

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n.17/2023

OGGETTO:	Interventi di edilizia sovvenzionata finalizzati al recupero degli alloggi sfitti gestiti dall'Azienda. Delibera dell'Amministratore Unico n. 60 del 07.09.2021. Lavori di adeguamento funzionale di n. 3 alloggi sfitti gestiti dall'Azienda nel Comune di Viggiano (PZ) - alloggio u.i. n. 1759 al Rione Sant'Angelo sc. C piano 2°, alloggio u.i. 3266 piano 1° e alloggio u.i. n. 3272 piano 3° alla 1^ traversa Santa Lucia n. 1. Impresa: MAURO MARIO SAVINO S.r.l. con sede a Genzano di L. alla via Bari n.125 APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA
----------	---

L'anno duemilaventitre, il giorno 02 del mese di marzo, 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:

- che con la Delibera dell'Amministratore Unico dell'ATER n. 60 del 07/09/2021 di "Approvazione della proposta di programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (II Integrazione annualità 2021)" è stato previsto lo stanziamento di fondi per gli interventi di rifunzionalizzazione degli alloggi di risulta ai fini della consegna ai legittimi assegnatari;
- che la succitata Delibera prevede di destinare l'importo di € 1.555.150,32, per interventi di rifunzionalizzazione del patrimonio esistente;
- che nell'ambito di tale finanziamento trovano copertura gli interventi per la riattazione di tre alloggi nel Comune di Viggiano;
- con Determinazione del Direttore dell'Azienda n. 44 del 06/06/2022 è stato approvato il progetto dei lavori di adeguamento funzionale di n. 3 alloggi sfitti gestiti dall'Azienda nel Comune di Viggiano (PZ) - alloggio u.i. n. 1759 al Rione Sant'Angelo sc. C piano 2°, alloggio u.i. 3266 piano 1° e alloggio u.i. n. 3272 piano 3° alla 1^ traversa Santa Lucia n. 1. per l'importo complessivo di € 85.000,00 di cui € 62.942,63 per lavori a base d'asta così suddivisi:

- per opere a misura (soggette a ribasso)	€ 45.710,94
- costo della mano d'opera (soggetto a ribasso)	€ 16.572,17
- per oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)	<u>€ 659,52</u>
TOTALE COMPLESSIVO A BASE D'ASTA	€ 62.942,63
- i lavori in argomento, a seguito di procedura negoziata, giusto verbale 50069 del 20/06/2022, sono stati aggiudicati provvisoriamente, con Determina del Direttore n.54 del 22/06/2022, all'impresa Mauro Mario Savino S.r.l. con sede in Via Bari n. 125 a Genzano di Lucania (PZ) per l'importo complessivo netto di € 57.959,52 corrispondente all'importo netto di € 57.300,00 (calcolato sull'importo di € 62.283,11 soggetto al ribasso del 8,001%) oltre € 659,52 per oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso), successivamente divenuta efficace con verbale di istruttoria di ufficio del 25/07/2022 e pertanto, affidati in via definitiva;
- il relativo contratto di appalto è stato stipulato in data 13/09/2022 rep. n. 50153;
- i lavori sono stati consegnati in data 27/10/2022 e la ultimazione prevista in data 26/12/2022, essendo fissati dal C.S.A. 60 giorni naturali e consecutivi per la loro esecuzione;
- i lavori sono sospesi in data 01/12/2022 per la necessità di redigere una variante tecnica e suppletiva.
- durante il corso dei lavori, per circostanze sopravvenute ed imprevedibili al momento della stipula del contratto, si è reso necessario redigere una specifica perizia di variante e suppletiva;
- la perizia ha riguardato :
 - A. U.I. n. 1759 sita nel Comune di Viggiano al Rione Sant'Angelo sc. C piano 2^
 1. la fornitura e posa in opera dell'infixo balcone in PVC, compreso l'avvolgibile in plastica, nel camera da letto;
 2. la fornitura e posa in opera della porta interna tra ingresso e disimpegno;
 3. il ripristino degli intonaci e delle murature dopo l'installazione dei controtelai in legno delle porte interne;
 4. la realizzazione dei fori di ventilazione del bagno dove è installata la caldaia a gas dell'impianto di riscaldamento autonomo e metano;
 - B. U.I. n. 3272 e U.I. n. 3266 site nel Comune di Viggiano alla 1^ Traversa Santa Lucia n° 1:
 1. il ripristino degli intonaci e delle murature dopo l'installazione del portoncino blindato all'ingresso dell'alloggio;
 2. la realizzazione dei fori di ventilazione nel vano cucina a seguito dell'allaccio alla rete cittadina del metano;
 3. ulteriore due mani di tinteggiatura interna del tipo antifumo necessaria per coprire le tracce lasciate sulla superficie delle murature interne dai precedenti assegnatari, che usavano il caminetto come fonte di riscaldamento;

- il D.L., sentito il Responsabile del Procedimento, ha redatto la perizia di variante e suppletiva, ed il relativo quadro delle categorie in variante è di seguito specificato:

N. ordine	Categorie di lavoro	Importo lavori	perc.
-----------	---------------------	----------------	-------

Lavori

1	Opere edili	€ 45 552,46	67,75%
2	Revisione/rifacimento impianto idrico-sanitario	€ 6 754,10	10,05%
3	Revisione/rifacimento impianto di riscaldamento	€ 9 108,22	13,55%
4	Revisione/rifacimento impianto elettrico	€ 5 164,02	7,68%

Totale lavori € 66 578,80

Oneri per la Sicurezza

1	Opere provvisionali/sicurezza	€ 659,52	0,98%
---	-------------------------------	----------	-------

Totale sicurezza € 659,52

Sommano € **67 238,32** **100,00%**

- ai maggiori lavori di perizia si farà fronte con le economie rivenienti dal ribasso d'asta e il quadro economico aggiornato dell'intervento e' divenuto il seguente:

Q.E. di Perizia

1	Lavori a misura		
a	Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€ 66 578,80	
b	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€ 659,52	
	Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b]	€ 67 238,32	
	ribasso d'asta del 8,001%	€ 5 326,97	
	lavori a misura al netto		€ 61 911,35
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)		€ 12 775,28
3	Imprevisti e allacciamenti		€ 763,67
4	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]		€ 75 450,29
5	I.V.A. su lavori 10%		€ 6 191,14
6	I.V.A. su imprevisti e allacciamenti 22%		€ 168,01
7	C.T.M. + I.V.A.		€ 81 809,42
8	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]		€ 3 190,57
Costo Globale del Programma			€ 85 000,00

- l'importo dei lavori suppletivi è risultato pari a € 3.951,83 (euro tremilanovecentocinquantuno/83), al netto del ribasso del 8,001% come appresso precisato:

A) Lavori a misura di perizia	€ 66 578,80
a detrarre il ribasso d'asta del 8,001 %	<u>-€ 5 326,97</u>
	restano netti € 61 251,83
B) Oneri per la sicurezza	€ 659,52
	<u>Sommano i lavori € 61 911,35</u>
a detrarre l'importo netto del contratto principale	<u>-€ 57 959,52</u>
	<u>Restano € 3 951,83</u>

CONSIDERATO che

- con apposita relazione del 23/02/2023, il Responsabile del Procedimento ha espresso il proprio parere favorevole in merito all'ammissibilità delle varianti, in quanto ha ritenuto che ricorressero i presupposti di cui all'art. 106 comma 1, lettere c) e comma 7 del D.lgs. n. 50/16 e s.m.i. e, pertanto, ha dichiarato espressamente, per detti lavori suppletivi ammontanti a netti € 4.574,19, che si tratta di varianti ammissibili ed in particolare che le opere di cui alla presente perizia derivano da circostanze sopravvenute e im-

prevedibili al momento della stipula del contratto e non ne alterano la natura generale, in conformità a quanto stabilito dall'art.106 comma 1, lettera c) del D.lgs. n.50/16;

- per le succitate opere suppletive il R.d.p. ha dichiarato che i lavori sono complementari a quelli principali e non scorporabili dagli stessi, i maggiori importi trovano copertura all'interno dell'importo globalmente assentito ed ha proposto di affidare i lavori suppletivi all'impresa Mauro Mario Savino S.r.l. con sede in Via Bari n. 125 a Genzano di Lucania (PZ);
- per quanto sopra è stato redatto apposito "Schema atto aggiuntivo", sottoscritto dall'impresa Mauro Mario Savino S.r.l. con sede in Via Bari n. 125 a Genzano di Lucania (PZ), che non prevede alcun termine suppletivo per i maggiori lavori di contratto e il concordamento di cinque nuovi prezzi;
- 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 maggiori lavori che si andranno a realizzare;

VISTA la Perizia e gli atti ad essa allegati sottoscritti dalla D.L., dall'impresa e 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'A.U. n. 97/2022 del 21.12.2022 con la quale è stata richiesta, alla Regione Basilicata, l'autorizzazione all'Esercizio Provvisorio del Bilancio 2023, 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 d.Lgs. n. 50/2016;

VISTO il Regolamento sui LL.PP. di cui di cui al d.P.R. n. 207/2010 per gli articoli ancora vigenti;

DATO ATTO, altresì, della insussistenza di cause di conflitto di interessi, anche potenziale, del sottoscritto Direttore rispetto all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/90 e dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/01;

VISTA la Legge Regionale n. 12/96;

VISTA la Legge Regionale n. 29/96;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n.100/2022 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda, e 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;

D E T E R M I N A

1. DI APPROVARE la perizia di variante e suppletiva, relativa ai Lavori di adeguamento funzionale di n. 3 alloggi sfitti gestiti dall'Azienda nel Comune di Viggiano (PZ) - alloggio u.i. n. 1759 al Rione Sant'Angelo sc. C piano 2°, alloggio u.i. 3266 piano 1° e alloggio u.i. n. 3272 piano 3° alla 1^ traversa Santa Lucia n. 1, nell'importo complessivo per lavori di € 67.238,32, distinto come in premessa;
2. DI APPROVARE il Quadro Economico dell'Intervento, definito nell'inalterato, complessivo, importo di € 85.000,00, distinto come in premessa;
3. DI APPROVARE, lo schema atto aggiuntivo, sottoscritto dall'Impresa che prevede l'affidamento delle maggiori opere assommanti ad € € 3.951,83, e il concordamento di due nuovi prezzi;
4. DI APPROVARE il nuovo cronoprogramma dei lavori, redatto dalla D.L. e già sottoscritto dall'impresa.

5. DI TRASMETTERE il presente provvedimento alla struttura competente per i successivi adempimenti (stipula atto aggiuntivo, registrazione ecc.).

La presente determinazione, costituita da 06 fasciate, 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 DELL'AZIENDA
(ing. Pierluigi ARCIERI)

OGGETTO:	Interventi di edilizia sovvenzionata finalizzati al recupero degli alloggi sfitti gestiti dall'Azienda. Delibera dell'Amministratore Unico n. 60 del 07.09.2021. Lavori di adeguamento funzionale di n. 3 alloggi sfitti gestiti dall'Azienda nel Comune di Viggiano (PZ) - alloggio u.i. n. 1759 al Rione Sant'Angelo sc. C piano 2°, alloggio u.i. 3266 piano 1° e alloggio u.i. n. 3272 piano 3° alla 1^ traversa Santa Lucia n. 1. Impresa: MAURO MARIO SAVINO S.r.l. con sede a Genzano di L. alla via Bari n.125 APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA
-----------------	--

L'ESTENSORE DELL'ATTO (geom. Leonardo Montanaro) _____

<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)</p> <p>_____</p>
--

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. _____ € _____
<p>UNITA' DI DIREZIONE "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"</p> <p>IL DIRIGENTE (avv. Vincenzo PIGNATELLI)</p>	
data _____	_____