



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA**

Via Manhes, 33 – 85100 – POTENZA – tel. 0971413111 – fax. 0971410493 – [www.aterpotenza.it](http://www.aterpotenza.it)  
URP – NUMERO VERDE – 800291622 – fax 0971 413201

UNITA' DI DIREZIONE  
INTERVENTI COSTRUTTIVI – MANUTENZIONE – RECUPERO – ESPROPRI

DETERMINAZIONE n. 117/2016

OGGETTO:	Legge Regionale n. 5 del 27.01.2015 - art. 55 Lavori di recupero degli alloggi sfitti nel Comune di Potenza in via Mar Egeo nn.5/13 gestiti dall'Azienda - Legge di stabilità, nell'ambito degli interventi di edilizia sovvenzionata finalizzata al recupero degli alloggi sfitti e finanziati con i fondi previsti della “Legge di stabilità regionale 2015”. Importo globale dell'intervento € 40.789,20 Impresa: PALESE Gerardo con sede in Potenza alla C.da Giarrossa n° 18/C. APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE TECNICA E SUPPLETIVA
----------	--

L'anno 2016, il giorno 27 del mese di ottobre nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRIGENTE  
ing. Pierluigi ARCIERI

PREMESSO che:

- con la “Legge di Stabilità Regionale 2015” , n. 5 del 27.01.2015, la Regione Basilicata ha stanziato l’importo di € 1.500.000,00 per interventi di recupero alloggi sfitti ed in particolare all’art. 5 recita: “A valere sui fondi assegnati all’Azienda Territoriale per l’Edilizia Residenziale (A.T.E.R) di Potenza con delibera del Consiglio regionale 12 gennaio 2005, n. 896, pubblicata sul BUR n. 12 del 16 febbraio 2005 (Programma di Edilizia Residenziale Pubblica Agevolata - anno 2003) è autorizzato il prelievo di euro 1.500.000,00 per la realizzazione di interventi di edilizia sovvenzionata finalizzati al recupero degli alloggi sfitti, gestiti dall’Azienda, in cattivo stato di manutenzione da riqualificare e rimettere nel circuito abitativo a vantaggio delle fasce sociali più deboli, agevolando nel contempo la ripresa delle attività imprenditoriali del settore edilizio “;
- con nota prot. 1205 del 05.02.2015 è stato richiesto al Dipartimento Ambiente e Territorio, Infrastrutture, OO.PP. e Trasporti - Ufficio Edilizia e OO.PP. - l’accredito delle succitate risorse, per € 1.500.000,00;
- con giusta disposizione dirigenziale di liquidazione della spesa n. 19AG2015/L.00365 del 14.11.2015 la Regione Basilicata ha trasferito all’A.T.E.R. la suddetta somma di € 1.500.000,00, in n. 2 tranche, con mandato di pagamento n. 2016011994 del 07.04.2016 e con mandato di pagamento n. 201603154 del 19.05.2016 entrambi di € 750.000,00;
- con Determinazione del Direttore n. 68 del 09.11.2015 è stata approvata la perizia relativa ai lavori di riattazione di due appartamenti sfitto <U.I. 16496 – U.I. 16495>, posto nel fabbricato A.T.E.R. sito alla via Mar Egeo a Potenza (PZ), l’importo complessivo di € 40.789,20 di cui € 30.432,66 per lavori a base d’asta così suddivisi:

1	Lavori a base d'asta		
a	Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€ 21 364,04	
b	Incidenza della manodopera non soggetti a ribasso	€ 8 094,12	
c	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€ 974,50	
	Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b+c]		€ 30 432,66
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)		€ 5 782,21
3	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2]		€ 36 214,87
4	I.V.A. su lavori		€ 3 043,27
5	C.T.M. + I.V.A.		€ 39 258,14
6	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]		€ 1 531,07
<b>Costo Globale dell'Intervento</b>			<b>€ 40 789,21</b>

- nella gara mediante procedura negoziata di “cottimo fiduciario”, esperita il giorno 19.01.2016, l’appalto dei lavori in premessa, come risulta dal relativo verbale rep. n° 48529, è stato provvisoriamente aggiudicato all’impresa Palese Gerardo, con sede e domicilio fiscale nel Comune di Potenza alla Contrada Giarrossa n.18/C, per l’importo netto di € 24.813,92=, al netto del ribasso del 26,30 %, di cui € 974,50= per oneri della sicurezza ed € 8.094,12= per costo della manodopera non soggetti a ribasso.
- con determinazione del Direttore n. 05 del 27.01.2016 i lavori in parola sono stati aggiudicati definitivamente in favore della suddetta ditta <sub-condizione sospensiva della verifica/accertamento dei requisiti in capo all’aggiudicatario art. 38 comma 3 del d.Lgs. n. 163/2006>. Il nuovo Q.T.E. a seguito dell’aggiudicazione risulta essere il seguente:

POTENZA		via Mar Egeo nn. 5-13
PALESE Gerardo - Potenza		
1	Lavori a base d'asta	
a	Lavori a misura da ssoggettare a ribasso	21 364,04
	a detrarre il ribasso d'asta 26,30%	-5 618,74
	resta l'importo netto dei lavori a misura	15 745,30
b	Incidenza della manodopera non soggetta a ribasso	8 094,12
c	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	974,50
	<b>Totale lavori al netto del ribasso base d'asta</b>	<b>24 813,92</b>
2	Spese tecniche e generali	5 782,21
3	<b>Costo Totale Intervento</b>	<b>30 596,13</b>
4	I.V.A. su lavori 10%	2 481,39
5	I.R.A.P.	1 531,07
6	Economia da ribasso	6 180,62
	<b>Costo Globale del Programma</b>	<b>40 789,21</b>

- con il contratto di appalto stipulato in data 26.05.2016 rep. n. 48739, l'impresa Palese Gerardo, con sede e domicilio fiscale nel Comune di Potenza alla Contrada Giarrossa n.18/C ha assunto i suddetti lavori per l'importo complessivo di € 24.813,92 così suddiviso::

1 Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€ 21 364,04	
ribasso d'asta del 26,30%	€ 5 618,74	
resta l'importo netto dei lavori		€ 15 745,30
2 Incidenza della manodopera non soggetti a ribasso		€ 8 094,12
3 Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso		€ 974,50
Totale importo di contratto		<u>€ 24 813,92</u>

- i lavori, consegnati in data 06.06.2016 e da ultimarsi entro il 26.07.2016, sono stati sospesi dal 07.07.2016 per la redazione della perizia di variante tecnica e suppletiva di che trattasi;
- la D.L. ha provveduto alla redazione della perizia di variante tecnica e suppletiva in ossequio al disposto dell'art. 132 del D. Lgs. n.163/2006;
- per far fronte ai lavori suppletivi sono stati definiti, ai sensi dell'art.163 del regolamento sui LL.PP. di cui al d.P.R. n. 207/2010, n. 10 nuovi prezzi;
- il costo complessivo dell'intervento di cui alla presente perizia di variante tecnica e suppletiva risulta immutato rispetto all'originario importo di € 40.789,20, così distinto:

1	Lavori a misura		
a	Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€ 24 777,75	
b	Incidenza della manodopera non soggetti a ribasso	€ 9 291,92	
c	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€ 280,78	
	Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b+c]	€ 34 350,45	
	ribasso d'asta del 26,30%	€ 6 516,55	
	lavori a misura al netto		€ 27 833,90
2	Imprevisti		€ 1 733,00
3	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)		€ 6 526,59
4	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]		€ 36 093,49
5	I.V.A. su lavori		€ 2 783,39
6	I.V.A. imprevisti		€ 381,26
7	C.T.M. + I.V.A.		€ 39 258,14
8	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]		€ 1 531,07
<b>Costo Globale dell'Intervento</b>			<b>€ 40 789,20</b>

- l'importo contrattuale viene elevato, per i maggiori lavori previsti, da € 24.813,92 a € 27.833,90, con un supero di € 3.019,98, pari all' 12,17% rispetto all'importo del contratto principale, come di seguito precisato:

	<i>LAVORI</i>	<i>INCIDENZA MANO D'OPERA</i>	<i>ONERI PER LA SICUREZZA</i>	<i>TOTALE</i>
Importo perizia suppletiva	€ 15 745,30	€ 8 094,12	€ 974,50	€ 24 813,92
a detrarre :				
l'importo del contratto principale	€ 18 261,20	€ 9 291,92	€ 280,78	€ 27 833,90
Restano	-€ 2 515,90	-€ 1 197,80	€ 693,72	-€ 3 019,98

- per detti lavori suppletivi, assommanti a netti € 3.019,98, il R.d.P. ha dichiarato espressamente che si tratta di varianti ammissibili derivanti da cause impreviste e imprevedibili di cui all'art. 132 comma 1 lettera b) del D.Lgs n. 163/2006;

- che in tal senso l'impresa ha sottoscritto gli atti di perizia, nonché lo schema dell'atto di obbligazione e verbale concordamento nuovi prezzi, manifestando la propria volontà di accettare la variante agli stessi prezzi patti e condizioni di cui al contratto originario in ossequio a quanto previsto all'art. 10 comma 3 del D.M. 145/2010;
- che 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;

CONSIDERATO che

- per detti lavori suppletivi, assommanti a netti € 3.019,98, il R.d.P. ha espressamente dichiarato che:
  - a) 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;
  - b) le opere di cui alla presente perizia derivano da cause imprevedute e imprevedibili (art. 132 comma 1 lettera b) del D.Lgs n. 163/2006);
  - c) all'importo suppletivo di € 3.019,98 si farà fronte con le economie rivenienti dal ribasso offerto dall'appaltatore in sede di gara, mentre resta immutato l'originario importo complessivo dell'intervento di € 40.789,20;
- gli stessi debbono essere affidati all'impresa Palese Gerardo, con sede e domicilio fiscale nel Comune di Potenza alla Contrada Giarrossa n.18/C, appaltatrice dei lavori principali, agli stessi patti, prezzi e condizioni di cui al contratto stipulato in data in data 26.05.2016 rep. n. 48739, e con il ribasso offerto del 26,30 %;
- in relazione a quanto innanzi, l'impresa ha firmato lo schema atto di obbligazione che prevede l'affidamento delle maggiori opere assommanti a netti € 3.019,98, la concessione del termine suppletivo di gg. 10 sui termini di contratto per l'ultimazione dei lavori ed il concordamento di n. 10 nuovi prezzi;
- su tali nuovi prezzi viene applicato il ribasso del 26,30 % offerto dall'impresa in sede di gara;
- il termine suppletivo di giorni 10, determinato in proporzione al tempo contrattuale ed alle difficoltà dei nuovi lavori da eseguire, 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 10 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 generale, Elaborati grafici, Computo metrico lavori a misura, Incidenza della manodopera, Schema atto di obbligazione e verbale concordamento nuovi prezzi, Quadro comparativo, Cronoprogramma), sottoscritti dall'Impresa, 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 "Legge di stabilità Regionale 2015" n. 5 del 27.01.2015, con la quale la Regione Basilicata ha stanziato l'importo di € 1.500.000,00 per intervento di recupero alloggi sfitti;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 46 del 29.10.2015 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2016 e pluriennale 2016-2018;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 1562 del 01.12.2015, con la quale, ai sensi dell'art. 18, comma 9, della L.R. 11/2006 e s.m.i., è stato formalizzato l'esito positivo del controllo sul Bilancio di Previsione 2016 e pluriennale 2016-2018;

VISTO il Regolamento di contabilità;

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

VISTO il d.Lgs. n. 163/2006 ed il regolamento di cui al D.P.R. n. 207/2010;

VISTO il Capitolato Generale di Appalto approvato con Decreto del Ministero dei LL.PP. n. 145/2000,

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

VISTE le deliberazioni n. 13/1998 e 23/1998 adottate dall'Amministratore Unico dell'Azienda, che fissano le procedure per l'approvazione delle perizie di variante e/o suppletive;

VISTA la delibera dall'Amministratore Unico dell'Azienda n. 3/2013 con la quale sono state individuate le "Aree Strategiche" dell'Azienda;

VISTE le delibere dall'Amministratore Unico dell'Azienda n. 5/2013 e 37/2016 con le quali sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA la determina del Direttore n. 71/2016 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD.";

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza degli atti propedeutici al presente provvedimento;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

#### D E T E R M I N A

1. DI APPROVARE la perizia di variante tecnica e suppletiva, relativa ai lavori di manutenzione straordinaria di recupero degli alloggi sfitti nel Comune di Potenza in via Mar Egeo nn.5/13 gestiti dall'Azienda, nell'ambito degli interventi di edilizia sovvenzionata finalizzata al recupero degli alloggi sfitti e finanziati con i fondi previsti della "Legge di stabilità regionale 2015", nell'importo complessivo netto di € 40.789,20 distinto come in premessa;
2. DI APPROVARE il quadro economico complessivo dell'intervento definito nell'importo di € 40.789,20 distinto come in premessa, con un maggior costo per lavori di € 3.019,98 la cui copertura è assicurata attraverso le economie rivenienti dal ribasso offerto dall'appaltatore in sede di gara;
3. DI APPROVARE lo schema di atto di obbligazione e verbale concordamento nuovi prezzi, già sottoscritto dall'impresa Palese Gerardo, con sede e domicilio fiscale nel Comune di Potenza alla Contrada Giarrossa n.18/C, che prevede l'affidamento delle maggiori opere assommanti a netti € 3.019,98, la concessione di un tempo suppletivo di gg. 10, in aggiunta al tempo contrattuale, per l'esecuzione dei suddetti nuovi e maggiori lavori ed il concordamento di n. 10 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 di obbligazione, registrazione ecc.).

La presente determinazione, costituita da 07 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 DIRIGENTE  
(ing. Pierluigi ARCIERI)

---

<b>OGGETTO:</b>	Legge Regionale n. 5 del 27.01.2015 - art. 55 Lavori di recupero degli alloggi sfitti nel Comune di Potenza in via Mar Egeo nn.5/13 gestiti dall'Azienda - Legge di stabilità, nell'ambito degli interventi di edilizia sovvenzionata finalizzata al recupero degli alloggi sfitti e finanziati con i fondi previsti della "Legge di stabilità regionale 2015". Importo globale dell'intervento € 40.789,20 Impresa: PALESE Gerardo con sede in Potenza alla C.da Giarrossa n° 18/C. APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE TECNICA E SUPPLETIVA
-----------------	--

L'ESTENSORE DELL' ATTO (geom. Leonardo Montanaro) \_\_\_\_\_

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. 10 D. Lgs. n. 163/2006)

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
 (ing. Michele GERARDI)

\_\_\_\_\_

**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 "GESTIONE RISORSE"**  
**IL DIRETTORE**  
 (avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data \_\_\_\_\_

**VISTO DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA**

---

**IL DIRETTORE**  
 (avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data \_\_\_\_\_