



AREA TECNICA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 03/2021

OGGETTO:	Decreto legge 28.03.2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n.80, art.4 comma 1 – D.M. 16.03.2015. Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di e.r.p. - Interventi di cui all'art. 2, comma 1, lettera b) del decreto interministeriale 16 marzo 2015. Comune di Palazzo San Gervasio - P.za Padre Pio n.1-2, 6 e 7 (cod.fabbr. n.543-544-1259) CUP: F69F19000340001 - CIG: 80538062F6 Impresa: "SABATO Tommaso" – C/da Ginocchione n.7 - 85100 POTENZA (PZ) APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA
----------	--

L'anno duemilaventuno, il giorno 03 del mese di Gennaio, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

Ing. Pierluigi ARCIERI, nominato dall'Amministratore Unico dell'Azienda con disposizione n. 3 del 30.03.2020;

Premesso che

- con nota n.15723/24AB del 30.01.2019, il Dirigente dell'Ufficio Edilizia e OO.PP. del Dipartimento Infrastrutture e Mobilità della regione Basilicata, ha comunicato l'assegnazione delle risorse stanziare dal Ministro in relazione alla Legge n.80 del 23.05.2014 per un "Intervento sui fabbricati ubicati in Piazza Padre Pio n.1-2 (Fabbr.543), n.6 e n.7 (Fabbr.544-1259) nel Comune di Palazzo San Gervasio, per un importo complessivo di € 266.314,21 a fronte di un importo preventivato di € 350.000,00;
- l'intervento prevede opere che determinino un miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici in oggetto atteso che gli stessi presentano deficienze in tal senso che sono ben palesi e che sono state più volte, nel tempo, segnalate dagli assegnatari e dai nostri uffici confermate;
- l'intervento complessivo somma ad € 531.736,96, finanziato con fondi di cui all'art.4, c. 1 della Legge n.80 del 23.05.2014 e del D.M. 16.03.2015, assegnati con nota del Dirigente dell'Ufficio Edilizia e OO.PP. del Dip. Infrastrutture e Mobilità della regione Basilicata n.15723/24AB del 30.01.2019 per complessivi € 350.000,00 e per $(531.736,96-350.000,00) = € 181.736,96$ sarà coperto con impegno di fondi propri dell'Azienda derivanti dal piano di reinvestimento dei "Fondi dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi ATER di Potenza ai sensi della Legge 24.12.1993 n.560" di cui alla Delibera dell'A.U. n.12 del 13.03.2018 che prevede un importo pari ad € 1.400.000,00 destinato, appunto, ad interventi di manutenzione straordinaria su fabbricati di proprietà esclusiva dell'ATER di Potenza;
- in relazione a tutto quanto sopra, è stata redatta la relativa perizia, corredata dei relativi atti progettuali (relazione, computo metrico, capitolato speciale di appalto, schema di contratto, cronoprogramma, elaborati grafici);
- con delibera dell'Amministratore unico n. 45 del 17.09.2019 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto, per l'importo complessivo di € 531.736,96= di cui € 388.974,91= per lavori a base d'asta:

COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO				
ID	Descrizione	Lavori compreso Manodopera	Oneri per la Sicurezza	Totali
1	Fabbricato "A" (cod.543 - civici n.1-2)	€ 150.197,07	€ 36.255,83	€ 186.452,90
2	Fabbricato "B-C" (cod.544-1259 - civici n.6-7)	€ 161.973,35	€ 36.461,50	€ 198.434,85
3	Presidi comuni di Allestimento Cantiere	€ -	€ 4.087,16	€ 4.087,16
	Sommano Lavori a base d'asta (C.R.M.) [1+2+3]	€ 312.170,42	€ 76.804,49	€ 388.974,91
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)			€ 73.905,23
3	Spostamento tubazioni gas ed impianti antenne			€ 10.000,00
4	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]			€ 472.880,14
6	I.V.A. (il 10% di 1)			€ 38.897,49
7	C.T.M. + I.V.A.			€ 511.777,63
8	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]			€ 19.959,33
	Costo Totale Intervento Fabbr.543-544-1259			€ 531.736,96

- con determinazione del Direttore n. 08 del 20.01.2020, è stata disposta l'aggiudicazione definitiva alla ditta "SABATO TOMMASO" – P.I. 00562810762 – c/da Ginocchione n. 7 – 85056 RUOTI (PZ), per l'importo complessivo netto di € 281.804,49=, di cui € 76.804,49= per oneri per la sicurezza non soggetti al ribasso offerto pari al 34,330%, determinando il seguente quadro economico post-appalto:

PALAZZO SAN GERVASIO (Fabbricati n.543 e n.544-1259)			
SABATO Tommaso		ribasso	34,330%
1	Lavori a base d'asta		
a	Fabbricato "A" (cod.543 - civici n.1-2)	€ 150 197,07	
b	Fabbricato "B-C" (cod.544-1259 - civici n.6-7)	€ 161 973,35	
	Sommano i Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€ 312 170,42	€ 205 000,00
c	Oneri Sicurezza Fabbr."A" (cod.543 - civici n.1-2)	€ 36 255,83	
d	Oneri Sicurezza Fabbr."B-C" (cod.544-1259 - civici n.6-7)	€ 36 461,50	
e	Presidi comuni di Allestimento Cantiere	€ 4 087,16	
	Sommano gli Oneri di Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 76 804,49	€ 76 804,49
	Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b+c+d+e]	€ 388 974,91	€ 388 974,91 € 281 804,49
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)		€ 73 905,23 € 73 905,23
3	Spostamento tubazioni gas ed impianti antenne		€ 10 000,00 € 10 000,00
4	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2]		€ 472 880,14 € 365 709,72
5	I.V.A. (il 10% di 1)		€ 38 897,49 € 28 180,45
6	C.T.M. + I.V.A.		€ 511 777,63 € 393 890,17
7	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]		€ 19 959,33 € 15 361,72
Costo Globale del Programma		€ 531 736,96	€ 409 251,89
		Economie del Programma	€ 122 485,07

- il contratto è stato sottoscritto dalle parti in data 13.05.2020, rep. n. 49697, per l'importo netto di € 281.804,49= (€ 205.000,00 per lavori + € 76.804,49 per oneri della sicurezza);
- i lavori sono stati consegnati con verbale in data 24.06.2020 e da ultimarsi entro il 23.12.2020, sono stati sospesi a far data dal 03.12.2020 in attesa di approvazione della perizia di variante e suppletiva in oggetto;
- con determinazione del Direttore n.69 del 26.06.2020, è stato autorizzato il subappalto di alcune opere edili (ricadenti in categoria OG1 del CSA) all'impresa "RST COSTRUZIONI s.r.l." avente sede in Via Salita S. Croce n.23 - 85021 Avigliano (PZ) - P.IVA n. 01477210767, per l'importo netto di € 61.614,23 comprensivo degli oneri per la sicurezza.
- durante il corso dei lavori si sono appalesate le seguenti problematiche:
 - per quanto inerente il Fabbricato "A" (cod.543 di cui ai civici n.1 e n.2):
 - all'atto della scrostatura dell'intonaco al piano terra del prospetto anteriore (superficie non interessata dalla cappottatura), si è potuto verificare, alla base di n.2 verticali di adduzione idrica, evidenti perdite di acqua in pressione che si diffondeva lungo la parete perimetrale e si infiltrava nel terreno sottostante, con pericolo di ammaloramento delle opere murarie e delle finiture connesse;
 - per quanto inerente il Fabbricato "B-C" (cod.544-1259 di cui ai civici n.6 e n.7):
 - Il canale fondato (soprattutto lungo il lato Nord) risultava in gran parte ostruito da escrementi di volatili e terriccio, con conseguente mancato convogliamento delle acque piovane provenienti dalle falde di copertura verso i pluviali; tale condizione fa sì che l'acqua, in tre punti, debordi direttamente dalla linea di gronda, a mò di cascata, lungo la parete perimetrale;
 - Intonaco esistente sul prospetto Nord (posteriore) rivelatosi instabile perché particolarmente ammalorato e non adatto alla posa dei pannelli di isolamento "a cappotto".
 - I pilastri d'angolo del fabbricato presentano l'intonaco di rivestimento molto instabile e degradato; un pilastro, in particolare, risulta gravemente ammalorato essendo diffusamente emerse le armature evidentemente corrose;

- le suddette problematiche necessitano di un intervento risolutivo immediato per far sì che le opere previste in progetto possano essere realizzate a perfetta regola d'arte e risultare durature nel tempo;
- 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";
- il costo complessivo dell'intervento di cui alla presente Perizia di Variante e Suppletiva risulta essere pari ad € 472.227,67=, con un'economia pari ad € 59.509,30 rispetto all'originario importo di € 531.736,96 così distinto:

1	LAVORI	Q_E APPALTO	Q_E POST-APPALTO	Q_E VARIANTE
a	Lavori a misura	€ 312 170,42	€ 312 170,42	€ 384 596,69
	* ribasso d'asta pari al 34,33%	€ -	€ 107 168,11	€ 132 032,04
	* Importo Lavori al netto del ribasso d'asta	€ 312 170,42	€ 205 002,31	€ 252 564,65
b	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 76 804,49	€ 76 804,49	€ 79 951,88
c	IMPORTO PERIZIA (C.R.M.)	€ 388 974,91	€ 281 804,49	€ 332 516,53
2	Spese tecniche e generali (il 19% di [a+b])	€ 73 905,23	€ 73 905,23	€ 88 264,23
3	Spostamento tubazione gas ed impianti antenne	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ -
4	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]	€ 472 880,14	€ 365 709,72	€ 420 780,75
5	I.V.A. (il 10% di 1)	€ 38 897,49	€ 28 180,45	€ 33 251,65
6	I.V.A. Spost.Tubi ITALGAS (il 22% di € 2.134,90)	€ -	€ -	€ 469,68
7	C.T.M. + I.V.A.	€ 511 777,63	€ 393 890,17	€ 454 502,09
8	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]	€ 19 959,33	€ 15 361,72	€ 17 725,58
Costo Globale del Programma		€ 531 736,96	€ 409 251,89	€ 472 227,67
		Economie del Programma	€ 122 485,07	€ 59 509,30

- le opere suppletive comportano aumento di spesa, per cui l'importo contrattuale netto viene elevato da € 281.804,49= a complessivi € 332.516,33= con un supero di € 50.712,04=, pari al 17,99% rispetto alla Determinazione di affidamento del Direttore dell'Azienda n.08 del 20.01.2020;
- per detti lavori suppletivi, assommanti a netti € 50.712,04= 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;
- 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;
- 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;
- per detti lavori suppletivi, assommanti a netti € 50.712,04= il R.U.P. ha espressamente dichiarato:
 - 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 € 50.712,04= si farà fronte con le economie rinvenienti dal ribasso offerto dall'appaltatore in sede di gara, risultando anche un'economia di € 122.485,07= sull'originario importo complessivo dell'intervento di € 531.736,96=;

- gli stessi debbono essere affidati alla stessa impresa "SABATO TOMMASO" – P.I. 00562810762 – c/da Ginocchione n. 7 – 85056 RUOTI (PZ), appaltatrice dei lavori principali, agli stessi patti, prezzi e condizioni di cui al contratto con il ribasso del 34,330% 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 15 (quindici), in parte desunti dal Tariffario della Regione Basilicata edizione 2018 vigente all'epoca dell'offerta ed in parte determinati da 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 20 (venti), 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 20 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;

VISTO il D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

VISTO IL D.P.R n. 207/2010 e s.m.i., per le parti ancora vigenti;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 81/2020 del 28.12.2020 con la quale è stata richiesta, alla Regione Basilicata, l'autorizzazione all'Esercizio Provvisorio del Bilancio 2021, 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;

VISTO il Regolamento di contabilità;

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

VISTO il Parere Favorevole espresso dal Comitato Tecnico Provinciale di cui all'art. 11 della Legge Regionale 24.06.1996, n. 29, nella seduta del 07/12/2020, n. 188;

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, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta proposta di determinazione;

RITENUTA la regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente determinazione;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

DETERMINA

1. DI APPROVARE la Perizia di Variante e Suppletiva, relativa ai “Lavori di manutenzione straordinaria di n. 2 fabbricati siti nel Comune di **PALAZZO SAN GERVASIO (PZ)** – P.zza Padre Pio nn 1-2 (Cod. fabbr. 543) e nn 6-7 (Cod. fabbr. 544 – 1259)”, finalizzati al recupero e razionalizzazione immobili di E.R.P., nell’importo complessivo di € 332.516,53=, distinto come in premessa, con una maggiore spesa di € 50.709,53= rispetto all’importo autorizzato di € 281.806,80=;
2. DI APPROVARE il quadro economico aggiornato dell’intervento nell’ importo complessivo di € 472.227,67;
3. DI APPROVARE lo “Schema di Atto Aggiuntivo”, già sottoscritto dall’impresa in segno di accettazione, che prevede il concordamento di numero 15 Nuovi Prezzi ed il termine suppletivo di giorni 20 (venti) per l’ultimazione dei lavori;
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. 20, 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 n.7 facciate, 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 DIRETTORE DELL’AZIENDA
(ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to Pierluigi ARCIERI

OGGETTO:	Decreto legge 28.03.2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n.80, art.4 comma 1 – D.M. 16.03.2015. Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di e.r.p. - Interventi di cui all'art. 2, comma 1, lettera b) del decreto interministeriale 16 marzo 2015. Comune di Palazzo San Gervasio - P.za Padre Pio n.1-2, 6 e 7 (cod.fabbr. n.543-544-1259) CUP: F69F19000340001 - CIG: 80538062F6 Impresa: "SABATO Tommaso" – C/da Ginocchione n.7 - 85100 POTENZA (PZ) APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA
-----------------	---

L'ESTENSORE DELL' ATTO (geom. Nicola MASTROLORENZO) F.to Nicola MASTROLORENZO

<p>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)</p> <p>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (ing. Michele GERARDI) F.to Michele GERARDI</p>

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE	
<hr/>	
Spese:	
capitolo n. _____	impegno (provv./def.) n. _____ € _____
capitolo n. _____	impegno (provv./def.) n. _____ € _____
Entrate:	
capitolo n. _____	accertamento n. _____ € _____
capitolo n. _____	accertamento n. _____ € _____
<p>UNITA' DI DIREZIONE "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"</p> <p>IL DIRIGENTE (avv. Vincenzo PIGNATELLI) F.to Vincenzo PIGNATELLI</p>	
data _____	