed avere, previa costituzione di apposita garanzia fideiussoria, nel rispetto delle modalità fissate dall'art. 235 del Regolamento sui LL.PP. D.P.R. 5 ottobre 2010 n.207, significando che il C.R.E. ha carattere provvisorio (art.229 comma 3 del Regolamento) ed assumerà carattere definitivo decorsi 29 (24+2+3) mesi dalla data di ultimazione (26.12.2019);
2. DI APPROVARE il costo generale delle opere in € 39.789,70 distinto come in premessa, con una economia di € 2.611,45 rispetto all'importo autorizzato di € 42.401,15 oltre ad un saldo per spese generali di € 7.195,34 a favore dell'A.T.E.R e di € 1.493,55 per IRAP.

La presente determinazione, costituita da 7 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
(Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

STRUTTURA PROPONENTE:

U.D. "INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI"

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 05/2019

OGGETTO: 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
Impresa: "PIETRAFESA CANIO s.r.l." con sede in Potenza (PZ) alla via Isca del Pioppo n.27/H
Importo globale dell'intervento € 39.789,70
CUP: F23J15000050002 - CIG Z5028F1845
APPROVAZIONE ATTI DI CONTABILITA' FINALE, CERTIFICATO DI REGOLARE ESCUZIONE E COSTO GENERALE DELL'OPERA.

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

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. 71 del R.O. e art. 31 del D.Lgs. n.50/2016)

II RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(ing. Michele GERARDI)

F.to Michele GERARDI

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

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

UNITA' DI DIREZIONE:
"INTERVENTI COSTRUTTIVI MANUTENZIONE RECUPERO ESPROPRI
IL DIRIGENTE
(Ing. Pierluigi ARCIERI)

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
"PROMOZIONE E COORDINAMENTO,
GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRETTORE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data _____

F.to Pierluigi ARCIERI