



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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n.32/2025

OG- GETTO:	Delibera dell'Amministratore Unico dell'ATER n. 3 del 19.01.2023. Lavori di adeguamento funzionale di cinque alloggi sfitti gestiti dall'azienda di cui tre nel Comune di Tito (U.I. 2776 – 2777 - 4782) e due nel Comune di Filiano (U.I. 3367 - 3370). CUP: F92D24000040005 - CIG: B47D0F833A Impresa: Sabato Tommaso Contrada Ginocchione 7 a Ruoti (PZ) APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA
---------------	---

L'anno duemilaventicinque, il giorno 10 del mese di settembre, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

ing. Pierluigi ARCIERI, nominato dall'Amministratore Unico dell'Azienda con disposizione n. 1 del 25.03.2025;

PREMESSO:

- che con Delibera dell'Amministratore Unico, n. 03 del 19/01/2023, è stato approvato il "Programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi (annualità 2022-2023) – interventi di rifunzionalizzazione degli alloggi";
- che nell'ambito di tale finanziamento trovano copertura gli interventi per il ripristino di cinque alloggi sfitti da consegnare ai nuovi assegnatari, di cui tre alloggi nel Comune di Tito e due alloggi nel Comune di Filiano;
- con Delibera dell'Amministratore Unico n. 41 del 26/09/2024 è stato approvato il Progetto Esecutivo, per l'esecuzione dei "Lavori di recupero alloggi sfitti gestiti dall'azienda - Comune di Filiano Largo Salice 1 e Comune di Tito via San Vito 138 e via Nuvolese 7", nell'importo globale dell'intervento di € 150.000,00 di cui € 109.467,10 per lavori a base d'asta così suddivisi:

- per opere a corpo (soggette a ribasso)	€ 80.797,79
- incidenza della manodopera (soggette a ribasso)	€ 27.751,95
- per oneri sicurezza (non soggette a ribasso)	<u>€ 735,36</u>
Importo complessivo a base d'asta	€ 109.467,10
- i lavori in argomento, a seguito procedura di gara espletata, ai sensi dell'art.50 del Codice, attraverso il Portale della piattaforma di E-procurement dell'ATER di Potenza, e con Determina del Direttore n.1 del 09/01/2025, sono stati aggiudicati in via definitiva all'impresa Sabato Tommaso con sede in Contrada Ginocchione 7 a Ruoti (PZ), per l'importo complessivo di € 105.735,36, corrispondente all'importo di € 105.000,00 al netto del ribasso offerto del 3,43206%, oltre ad € 735,36 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, non soggetti a ribasso,;
- il relativo contratto di appalto è stato stipulato in data 06/02/2025 rep. n. 50459;
- i lavori sono stati consegnati in data 18/03/2025 e la ultimazione prevista in data 15/08/2025, essendo fissati dal C.S.A. il termine per la loro esecuzione in 150 giorni naturali e consecutivi;
- i lavori sono sospesi in data 14/07/2025 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;
- 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:

Designazione delle diverse categorie di lavoro	lavori al netto di mano d'opera	costo della mano d'opera	Importo dei lavori	%
	[A]	[B]	[C]=[A]+[B]	
Demolizioni e Rimozioni	2 943,43	3 974,27	6 917,70	6,14%
Trasporto e conferimento in discarica	1 081,03	58,69	1 139,72	1,01%
Opere murarie, massetti ed intonaci	1 598,54	1 423,67	3 022,21	2,68%
Pavimenti e rivestimenti	7 538,65	2 130,25	9 668,90	8,59%
Infissi interni ed esterni	21 617,14	1 815,10	23 432,24	20,81%
Tinteggiature	22 503,06	12 994,52	35 497,58	31,53%
Revisione/Rifacimento impianto idrico sanitario	8 289,07	2 740,47	11 029,54	9,80%
Revisione/Rifacimento impianto di riscaldamento	13 305,59	1 984,41	15 290,00	13,58%
Revisione/Rifacimento impianto elettrico	4 741,17	1 850,27	6 591,44	5,85%
SOMMANO I LAVORI	83 617,68	28 971,65	112 589,33	100,00%
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	652,24	83,12	735,36	
TOTALE LAVORI A MISURA E SICUREZZA	84 269,92	29 054,77	113 324,69	

- 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	€	112 589,33
b	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€	735,36
	Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b]	€	113 324,69
	ribasso d'asta del 3,432%	€	3 864,13
	lavori a misura al netto	€	109 460,56
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)	€	21 531,69
3	Imprevisti e allacciamenti	€	1 992,86
4	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]	€	132 985,11
5	I.V.A. su lavori 10%	€	10 946,06
6	I.V.A. su imprevisti e allacciamenti 22%	€	438,42
7	C.T.M. + I.V.A.	€	144 369,59
8	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]	€	5 630,41
Costo Globale del Programma		€	150 000,00

- l'importo dei lavori suppletivi è risultato pari a € 3.725,20 (euro tremilasettecentoventicinque/20), al netto del ribasso del 3,432%, come appresso precisato:

A) Lavori a misura di perizia	€	112 589,33
a detrarre il ribasso d'asta del 3,432%	-€	3 864,13
	restano netti	€ 108 725,20
B) Oneri per la sicurezza	€	735,36
	Sommano i lavori	€ 109 460,56
a detrarre l'importo netto del contratto principale	-€	105 735,36
	Restano	€ 3 725,20

CONSIDERATO che

- con apposita relazione del 05/05/2025, 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. 120 comma 1, lettere c) e comma 2 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e, pertanto, ha dichiarato espressamente, per detti lavori suppletivi ammontanti a netti € 3.725,20, che si tratta di varianti ammissibili ed in particolare che le opere di cui alla presente perizia derivano da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della stipula del contratto e non ne alterano la natura generale, in conformità a quanto stabilito dall'art.120 comma 1, lettera c) del D.lgs. n.36/23;
- 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 Sabato Tommaso con sede in Contrada Ginocchione 7 a Ruoti (PZ);
- per quanto sopra è stato redatto apposito "Schema atto di obbligazione", sottoscritto dall'impresa Sabato Tommaso con sede in Contrada Ginocchione 7 a Ruoti (PZ), che prevede un termine suppletivo di giorni quindici per i maggiori lavori di contratto e il concordamento di sette 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;

VISTO l'art. 2 della Legge Regionale di Basilicata 30 dicembre 2024, n. 44 con il quale è stato autorizzato l'esercizio provvisorio del bilancio;

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. 36/2023;

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 DEL 22.12.2022 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 cinque alloggi sfitti gestiti dall'azienda di cui tre nel Comune di Tito (U.I. 2776 – 2777 - 4782) e due nel Comune di Filiano (U.I. 3367 - 3370), nell'importo complessivo per lavori di € 109.460,56, distinto come in premessa;
2. DI APPROVARE il Quadro Economico dell'Intervento, definito nell'inalterato, complessivo, importo di € 150.000,00, distinto come in premessa;
3. DI APPROVARE, lo schema atto di obbligazione, sottoscritto dall'Impresa che prevede l'affidamento delle maggiori opere assommanti ad € € 3.725,20, il concordamento di sette nuovi prezzi, e la concessione di un tempo suppletivo di gg. 15, in aggiunta al tempo contrattuale, per l'esecuzione dei suddetti nuovi e maggiori lavori;
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 05 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 DELL'AZIENDA
(ing. Pierluigi ARCIERI)

OG- GETTO:	Delibera dell'Amministratore Unico dell'ATER n. 3 del 19.01.2023. Lavori di adeguamento funzionale di cinque alloggi sfitti gestiti dall'azienda di cui tre nel Comune di Tito (U.I. 2776 – 2777 - 4782) e due nel Comune di Filiano (U.I. 3367 - 3370). CUP: F92D24000040005 - CIG: B47D0F833A Impresa: Sabato Tommaso Contrada Ginocchione 7 a Ruoti (PZ) APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA
---------------	---

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

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto attesta l'avvenuta istruttoria degli atti necessari e di averli adeguatamente valutati ai fini della proposta della presente determinazione e che, ai sensi dell'art.6-bis della legge n. 241/90, come introdotto dalla legge n. 190/2012, in merito al relativo procedimento non sussistono elementi, situazioni e circostanze per conflitto di interessi tali da giustificare e necessitare l'astensione dal procedimento.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Michele GERARDI)

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. _____ € _____

UNITA' DI DIREZIONE
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(ing. Pierluigi ARCIERI)

data _____