

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 17/2021

OGGETTO:	Lavori di adeguamento funzionale di quattro alloggi sfitti gestiti dall'Azienda – Comune di Genzano di Lucania - Alloggi U.I. n.134 – Via XXIV Maggio n.82, U.I. n.994 – Via Umberto I n.16, U.I. n.3021 – Via Carlo Alberto Dalla Chiesa n.2, U.I. n.15462 – Via Melfi n.12. Impresa: “S.I.T.I. s.r.l.” con sede in Ferrandina (MT) alla via Sotto Mulino Scorpione n.13 - CUP: F23J15000050002 - C.I.G.: 812397329A APPROVAZIONE ATTI DI CONTABILITA' FINALE, CERTIFICATO DI REGOLARE ESCUZIONE E COSTO GENERALE DELL'OPERA.
----------	--

L'anno duemilaventuno il giorno diciotto (18) del mese di Marzo nella sede dell'Azienda

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

Ing. Pierluigi ARCIERI, nominato dall'Amministratore Unico dell'Azienda con disposizione n. 3 del 30.03.2020;

PREMESSO che:

- con Delibera dell'Amministratore Unico n. 12 del 13.03.2018, è stato destinato l'importo complessivo di € 5.398.000.000,00= a valere sul "programma biennale 2017/2018 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, incamerati a tutto il 31 dicembre 2015, dell'importo complessivo di € 10.000.000,00=, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 608 del 19 aprile 2017;
- la succitata Delibera prevede di destinare l'importo di € 1.400.000,00=, per interventi di manutenzione straordinaria su fabbricati di proprietà esclusiva dell'Ater di Potenza
- nell'ambito di tale finanziamento, tra gli interventi per i quali risulta necessario procedere alla redazione delle relative perizie di riattazione, vi sono n.4 alloggi siti nel Comune di Genzano di Lucania;
- con Determinazione del Direttore dell'Azienda, n.83 del 05.09.2019 è stato approvato il progetto definitivo degli interventi di riattazione di n.4 alloggi di risulta nel comune di Genzano di Lucania (PZ) , per l'importo complessivo di € 115.794,03= di cui € 86.393,47= per lavori a base d'asta:

1	Lavori a base d'asta		
a	Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€ 85.340,15	
b	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€ 1.053,32	
	Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b]	€ 86.393,47	€ 86.393,47
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)		€ 16.414,76
4	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2]		€ 102.808,23
6	I.V.A. (il 10% di 1)		€ 8.639,35
7	C.T.M. + I.V.A.		€ 111.447,58
8	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]		€ 4.346,46
Costo Globale del Programma			€ 115.794,03

- che con determinazione del Direttore n. 06 del 28.01.2020, è stato disposto di approvare la "proposta di aggiudicazione", ai sensi dell'art. 33, Comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016, giusta verbale 49645, del 16/12/2019, registrato a Potenza in data 23.12.2019 Serie 1T/5530 alla "GALTIERI FRANCO LEONARDO", con sede in Via Federico D'Aragona n. 47 - 75013 FERRANDINA (MT), per l'importo complessivo netto € 64.810,95=, corrispondente all'importo netto di € 63.757,63= (calcolato sull'importo soggetto a ribasso di € 85.340,15=), oltre € 1.053,32= per oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso):

GENZANO DI LUCANIA (U.I. n.134 - 994 - 3021 - 15462)			
GALTIERI FRANCO LEONARDO		ribasso	25,289%
1	Lavori a base d'asta		
a	Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€ 85.340,15	€ 63.758,48
b	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€ 1.502,23	€ 1.502,23
	Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b]	€ 86.842,38	€ 65.260,71
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)		€ 16.500,05
3	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2]		€ 81.760,76
4	I.V.A. (il 10% di 1)		€ 6.526,07
5	C.T.M. + I.V.A.		€ 88.286,83
6	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]		€ 3.443,19
Costo Globale del Programma		€ 116.395,71	€ 91.730,02
		Economie del Programma	€ 24.665,69

- che il contratto è stato sottoscritto dalle parti in data 22.02.2020, rep. n. 49687, per l'importo netto di € 64.810,95= (€ 63.757,63per lavori + € 1.053,32 per oneri della sicurezza);
- che con nota del 22.05.2020, acquisita al protocollo dell'Azienda in data 22.05.2020 al n0005473, la ditta GALTIERI FRANCO LEONARDO", con sede in Via Federico D'Aragona n.47 - 75013 Ferrandina (MT) P.Iva 00522140771 ha comunicato che, ai sensi dell'art.106 del D. Lgs n.50/2016, con

atto per notar Avv. Vito Pace del 15/05/2020 – Rep. 19839 – Racc. n. 11973 registrato a Potenza il 19/05/2020 al n. 1490 serie 1T, trascritto a Matera il 19/05/2020 ai nn.3229/2403 e depositato presso il registro imprese della Basilicata in data 20/05/2020, ha conferito il ramo d'azienda “impiantistica e costruzioni” nella società “S.I.T.I. S.r.l.” con sede legale in Ferrandina (MT) in via Sotto Mulino Scorpione n.13 P.Iva e C.F. 01141340776;

- che con determinazione del Direttore n.45 del 19.06.2020 l'Azienda ha preso atto del subentro della “S.I.T.I. S.r.l.” con sede legale in Ferrandina (MT) in via Sotto Mulino Scorpione n.13 P.Iva e C.F. 01141340776 che assume nei confronti dell'ATER di Potenza i diritti ed obblighi derivanti dal contratto in oggetto;
- i lavori sono stati consegnati con verbale in data 24.06.2020;
- durante il corso dei lavori si sono appalesate le seguenti problematiche:
 - all'atto della consegna dei lavori, l'assegnatario dell'U.I. n.15462 sita alla Via Melfi n.12 (NCEU al foglio n.44 P.Illa n.1565 sub.16) ha chiesto ed ottenuto di essere consegnato l'alloggio nelle condizioni in cui si trovava rinunciando all'esecuzione delle opere previste nella perizia appaltata; pertanto l'importo dei lavori previsto per la suddetta U.I. veniva registrata come un'economia all'intervento;
 - per quanto concerne le altre tre U.I. rimaste, i lavori da realizzarsi sono sostanzialmente quelli previsti nella perizia posta a base di gara, a meno di alcuni particolari, quali:
 - necessità di procedere alla pulizia e disinfezione dei balconi sui quali sono stati rinvenuti ingenti depositi di escrementi di piccioni, causa il lungo inutilizzo delle U.I. stesse;
 - piccoli accorgimenti esecutivi in merito alla dotazione impiantistica;
 - necessità di delocalizzare le nuove caldaie rispetto a quanto previsto in perizia onde ottimizzarne il funzionamento nell'ambito dell'impianto di riscaldamento da realizzare;
 - per quanto concerne la scala condominiale di Via Umberto I n.16, da tempo i condomini chiedevano all'Azienda di procedere alla dismissione dell'unico misuratore idrico esistente a servizio di tutte le n.8 U.I., condizione che causa notevoli disagi pratici e logistici relativi alla sua gestione; i condomini chiedono da tempo la creazione di una linea idrica a servizio di ciascuna U.I. la quale dotarsi poi del proprio misuratore e del proprio contratto;
- che le suddette problematiche necessitano di un intervento risolutivo immediato per rendere l'alloggio fruibile dal legittimo assegnatario e che non sono da imputarsi agli attuali locatari, giacché derivanti da pregresse conduzioni e, pertanto, devono essere messi in atto dall'ATER in qualità di proprietario degli immobili;
- che in tal senso la D.L. ha redatto apposita perizia di Variante Tecnica e Suppletiva affrontando dapprima l'aspetto economico e successivamente l'aspetto normativo, in ossequio al disposto dell'art.106 del D.Lgs. n. 50/2016 “Modifica di contratti durante in periodo di efficacia”;
- che il costo complessivo dell'intervento di cui alla presente Perizia di Variante e Suppletiva risulta essere pari ad € 114.150,30=, con un'economia rispetto all'originario importo di € 116.395,71= di € 2.245,41 così distinto:

1	LAVORI	Q_E APPALTO	Q_E POST-APPALTO	Q_E VARIANTE
a	Lavori a misura	€ 85.340,15	€ 85.340,15	€ 107.239,09
	* ribasso d'asta pari al 25,289%	€ -	€ 21.581,67	€ 27.119,69
	* Importo Lavori al netto del ribasso d'asta	€ 85.340,15	€ 63.758,48	€ 80.119,40
b	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.502,23	€ 1.502,23	€ 1.053,32
c	IMPORTO PERIZIA (C.R.M.)	€ 86.842,38	€ 65.260,71	€ 81.172,72
2	Spese tecniche e generali (il 19% di [a+b])	€ 16.500,05	€ 16.500,05	€ 20.575,56
3	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]	€ 103.342,43	€ 81.760,76	€ 101.748,27
4	I.V.A. (il 10% di 1)	€ 8.684,24	€ 6.526,07	€ 8.117,27
5	C.T.M. + I.V.A.	€ 112.026,67	€ 88.286,83	€ 109.865,55
6	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]	€ 4.369,04	€ 3.443,19	€ 4.284,76
Costo Globale del Programma		€ 116.395,71	€ 91.730,02	€ 114.150,30
		Economie del Programma € 24.665,69		€ 2.245,41

- che le opere suppletive comportano aumento di spesa, per cui l'importo contrattuale netto viene elevato da € 65.260,71= a complessivi € 81.172,72= con un supero di € 15.912,01=, pari al 24,38% rispetto alla Determinazione di affidamento del Direttore dell'Azienda n.83 del 05.09.2019;
- i lavori sono stati ultimati il 04.12.2020, giusta Certificato di ultimazione lavori redatto in pari data, quindi in tempo utile;
- lo stato finale dei lavori a tutto il 04.12.2020, redatto dal D.L. in data 19.02.2021 e firmato dall'Impresa senza riserve, ascende a netti € 81.164,32, per cui essendo stati corrisposti all'Impresa in corso d'opera n.3 acconti per complessivi € 76.700,00, resta il credito netto dell'Impresa € 4.464,32=;
- la somma autorizzata per lavori era pari ad € 81.172,72, quella spesa, giusta stato finale e salvo risultanze di collaudo, è stata di € 81.164,32 con un'economia di € 8,40 rispetto alla spesa autorizzata;
- i lavori sono stati diretti dal geom. Aldo Notar Francesco, funzionario dell'A.T.E.R. di Potenza;
- il Direttore dei Lavori ha redatto la relazione sul conto finale in data 19.02.2021;
- i lavori eseguiti corrispondono alle risultanze contabili;
- l'Impresa appaltatrice ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni dati dalla Direzione dei Lavori in corso d'opera;
- i prezzi applicati alle singole categorie di lavoro sono quelli contrattuali;
- l'Impresa ha firmato la contabilità e lo stato finale senza riserve;

CONSIDERATO che:

- trattandosi di lavori il cui importo non eccede € 500.000,00=, ai sensi dell'art. 102 comma 2 del D.Lgs. n.50 del 18.04.2016, come implementato e coordinato con il D.Lgs. n.56 del 19.04.2017, si è provveduto al collaudo delle opere mediante certificato di regolare esecuzione;
- in data 19.12.2019, sulla scorta del progetto approvato, si è proceduto, alla ricognizione dei lavori eseguiti, in contraddittorio con l'Impresa "S.I.T.I. s.r.l.";
- alla visita di sopralluogo, per quanto è stato possibile accertare con numerosi riscontri, misurazioni e verifiche, lo stato di fatto delle opere ha risposto, per qualità e dimensioni, alle annotazioni riportate sul registro di contabilità, riassunte nello stato finale dei lavori, sottoscritto dall'impresa senza alcuna riserva;
- il Direttore dei Lavori, con Certificato di Regolare Esecuzione del 25.02.2021, ha certificato che i lavori di cui all'oggetto sono stati regolarmente eseguiti liquidandone il credito residuo di € 4.464,32 in favore della impresa:

Lavori a misura a netto del ribasso d'asta	€ 81 164,32
a detrarre gli acconti corrisposti	€ 76 700,00
Resta il credito netto dell'impresa	€ 4 464,32

- detto importo può essere liquidato all'impresa, a saldo di ogni suo diritto ed avere, previa costituzione di apposita garanzia fideiussoria, nel rispetto delle modalità fissate dall'art. 235 del Regolamento sui LL.PP. D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207;
- l'impresa ha sottoscritto il Certificato di Regolare Esecuzione in data 25.02.2021 senza apporre alcuna riserva;
- dalla Relazione sulle somme a disposizione dell'Amministrazione e Costo Generale dell'Opera risulta che le spese complessivamente sostenute per la realizzazione dell'intervento ammontano ad € 114.140,52 (diconsi euro centoquattordicimilacentocinquanta/52) con un'economia complessiva pari ad € 2.255,02, con il seguente dettaglio:

Descrizione	(A) Importi Autorizzati Netti	(B) Importi contabilizzati	(C) Importi liquidati	(D=B-C) Importi da liquidare	(E = A-B) Economie
Lavori a misura	€ 80 119,40				
Oneri sicurezza	€ 1 053,32				
In uno i lavori (CRM)	€ 81 172,72	€ 81 164,32	€ 76 700,00	€ 4 464,32	€ 8,40
Spese Generali 19%	€ 20 575,38	€ 20 575,38	€ -	€ 20 575,38	€ -
In uno il (CTM)	€ 101 748,10	€ 101 739,70	€ 76 700,00	€ 25 039,70	€ 8,40
IVA sui lavori	€ 8 117,27	€ 8 116,43	€ 7 670,00	€ 446,43	€ 0,84
CTM + IVA	€ 109 865,37	€ 109 856,13	€ 84 370,00	€ 25 486,13	€ 9,24
IRAP 3,90% di CTM+IVA	€ 4 284,75	€ 4 284,39	€ -	€ 4 284,39	€ 0,36
Economie da ribasso	€ 2 245,41	€ -	€ -	€ -	€ 2 245,41
SOMMANO	€ 116 395,53	€ 114 140,52	€ 84 370,00	€ 29 770,51	€ 2 255,01

- la spesa complessiva ripartita per singolo alloggio risulta essere pari a:

Unità	Comune	indirizzo	Lavori	Oneri sicurezza	S.T.	Iva	Irap	Sommano
134	Genzano di Lucania	V.le XXIV Maggio n.82	€ 34 575,72	€ 526,66	€ 8 898,55	€ 3 510,24	€ 1 852,94	€ 49 364,09
994		Via Umberto I n.16	€ 34 036,80	€ 526,66	€ 8 761,93	€ 3 456,35	€ 1 824,49	€ 48 606,23
3021		Via C.A. dalla Chiesa n.2	€ 7 603,54	€ 0,00	€ 1 927,52	€ 760,35	€ 401,37	€ 10 692,78
15462		Via Melfi n.12	€ 0,00	€ 0,00	€ -	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Fabbr.		Via Umberto I n.16	€ 3 894,95	€ 0,00	€ 987,38	€ 389,49	€ 205,60	€ 5 477,42
		SOMMANO	€ 80 111,00	€ 1 053,32	€ 20 575,38	€ 8 116,43	€ 4 284,39	€ 114 140,52

VISTI gli atti di contabilità finale;

VISTA la relazione sul conto finale dalla quale si evince che l'impresa ha ultimato i lavori in tempo utile e non ha formulato riserve;

VISTO il Certificato di regolare esecuzione redatto dalla D.L., sottoscritto dall'impresa, dal Direttore dei Lavori e confermato dal Responsabile del Procedimento e P.O. del Servizio Manutenzione dell'Azienda;

CONSIDERATO che, a norma dell'art.229 comma 3 del Regolamento sui LL.PP. D.P.R. 5 ottobre 2010 n.207, e art. 141 comma 3 del codice, il C.R.E. ha carattere provvisorio, ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla data della relativa emissione (24.02.2023);

VISTA la relazione sul costo generale dell'intervento e gli atti ad essa allegati;

VISTO l'art. 237 del Regolamento sui LL.PP. D.P.R. 5 ottobre 2010 n.207 e s.m.i.;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 81/2020 del 28.12.2020 con la quale è stata richiesta, alla Regione Basilicata, l'autorizzazione all'Esercizio Provvisorio del Bilancio 2021, 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;

VISTA

- la legge regionale n.12/96;
- la legge regionale n.29/96;

- la propria determina n.71/2016 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD.;
- 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.18/2017 con la quale 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;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente dell'U.D. "Interventi Costruttivi, Manutenzione, Recupero ed Espropri" in ordine alla 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 gli atti di contabilità finale ed il certificato di regolare esecuzione provvisorio, dei lavori in oggetto, eseguiti dall'impresa "S.I.T.I. s.r.l." con sede in Ferrandina (MT) alla via Sotto Mulino Scorpione n.13 P.Iva e C.F. 01141340776, nell'importo di € 81.164,32 con un residuo credito dell'impresa di € 4.464,32 oltre IVA, da liquidare all'impresa a saldo di ogni suo diritto ed avere, previa costituzione di apposita garanzia fideiussoria, nel rispetto delle modalità fissate dall'art. 235 del Regolamento sui LL.PP. D.P.R. 5 ottobre 2010 n.207, significando che il C.R.E. ha carattere provvisorio (art.229 comma 3 del Regolamento) ed assumerà carattere definitivo decorsi 29 (24+2+3) mesi dalla data di ultimazione (04.12.2020);
2. DI APPROVARE il costo generale delle opere in € 114.140,52 distinto come in premessa, con una economia di € 2.255,02 rispetto all'importo autorizzato di € 116.395,53 oltre ad un saldo per spese generali di € 20.575,38 a favore dell'A.T.E.R e di € 4.284,39 per IRAP.

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
(ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to Pierluigi ARCIERI

OGGETTO:	<p>Lavori di adeguamento funzionale di quattro alloggi sfitti gestiti dall’Azienda – Comune di Genzano di Lucania - Alloggi U.I. n.134 – Via XXIV Maggio n.82, U.I. n.994 – Via Umberto I n.16, U.I. n.3021 – Via Carlo Alberto Dalla Chiesa n.2, U.I. n.15462 – Via Melfi n.12.</p> <p>Impresa: “S.I.T.I. s.r.l.” con sede in Ferrandina (MT) alla via Sotto Mulino Scorpione n.13 - CUP: F23J15000050002 - C.I.G.: 812397329A</p> <p>APPROVAZIONE ATTI DI CONTABILITA’ FINALE, CERTIFICATO DI REGOLARE ESCUZIONE E COSTO GENERALE DELL’OPERA.</p>
-----------------	--

L’ESTENSORE DELL’ATTO (geom. Aldo NOTAR FRANCESCO) F.to Aldo NOTAR FRANCESCO

<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>F.to 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” IL DIRIGENTE (avv. Vincenzo PIGNATELLI)</p>	
Data _____	F.to Vincenzo PIGNATELLI