

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 102/2020

OGGETTO:	Decreto Legge 28.03.2014 n. 47 convertito con modificazioni dalla Legge 23.05.2014 n. 80, art. 4, comma 1 – D.M. 16.03.2015 Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili di e.r.p. – Interventi di cui all'art. 2 , comma 1, lett. b) del D.M. 16.03.2015. Lavori di manutenzione straordinaria delle parti comuni di un complesso per civile abitazione nel Comune di POTENZA (PZ) – Località Serpentone – Via Tirreno 36_42_48_54_60_66. “APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA”
----------	--

L'anno duemilaventi, il giorno 06 del mese di Ottobre, 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 prot. 8445/24ab del 16.01.2019, acquisita al protocollo dell'Azienda in data 17.01.2018 prot. 551, è stata trasmessa, dal Dipartimento Infrastrutture e Mobilità Ufficio Edilizia ed Opere Pubbliche della Regione, copia della D.G.R. 7 del 09.01.2018 con la quale è stato concesso, all'ATER di Potenza, il finanziamento di € 908.899,90= per l'esecuzione di n. 7 interventi ammessi a finanziamento nell'ambito degli interventi di cui all'art. 2 comma 1, lettera b) del D.M. 16.03.2015, ivi compreso quello al fabbricato ubicato in Via Tirreno n. ri 36 - 66, nel comune di Potenza (PZ);
- a cura dell'azienda è stato redatto il "Progetto Esecutivo" dell'intervento di che trattasi, definito, complessivamente, nell'importo di € 154.961,49=, di cui € 82.405,85= (€ 80.108,20= Lavori+2.297,65= Oneri Sicurezza) ed € 72.555,64= per Somme a disposizione;
- il tempo fissato per l'esecuzione dei lavori è di giorni 180, naturali e consecutivi;
- il contratto è stato stipulato in data 11.10.2019 con rep. n. 49586, registrato il 22.10.2019 al n. 4466 serie 1T ed i lavori consegnati in data 22.11.2019 da ultimare il 20 maggio 2020;
- a tutto il 12.03.2020 è stato emesso n. 3 Stato di Avanzamento dei Lavori per l'importo netto di € 73.818,48, regolarmente liquidati a seguito di acquisizione da parte degli Enti preposti della documentazione attestante la regolarità contributiva dell'impresa esecutrice "PIETRAFESA CANIO s.r.l.";
- con l'evolversi della situazione epidemiologica dovuta all'**emergenza COVID-19 (Coronavirus)**, del carattere particolarmente diffusivo e dell'incremento dei casi, il D.L., nonché C.S.E., con nota prot. 3321/2020 del 10.03.2020, ha fornito indicazioni operative, da attuare nel rispetto dei principi di precauzione e proporzionalità, finalizzate a incrementare, negli ambienti di lavoro non sanitari, l'efficacia delle misure di contenimento adottate per contrastare l'epidemia;
- l'impresa, visto il DPCM dell'11.03.2020 "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale"; con nota prot. 3615/2020 del 16.03.2020 ha richiesto la sospensione dei lavori per cui, in pari data, è stato redatto verbale di sospensione dei lavori sino a cessazione delle cause di forza maggiore, di natura emergenziale pandemica;
- considerato che il cantiere è stato messo a norma ai sensi dell'Allegato n. 7 recante "Protocollo condiviso di regolamentazione per la diffusione del COVID-19 nei cantieri" di cui al DM 26 aprile 2020 e che sono state superate le condizioni che impedivano di procedere con le necessarie regolarità e continuità tali da garantire la buona esecuzione dell'opera nonché possono essere garantite le condizioni di sicurezza dei lavoratori, i lavori sono ripresi in data 15.05.2020 e la nuova data di ultimazione dei lavori è stata fissata per il giorno 20.07.2020 a norma dell'art. 17 del Capitolato speciale d'appalto;
- nel corso dei lavori si sono accertate situazioni impreviste ed imprevedibili all'atto della redazione del progetto che hanno determinato la necessità di procedere alla redazione della perizia di che trattasi, riguardante le opere di seguito riportate:
 - riscontro per apertura elettrica: a seguito della sostituzione dei nuovi infissi, si è reso necessario il collegamento degli stessi per consentire l'apertura elettrica dei portoni con nuovi cavi poiché i precedenti erano deteriorati e non più a norma;
 - collegamento elettrico di riscontro su infissi in alluminio con intercettazione di linea elettrica con aperture di tracce nella muratura, installazione di cassetta di derivazione interna, canalina esterna e collegamento con cavo antifiama dalla linea esistente al riscontro da installare sull'infisso in alluminio, ripristino muratura e tinteggiatura;
 - chiudiporta a molla aerea: posizionamento di sistema di chiusura che consentisse sia la chiusura rallentata dell'infisso sia il mantenimento dell'apertura dello stesso per agevolare l'ingresso dei condomini;
 - realizzazione rampe accesso androni vani scala al piano porticato: al fine di raccordare il lieve dislivello tra i marmi delle aperture e i piani calpestabili antistanti, si è resa necessaria la realizzazione di tali raccordi creando due rampe, per ciascun accesso, con malta fibrorinforzata;
 - a seguito della rimozione dei portoni di ingresso dei vani scala al piano terreno, si è resa necessaria la finitura della muratura contigua agli stessi, impiegando stipiti in travertino ed angolari coprifilo ed eseguendo la successiva tinteggiatura;

- dopo aver smurato le vecchie porte tagliafuoco, al fine di procedere al montaggio delle nuove si è reso necessario adeguare il vano mediante opere murarie di rifinitura di intonacatura del vano e successiva posa in opera delle porte tagliafuoco REI;
 - analisi chimiche necessarie alla caratterizzazione, ai sensi della normativa vigente in materia di scavi e/o rifiuti, compresa l'attribuzione del codice CER e l'indicazione delle modalità di smaltimento/recupero, per ciascun campione, con esclusione di materiali contenente amianto (per le porte tagliafuoco);
 - a seguito della rimozione delle porte antincendio, si è provveduto alla caratterizzazione delle stesse ed è emersa la presenza di materiale che necessitava di apposito conferimento a discarica autorizzata delle porte REI contenenti materiale isolante (codice CER 170603), previa separazione dei telai e tagli delle maniglie in plastica;
 - per compensare i dislivelli antistanti le porte antincendio di accesso ai pianerottoli delle scale, si rende necessaria la realizzazione di costa a 45° sul marmo di travertino di spessore 3 cm per evitare la presenza di rilievi eccedenti i 2,5 cm nella direzione delle vie di esodo;
 - per evitare che gli infissi esterni in alluminio, con apertura verso la via di esodo, potessero danneggiarsi per l'impatto sulla muratura adiacente, causato dal vento, è stata prevista la fornitura e posa in opera di appositi paracolpi a pavimento, completo di tasselli con viti, fermo in acciaio zincato e gomma;
 - durante i lavori è emerso che la colonna antincendio dell'UNI 45, del corpo scala del civico 66, risultava non alimentata, e pertanto, si è proceduto alla verifica della adduzione alla colonna montante antincendio dallo stacco di Acquedotto Lucano. Individuato il tratto danneggiato, si è proceduto ai lavori di riparazione della colonna antincendio della rete UNI 45 previa demolizione del cassonetto in muratura ed in cartongesso, trasporto e conferimento a discarica del materiale di risulta, individuazione della perdita sulla colonna, riparazione con sostituzione di un tratto di tubazione DN2"1/2 e relativi pezzi speciali, ripristino del cassonetto in muratura e in cartongesso, ripristino impianto elettrico, stuccatura e tinteggiatura delle parti ripristinate.
- per quanto riguarda gli oneri della sicurezza previsti in fase di progetto (che consistevano in baraccamenti per bagni, mensa e spogliatoi), pari ad € 2.297,65, con la presente perizia sono stati decurtati perché l'ATER di Potenza, in occasione della consegna dei lavori, ha provveduto a locare, a titolo gratuito, un idoneo locale di proprietà, momentaneamente sfitto, alla ditta appaltatrice.
- Di seguito si riporta il quadro di raffronto tra progetto e variante delle singole categorie:

<i>N. ord.</i>	<i>categorie di lavoro</i>	<i>Variante</i>	<i>Progetto</i>	<i>Diff. Importo</i>
1	impianto idrico antincendio	€ 3.884,05	€ 2.149,84	€ 1.734,21
2	porte tagliafuoco	€ 52.482,86	€ 42.993,41	€ 9.489,45
3	opere edili	€ 11.759,02	€ 6.934,19	€ 4.824,83
4	cartellonistica di sicurezza	€ 1.298,44	€ 1.398,32	-€ 99,88
5	estintori	€ 2.135,40	€ 2.135,40	€ -
6	trasporto e conferimento a discarica	€ 1.727,47	€ 1.634,29	€ 93,18
7	infissi esterni	€ 31.918,53	€ 22.862,75	€ 9.055,78
	TOTALE LAVORI	€ 105.205,77	€ 80.108,20	€ 25.097,57
8	Oneri per la sicurezza	€ -	€ 2.297,65	-€ 2.297,65
	TOTALE GENERALE	€ 105.205,77	€ 82.405,85	€ 22.799,92

- in conseguenza delle suddette opere di variante il quadro delle categorie dell'intervento è di seguito specificato:

N. ord.	categorie di lavoro	importo lavori	ribasso	importo netto dei lavori
			6,377%	
1	impianto idrico antincendio	€ 3.884,05	€ 247,69	€ 3.636,36
2	porte tagliafuoco	€ 52.482,86	€ 3.346,83	€ 49.136,03
3	opere edili	€ 11.759,02	€ 749,87	€ 11.009,15
4	cartellonistica di sicurezza	€ 1.298,44	€ 82,80	€ 1.215,64
5	estintori	€ 2.135,40	€ 136,17	€ 1.999,23
6	trasporto e conferimento a discarica	€ 1.727,47	€ 110,16	€ 1.617,31
7	infissi esterni	€ 31.918,53	€ 2.035,44	€ 29.883,09
	TOTALE LAVORI	€ 105.205,77	€ 6.708,97	€ 98.496,80
8	Oneri per la sicurezza	€ -	€ 2.297,65	-€ 2.297,65
	TOTALE GENERALE	€ 105.205,77	€ 9.006,62	€ 96.199,15

- nella definizione del nuovo quadro tecnico economico sono state riportate le spese relative ai maggiori lavori di perizia da fronteggiarsi con le economie rivenienti dal ribasso. Inoltre, sono state aggiornate le spese generali. In particolare, ai fini della quantificazione delle spese generali spettanti all'A.T.E.R. (D.G.R. 19.12.1997 n. 8855), si è provveduto alla rideterminazione del costo lordo del C.N.R.;
- si precisa che il costo dei lavori è pari a quello posto a base di appalto, incrementato dei lavori aggiuntivi, al lordo del ribasso d'asta che l'impresa ha offerto e pari a 6,377 %;
- in conseguenza delle suddette opere di variante ed alla rideterminazione delle spese generali suddetta, il quadro economico riepilogativo dell'intervento risulta il seguente:

Q.E. di Perizia			
1 Lavori a misura			
a Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€	105.205,77	
b Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€	-	
Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b]	€	105.205,77	
	ribasso d'asta del 6,377%	€	6.708,97
lavori a misura al netto	€	98.496,80	
oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	-€	2.297,65	
lavori a misura al netto della sicurezza	€		96.199,15
2 Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)	€		19.989,10
3 Imprevisti	€		-
4 allacciamenti idrici antincendio	€		18.734,17
Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1-4]	€		134.922,40
5 accantonamento ex art. 6 L.R. 27/2007	0,50%	€	481,00
6 I.V.A. su lavori 10%		€	9.619,91
6 I.V.A. allacciamenti idrici antincendio	22,00%	€	4.121,52
C.T.M. + I.V.A. + ACCANTONAMENTO		€	149.144,84
9 I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A. + ACC.)]		€	5.816,65
Costo Globale del Programma		€	154.961,49

- l'importo dei lavori suppletivi risulta pari a netti (€ 96.199,15 - € 77.297,65) = € 18.901,50 (diconsi euro diciottomilanovecentouno/50), corrispondente ad un incremento del 24,45%, dell'importo originario, oltre il quinto d'obbligo di cui all'art.106 del D.Lgs. n.50/2016, per la cui condizione si è acquisita dichiarazione di disponibilità da parte dell'impresa appaltatrice ad eseguire i maggiori lavori agli stessi patti e condizioni di quelle di cui al contratto originario:

A) Lavori a misura di perizia	€	105 205,77
a detrarre il ribasso d'asta del 6,377 %	-€	6 708,97
	restano netti	€ 98 496,80
B) Oneri per la sicurezza	-€	2 297,65
	Sommano i lavori	€ 96 199,15
a detrarre l'importo netto del contratto principale	€	77 297,65
	Restano	€ 18 901,50

- per effetto dell'aumento della suddetta spesa dei lavori, l'importo contrattuale netto viene elevato da € 77.297,65= ad € 96.199,15=:

	<i>LAVORI</i>		<i>ONERI PER LA SICUREZZA</i>		<i>TOTALE</i>	
Importo perizia suppletiva	€	98.496,80	-€	2.297,65	€	96.199,15
a detrarre :						
l'importo del contratto principale	€	75.000,00	€	2.297,65	€	77.297,65
Restano	€	23.496,80	-€	4.595,30	€	18.901,50

- all'importo suppletivo di € 18.901,50= si farà fronte con le economie da ribasso, dagli imprevisti e dalla rimodulazione dell'importo per gli allacciamenti idrici antincendio previsti nel QTE di progetto. Il costo complessivo dell'intervento rimane invariato in € 154.961,49=;
- per detti lavori suppletivi, ammontanti a netti € 18.901,50=, pari al 24,45%, rispetto al contratto, si dichiara espressamente che:
 - si tratta di modifiche determinate da circostanze impreviste e imprevedibili, e pertanto ritenute ammissibili ai sensi dell'art.106 comma 1, lettera c) del D.lgs. n.50/16;
 - si tratta di modifiche che non alterano la natura generale del contratto e che rientrano nella fattispecie prevista dall'art.106 comma 7 del D.lgs. n.50/16;
 - i lavori sono complementari a quelli principali e non scorporabili dagli stessi;
 - i maggiori importi trovano copertura all'interno dell'importo globalmente assentito;
- la D.L. ha proposto che i lavori suppletivi vengano affidati alla stessa impresa "PIETRAFESA CANIO s.r.l." con sede in via Isca del Pioppo 27/H – 85100 POTENZA (PZ), in quanto complementari a quelli principali e non scorporabili dagli stessi;
- in data 17.07.2020 si è proceduto a sospendere i lavori per procedere alla redazione della presente perizia di variante in corso d'opera che ha riguardato circostanze impreviste ed imprevedibili al momento della stipula del Contratto;
- l'impresa "PIETRAFESA CANIO s.r.l." con sede in via Isca del Pioppo 27/H – 85100 POTENZA (PZ), in relazione alla suddetta variazione nel quadro economico dell'intervento, ha sottoscritto il relativo "schema di atto di obbligazione" nel quale è stato previsto un termine suppletivo di giorni 10 (dieci) per l'ultimazione dei lavori.;
- in relazione ai maggiori lavori previsti nella presente perizia suppletiva e di variante è stato necessario concordare undici nuovi prezzi con l'appaltatore, di cui uno desunto dal Prezziario della Regione Basilicata edizione 2018, e dieci da nuove analisi, avendo applicato i prezzi per noli, trasporti, materiali e manodopera vigenti alla data dell'offerta, in conformità a quanto previsto all'art. 39 del C.S.A.;
- la fattibilità della Perizia di Variante e Suppletiva, pertanto, è stata affrontata dapprima per l'aspetto economico e successivamente per l'aspetto normativo, in ossequio al disposto dell'art.106 del D.Lgs. n.50/2016 "Modifica di contratti durante il periodo di efficacia";
- con la presente perizia è stato concesso un termine suppletivo di gg. 10 (dieci) a far data dal giorno virtuale entro cui, secondo il primitivo sviluppo programmatico dovranno compiersi i lavori contrattuali eseguibili non soggetti alla variante e, quindi, da realizzare nel rispetto delle previsioni originarie.
- con apposita "Relazione" del 30.07.2020, il Responsabile del Procedimento ha espresso "Parere Favorevole" circa l'ammissibilità delle Varianti comprese nella perizia di che trattasi, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs n. 50/2016;
- la Perizia di Variante è corredata da:
 - Relazione Tecnica;
 - Schema atto aggiuntivo;
 - Documentazione Fotografica;
 - Nuovi Prezzi;
 - Schema Verbale di concordamento Nuovi Prezzi;
 - Computo metrico Oneri di sicurezza;
 - Quadro di Comparativo;

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;

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 Comitato Tecnico dell'ATER di Potenza di cui all'art. 11 della legge Regionale n. 29 del 24.06.1996, espresso nella seduta n. 187 del 01.10.2020;

VISTA la Legge Regionale n. 12/96;

VISTA la legge Regionale 24.06.1996 n.29;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/01;

VISTO il D.lgs. 18.04.2016 n. 50 e s.m.i.;

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

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

VISTA

- 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. 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 esaminata Perizia di Variante e Suppletiva, relativa "Lavori di manutenzione straordinaria delle parti comuni di un complesso per civile abitazione nel Comune di POTENZA (PZ) – Località Serpentone – Via Tirreno 36_42_48_54_60_66", nell'importo complessivo di € 96.199,15=, distinto come in premessa, con una maggiore spesa di € 18.901,50= rispetto all'importo contrattuale di € 77.297,65=;
2. DI APPROVARE l'importo complessivo dell'intervento nell'inalterato importo di € 154.961,49=;
3. DI APPROVARE lo "Schema di Atto Aggiuntivo", già sottoscritto dall'impresa in segno di accettazione, che prevede il concordamento di numero 11 Nuovi Prezzi, giusta Verbale n. 01 sottoscritto il 27.07.2020, ed il termine suppletivo di giorni 10 (dieci) per l'ultimazione dei lavori.

La presente determinazione, costituita da 7 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)

F.to Pierluigi ARCIERI

OGGETTO:	Decreto Legge 28.03.2014 n. 47 convertito con modificazioni dalla Legge 23.05.2014 n. 80, art. 4, comma 1 – D.M. 16.03.2015 Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili di e.r.p. – Interventi di cui all’art. 2 , comma 1, lett. b) del D.M. 16.03.2015. Lavori di manutenzione straordinaria delle parti cumuni di un complesso per civile abitazione nel Comune di POTENZA (PZ) – Località Serpentone – Via Tirreno 36_42_48_54_60_66. “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. Carla DE FINO) F.to Carla DE FINO</p>
--

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE	
<hr/>	
Spese:	
capitolo n. _____	impegno (prov./def.) n. _____ € _____
capitolo n. _____	impegno (prov./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 _____	