



AREA TECNICA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 73/2021

OGGETTO	Delibera dell' Amministratore Unico n. 12 del 13.03.2018 – Programma biennale 2017/2018 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi E.R.P. Lavori per la riattazione di n. 1 alloggio sfitto sito alla via E. Berlinguer n° 21 e per l'adeguamento funzionale di un alloggio sfitto sito alla via D'Addezio n° 7, entrambi nel comune di San Fele (PZ), per nuova assegnazione. Importo dei lavori € 43.221,11 Impresa: LAGANARO s.r.l. con sede in via S. Lorenzo n° 144 a Melfi (PZ) APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE TECNICA E SUPPLETIVA
---------	--

L'anno 2021, il giorno 14 del mese di dicembre 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 deliberazione del Consiglio Regionale n. 608 del 19.04.2017 è stato approvato il “programma biennale 2017/2018 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”, incamerati a tutto il 31.12.2015, dell’importo complessivo di € 10.000.000,00=;
- con delibera dell’Amministratore Unico n. 12 del 13.03.2018 è stata destinata la spesa di € 1.400.000,00=, sull’importo complessivo di € 5.398.000,00= a valere sul suddetto programma di reinvestimento, ad interventi di manutenzione straordinaria su immobili di proprietà esclusiva dell’A.T.E.R. di Potenza;
- nell’ambito di tale programma sono stati inseriti n. 2 alloggi siti nel Comune di San Fele (PZ), rispettivamente alla via E. Berlinguer n° 21, sfitto a far data 05.07.2016, ed alla via D’Addezio n° 7, sfitto a far data 06.02.2018, il cui adeguamento funzionale riveste carattere di urgenza essendo già stato emesso, da parte dei competenti uffici comunali, decreto di assegnazione <prot. n. 6957 del 15.10.2020> in favore del sig. Santoro Nicola e decreto di assegnazione <prot. n. 6958 del 15.10.2020> in favore della sig.ra Caputi Gerardina;
- l’Ufficio Manutenzione, relativamente al suddetto intervento, ha redatto apposito progetto per un importo complessivo di € 69.735,11=, così distinto:

	DESCRIZIONE	PARZIALI	TOTALI
a	Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€ 36 593,75	
b	Costo della manodopera da assoggettare a ribasso	€ 15 096,07	
c	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€ 339,27	
1	Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b+c]		€ 52 029,09
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)		€ 9 885,53
3	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2]		€ 61 914,62
4	I.V.A. su lavori 10%		€ 5 202,91
5	C.T.M. + I.V.A.		€ 67 117,53
6	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]		€ 2 617,58
	Costo Globale del Programma		€ 69 735,11

- con determinazione del Direttore n. 16 del 18.03.2021 è stata approvato il suddetto progetto e dato atto di procedere, ai sensi dell’art. 36 comma 2 lett. a) del d.Lgs n. 50/2016 come modificato dall’art. 1 comma 2 lett. a) del D.L. n. 76/2020 convertito con Legge n. 120/2020, all’affidamento diretto, trattandosi di importo inferiore ad € 150.000,00=, ad un operatore economico selezionato nell’elenco delle ditte di fiducia dell’Azienda;
- con determinazione del Direttore n. 21 del 07.04.2021 i lavori di che trattasi sono stati affidati definitivamente, sub-condizione sospensiva della verifica/accertamento dei requisiti dichiarati in sede di offerta, all’impresa LAGANARO s.r.l., con sede e domicilio fiscale nel Comune di Melfi (PZ) alla via S. Lorenzo n° 144, per l’importo complessivo contrattuale di € 50.220,46=, oltre I.V.A. come per legge, di cui € 49.881,19= per lavori, al netto del ribasso offerto del 3,499%, ed € 339,27= per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- il nuovo Q.T.E., a seguito dell’affidamento, è risultato il seguente:

LAGANARO s.r.l. - Melfi (PZ)		Importo lordo		Ribasso 3,499%	Importo netto
a	Lavori a misura soggetti a ribasso	€ 36 593,75		-€ 1 280,42	€ 35 313,33
b	Costo della manodopera soggetti a ribasso	€ 15 096,07		-€ 528,21	€ 14 567,86
c	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€ 339,27		€ -	€ 339,27
1	Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b+c]	€ 52 029,09	€ 52 029,09	-€ 1 808,63	€ 50 220,46
2	Spese tecniche e generali (il 19% di CRM)		€ 9 885,53	€ -	€ 9 885,53
3	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2]		€ 61 914,62	-€ 1 808,63	€ 60 105,99
4	I.V.A. lavori 10%		€ 5 202,91	-€ 180,86	€ 5 022,05
5	C.T.M. + I.V.A.		€ 67 117,53	-€ 1 989,49	€ 65 128,04
6	I.R.A.P. [3,90% (CTM+IVA)]		€ 2 617,58	-€ 77,59	€ 2 539,99
	Costo Globale del Programma		€ 69 735,11	-€ 2 067,08	€ 67 668,03
7	Economia				€ 2 067,08

- il contratto di appalto è stato stipulato, mediante scrittura privata non autenticata ai sensi dell'art. 32 comma 14 del d.Lgs. n. 50/2016, in data 06.07.2021 al rep. n. 49888;
- i lavori sono stati consegnati in data 28.07.2021, da ultimarsi entro il 16.10.2021, e sospesi dalla direzione lavori il 20.09.2021 per la redazione, in ossequio al disposto dell'art. 106 comma 1 lett. c) del d.Lgs. n. 50/2016 "Modifica di contratti durante il periodo di efficacia" della variante tecnica e suppletiva di che trattasi;
- con verbale del 06.08.2021, trasmesso a questa Azienda con nota prot. 10320 del 31.08.2021, i n. 4 proprietari privati del condominio "ISOLA VERDE" di via D'Addezio n° 7 a San Fele (PZ) hanno deliberato sia i lavori di manutenzione straordinaria, di cui al D.L. n. 34/2020 convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 77/2020, consistenti in un intervento di isolamento termico delle parti comuni condominiali sia gli interventi c.d. trainati, interessanti parti delle singole unità immobiliari, quali la sostituzione degli infissi, dei cassonetti e delle tapparelle oltre che della caldaia a gas, affidandoli al General Contractor LAGANARO s.r.l., P.I. 01685010769, con sede a Melfi (PZ) alla via S. Lorenzo n° 144;
- si è proceduto allo stralcio, dal computo di progetto approvato con determina del Direttore n. 16 del 18.03.2021, della fornitura e posa in opera sia degli infissi esterni, con telai in PVC da ristrutturazione, sia della caldaia a metano. Lavori questi che l'impresa appaltatrice LAGANARO s.r.l. da Melfi (PZ) si è impegnata a realizzare nell'ambito del Superbonus 110% deliberato;
- ai sensi dell'art. 32 comma 2 lett. a) del Capitolato Speciale d'Appalto, per far fronte a lavorazioni non previste dal contratto, sono stati definiti n. 4 nuovi prezzi;
- il nuovo importo complessivo dei lavori di variante, al netto del ribasso del 3,499%, è risultato pari ad € 43.221,11=, così determinato:

A) Lavori a misura di perizia	€	44 716,02
a detrarre il ribasso d'asta del 10,10 %	-€	1 564,61
	restano netti	€ 43 151,41
B) Oneri per la sicurezza	€	69,70
Sommano lavori netti	€	43 221,11

- il nuovo Q.T.E. riepilogativo dell'intero intervento di variante è risultato essere il seguente:

DESCRIZIONE	CONTRATTO	VARIANTE
1 Lavori netti (C.R.M.)	€ 50 220,46	€ 43 221,11
2 Spese tecniche e generali (il 19% di CRM)	€ 9 885,53	€ 8 509,29
3 Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2]	€ 60 105,99	€ 51 730,40
4 I.V.A. lavori 10%	€ 5 022,05	€ 4 322,11
5 C.T.M. + I.V.A.	€ 65 128,03	€ 56 052,51
6 I.R.A.P. [3,90% (CTM+IVA)]	€ 2 539,99	€ 2 186,05
Costo Globale del Programma	€ 67 668,03	€ 58 238,56
Economia	2 067,08	€ 11 496,55
Sommano	€ 69 735,11	€ 69 735,11

- non sono previsti maggiori costi ma una riduzione dell'importo contrattuale di € 6.999,35=, pari al 13,94% dell'importo di contratto, come di seguito precisato:

	LAVORI NETTI	ONERI PER LA SICUREZZA	TOTALE
Importo perizia suppletiva	€ 43 151,41	€ 69,70	€ 43 221,11
a detrarre :			
Importo del contratto principale	€ 49 881,19	€ 339,27	€ 50 220,46
Restano	-€ 6 729,78	-€ 269,57	-€ 6 999,35

- il R.d.P. ha dichiarato espressamente che trattasi di varianti ammissibili derivanti da cause impreviste ed imprevedibili, giusta art. 106 comma 1 lett. c) del d.Lgs n. 50/2016;
- in tal senso l'impresa ha sottoscritto gli atti di variante e l'atto di obbligazione e verbale di concordamento nuovi prezzi, manifestando la propria volontà ad accettare i diversi lavori agli stessi prezzi patti e condizioni di cui al contratto originario;

CONSIDERATO che:

- il R.d.P. ha espressamente dichiarato:
 - a) che i nuovi 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;
 - b) che le opere di cui alla presente perizia derivano da cause impreviste e imprevedibili [art. 106 comma 1 lett. c) del d.Lgs n. 50/2016];
 - c) che non sono previsti maggiori costi ma una riduzione dell'importo contrattuale di € 6.999,35=;
- gli stessi debbono essere consegnati all'impresa LAGANARO s.r.l. con sede e domicilio fiscale nel Comune di Melfi (PZ) alla via S. Lorenzo n° 144, appaltatrice dei lavori principali, agli stessi patti, prezzi e condizioni di cui alla determina del Direttore n. 21 del 07.04.2021 di affidamento e con il ribasso offerto del 3,499%;
- in relazione a quanto innanzi, l'impresa appaltatrice ha firmato, senza alcuna eccezione, l'atto di obbligazione e verbale di concordamento nuovi prezzi con cui si sono pattuiti n. 4 nuovi prezzi;
- su tali nuovi prezzi verrà applicato il ribasso del 3,499 % offerto dalla ditta in sede di affidamento;
- per effetto della mancata esecuzione di alcune lavorazioni il tempo utile per dare ultimati i lavori, già fissato dal Capitolato Speciale d'Appalto in 80 gg. naturali e consecutivi, viene diminuito di 10 gg.;
- 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 dei minori lavori che si andranno a realizzare;

VISTA la variante e gli atti ad essa allegati (Relazione generale, Elaborati grafici, Computo metrico lavori a misura, Elenco Nuovi Prezzi, Atto di obbligazione e verbale concordamento nuovi prezzi, Quadro comparativo e Cronoprogramma), sottoscritti dall'impresa appaltatrice, dal D.L. e confermati dal R.d.P.;

VISTO il parere favorevole espresso dal R.d.P. in ordine all'ammissibilità delle varianti introdotte;

RITENUTE valide e giustificate le motivazioni addotte per la redazione della stessa;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico n. 12 del 13.03.2018;

VISTO il d.Lgs. n. 50/2016 ed il d.P.R. n. 207/2010 per gli articoli ancora vigenti;

VISTO il D.M. n. 49/2018 che disciplina le funzioni del Direttore dei Lavori;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 03/2021 del 14.01.2021 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021 e Pluriennale 2021-2023;

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale n. 217 del 25.03.2021 con la quale, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n. 11 del 14.07.2006, è stato formalizzato l'esito positivo del controllo di legittimità e di merito sul Bilancio di Previsione 2021 e Pluriennale 2021-2023;

VISTO il Regolamento di contabilità;

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

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

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico n. 23, adottata in data 01.04.2020, con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali, previa parziale modifica della precedente delibera n. 15/2017;

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 variante tecnica e suppletiva, relativa ai lavori per la riattazione di n. 1 alloggio sfitto sito alla via E. Berlinguer n° 21 e per l'adeguamento funzionale di un alloggio sfitto sito alla via D'Addezio n° 7, entrambi nel comune di San Fele (PZ), per nuova assegnazione, nell'importo complessivo netto di € 43.221,11= distinto come in premessa;
2. DI APPROVARE il nuovo quadro economico complessivo dell'intervento definito nell'importo netto invariato di € 69.735,11=, distinto come in premessa, con un minor costo per i lavori di € 6.999,35=, rispetto a quello approvato con determinazione del Direttore n. 21 del 07.04.2021;
3. DI APPROVARE l'atto di obbligazione e verbale di concordamento nuovi prezzi, già sottoscritto dall'impresa appaltatrice LAGANARO s.r.l. con sede e domicilio fiscale nel Comune di Melfi (PZ) alla via S. Lorenzo n° 144, con cui si sono pattuiti n. 4 nuovi e la diminuzione di 10 gg., per effetto della mancata esecuzioni di alcune lavorazioni previste dalla variante tecnica e suppletiva, del termine contrattuale fissato dal Capitolato Speciale d'Appalto in 80 gg.;
4. DI APPROVARE il nuovo cronoprogramma dei lavori, redatto dalla D.L. e già sottoscritto dalla ditta affidataria;

La presente determinazione, costituita da 06 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 ing. Pierluigi Arcieri

OGGETTO	Delibera dell'Amministratore Unico n. 12 del 13.03.2018 – Programma biennale 2017/2018 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi E.R.P. Lavori per la riattazione di n. 1 alloggio sfitto sito alla via E. Berlinguer n° 21 e per l'adeguamento funzionale di un alloggio sfitto sito alla via D'Addezio n° 7, entrambi nel comune di San Fele (PZ), per nuova assegnazione. Importo dei lavori € € 43.221,11 Impresa: LAGANARO s.r.l. con sede in via S. Lorenzo n° 144 a Melfi (PZ) APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE TECNICA E SUPPLETIVA
----------------	---

L'ESTENSORE DELL' ATTO (geom. Mario RESTAINO) F.to geom. Mario Restaino

<p>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. 31 d.Lgs. n. 50/2016)</p> <p>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (ing. Michele GERARDI)</p> <p>F.to ing. 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)</p>	
data 14.12.2021	F.to avv. Vincenzo Pignatelli