



AREA TECNICA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 72/2021

OGGETTO: Legge 28.03.2014, n. 47 convertito con modificazioni dalla L. 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 adeguamento antincendio di dieci corpi scala ubicati nel complesso residenziale denominato Serpentone a POTENZA - Via Tirreno 28, 30, 32, 34, 36, 42, 48, 54, 60, 66”

APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

L'anno duemilaventuno, il giorno 09 del mese di Dicembre, 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 deliberazione dell'Amministratore Unico n. 33 del 15.07.2020 è stato approvato il progetto esecutivo di "Adeguamento antincendio di dieci corpi scala ubicati nel complesso residenziale denominato Serpentine a POTENZA - Via Tirreno 28, 30, 32, 34, 36, 42, 48, 54, 60, 66", nell'importo globale dell'intervento di € 803.458,18=, finanziato con fondi a valere sul finanziamento regionale di cui alle delibere n.7 del 09/01/2018 e n. 59 del 24.01.2019, per complessivi € 637.319,90= e, per la quota eccedente tale finanziamento, per Euro 166.138,28, con i fondi di cui alla Delibera n. 12 del 13.03.2018 recante "Programma biennale 2017/2018 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica, incamerati a tutto il 31 dicembre 2015, dell'importo complessivo di Euro 10.000.000,00", approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 608 del 19.04.2017;
- il "Quadro economico dell'intervento" è il seguente:

	DESCRIZIONE	%	TOTALE
1	LAVORI		
a	lavori a misura		€ 562.511,69
b	oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)		€ 3.281,44
	TOTALE LAVORI (a+b)		€ 565.793,13
	ONERI COMPLEMENTARI (lavori)		
2	imprevisti	0,71%	€ 3.997,40
3	spese tecniche e generali	19,00%	€ 107.500,69
4	allacciamenti idrici antincendio	4,42%	€ 25.000,00
5	allacciamenti elettrici ENEL	0,88%	€ 5.000,00
	TOTALE ONERI COMPLEMENTARI (2-5)		€ 141.498,09
	COSTO TOTALE INTERVENTO (C.T.M.)		€ 707.291,22
	ONERI FINANZIARI E TASSE		
6	accantonamento ex art. 6 L.R. 27/07	0,50%	€ 2.828,97
7	IVA lavori	10,00%	€ 56.579,31
8	I.V.A. allacciamenti	22,00%	€ 6.600,00
	TOTALE ONERI FINANZIARI E TASSE (6-8)		€ 66.008,28
	<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>€ 773.299,50</b>
9	IRAP (3,90% (C.T.M. + I.V.A.))	3,90%	€ 30.158,68
	<b>COSTO GLOBALE DELL'INTERVENTO</b>		<b>€ 803.458,18</b>
	in cifra tonda		
	FINANZIAMENTO		€ 637.319,90
	Restano a carico dell'ATER (da finanziare con i fondi di cui alla Delibera n. 12 del 13.03.2018)		€ 166.138,28

- con determinazione del Direttore n. 99 del 06.10.2020 è stato disposto di indire la gara, con procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, per l'affidamento dei lavori in oggetto per l'importo complessivo a base d'asta di € 565.793,13= di cui, € 562.511,69= per lavori a misura, soggetti a ribasso, ed € 3.281,44= per oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso);
- con determinazione n. 121 del 01/12/2020, il Direttore ha preso atto dell'aggiudicazione dei lavori all'impresa "TALA Costruzioni SRL" con sede e domicilio fiscale nel Comune di Oppido L.(PZ) alla Via Cervellino 45 Cap 85015, con conseguente assunzione del relativo impegno di spesa a carico del bilancio;
- con verbale d'istruttoria di ufficio del 07/01/2021, è stata confermata l'aggiudicazione definitiva dei lavori alla suddetta Impresa per l'importo netto di € 375.793,56, di cui 372.512,12= per lavori ed € 3.281,44= per oneri di sicurezza;
- il contratto è stato stipulato il 25/02/2021 con repertorio n. 49835, registrato a Potenza in data 15/03/2021 alla serie 1T n. 1033, ed i lavori sono stati consegnati ed effettivamente iniziati in data 28/04/2021;
- gli stessi sono regolarmente in corso;
- durante la loro esecuzione, 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 che tiene conto delle opere integrative dei lavori a misura;
- il quadro di raffronto delle singole categorie, tra progetto e variante è il seguente:

N. ord.	categorie di lavoro	Variante	Progetto	Diff. Importo
1	opere edili nuovo allaccio AQL	€ 5.349,10	€ 5.349,10	€ -
2	impianto idrico antincendio	€ 39.504,48	€ 39.395,09	€ 109,39
3	infissi esterni	€ 120.333,03	€ 74.559,73	€ 45.773,30
4	porte tagliafuoco	€ 58.765,81	€ 60.222,20	-€ 1.456,39
5	impianto elettrico	€ 302.665,03	€ 245.130,99	€ 57.534,04
6	opere edili	€ 168.086,69	€ 134.838,22	€ 33.248,47
7	cartellonistica di sicurezza	€ 1.153,16	€ 1.153,16	€ -
8	estintori	€ 1.950,82	€ 1.862,95	€ 87,87
9	porte blindate coibentate	€ 14.191,43	€ -	€ 14.191,43
	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 711.999,55</b>	<b>€ 562.511,69</b>	<b>€ 149.488,11</b>
10	Oneri per la sicurezza	€ 3.281,44	€ 3.281,44	€ -
	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 715.280,99</b>	<b>€ 565.793,13</b>	<b>€ 149.488,11</b>

- conseguentemente, per le suddette opere di variante il quadro delle categorie dell'intervento è il seguente:

N. ord.	categorie di lavoro	Variante	Ribasso	Importo netto dei lavori
			<b>33,776%</b>	
1	opere edili nuovo allaccio AQL	€ 5.349,10	€ 1.806,71	€ 3.542,39
2	impianto idrico antincendio	€ 39.504,48	€ 13.343,03	€ 26.161,45
3	infissi esterni	€ 120.333,03	€ 40.643,68	€ 79.689,35
4	porte tagliafuoco	€ 58.765,81	€ 19.848,74	€ 38.917,07
5	impianto elettrico	€ 302.665,03	€ 102.228,14	€ 200.436,89
6	opere edili	€ 168.086,69	€ 56.772,96	€ 111.313,73
7	cartellonistica di sicurezza	€ 1.153,16	€ 389,49	€ 763,67
8	estintori	€ 1.950,82	€ 658,91	€ 1.291,91
9	porte blindate coibentate	€ 14.191,43	€ 4.793,30	€ 9.398,13
	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 711.999,55</b>	<b>€ 240.484,97</b>	<b>€ 471.514,58</b>
10	Oneri per la sicurezza	€ 3.281,44	€ -	€ 3.281,44
	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 715.280,99</b>	<b>€ 240.484,97</b>	<b>€ 474.796,02</b>

- nella definizione del nuovo quadro tecnico economico sono state riportate le spese relative ai maggiori lavori di perizia, prelevando dalle economie rivenienti dal ribasso e 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.;
- 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 33,776% e, conseguentemente, il quadro economico riepilogativo dell'intervento è il seguente:

Q.E. di Perizia			
a	Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€	711.999,55
b	oneri per la sicurezza	€	3.281,44
	Sommano (a+b)	€	<b>715.280,99</b>
		ribasso d'asta del 33,776%	€ 240.484,97
	lavori a misura al netto	€	<b>471.514,58</b>
b	oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€	3.281,44
1	lavori a misura comprensivi della sicurezza	€	<b>474.796,02</b>
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)	€	135.903,39
3	Imprevisti	€	3.997,40
4	allacciamenti idrici antincendio	€	25.000,00
5	allacciamenti elettrici ENEL	€	5.000,00
	<b>Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1-5]</b>	€	<b>644.696,80</b>
6	accantonamento ex art. 6 L.R. 27/2007	0,50%	€ 2.373,98
7	I.V.A. su lavori 10%	€	47.479,60
8	I.V.A. allacciamenti idrici antincendio	22,00%	€ 6.600,00
	<b>Totale oneri finanziari e tasse (6+7+8)</b>	€	<b>56.453,58</b>
	C.T.M. + I.V.A. + ACCANTONAMENTO	€	701.150,38
9	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A. + ACC.)]	€	27.344,86
	<b>Costo Globale del Programma</b>	€	<b>728.495,25</b>
	<b>Costo globale del Programma Approvato</b>	€	<b>803.458,18</b>
	Economie	€	74.962,93

- l'importo dei lavori suppletivi risulta pari a netti (€ 474.796,02 - € 375.793,56) = € 99.002,46 (diconsi euro novantanovemiladue/46), corrispondente ad un incremento del 26,34%, 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	€	711 999,55
a detrarre il ribasso d'asta del 33,776 %	-€	240 484,97
	restano netti	€ 471 514,58
B) Oneri per la sicurezza	€	3 281,44
	Sommano i lavori	€ 474 796,02
a detrarre l'importo netto del contratto principale	€	375 793,56
	Restano	€ 99 002,46

- per effetto dell'aumento della suddetta spesa dei lavori, l'importo contrattuale netto viene elevato da €375.793,56 ad € 474.796,02:

	<i>LAVORI</i>	<i>ONERI PER LA SICUREZZA</i>	<i>TOTALE</i>
Importo perizia suppletiva	€ 471 514,58	€ 3 281,44	€ 474 796,02
a detrarre :			
l'importo del contratto principale	€ 372 512,12	€ 3 281,44	€ 375 793,56
Restano	€ 99 002,46	€ -	€ 99 002,46

- all'importo suppletivo di € 99.002,46= si farà fronte con le economie da ribasso. Il costo complessivo dell'intervento viene rimodulato in € 728.495,25=, con una economia di € 74.962,93= rispetto all'importo complessivo del Programma approvato di € 803.458,18=;
- la D.L. ha proposto, pertanto, che i lavori suppletivi vengano affidati alla stessa impresa "TALA Costruzioni SRL" con sede e domicilio fiscale in Via Cervellino n. 45 85015 Oppido Lucano (PZ), in quanto complementari a quelli principali e non scorporabili dagli stessi;
- l'impresa, in tal senso, ha sottoscritto il relativo "schema di atto di obbligazione" prevedente l'affidamento delle maggiori opere assommanti a netti € 99.002,46=, l'approvazione di n. 17 Nuovi Prezzi, giusta verbale di concordamento sottoscritto in data 01/12/2021 e la concessione della proroga di gg. 60;
- 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".
- per detti lavori suppletivi, assommanti a netti € 99.002,46= il R.U.P. ha dichiarato espressamente che:
  - per detti lavori suppletivi il R.U.P. ha espressamente dichiarato:
  - che trattasi 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;
  - che trattasi 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;
  - che i lavori sono complementari a quelli principali e non scorporabili dagli stessi;
  - che i maggiori importi trovano copertura all'interno dell'importo globalmente assentito;
- in tal senso l'Impresa ha sottoscritto gli atti di perizia, nonché lo schema dell'atto aggiuntivo, manifestando la propria volontà di accettare la variante agli stessi prezzi patti e condizioni di cui al contratto originario in ossequio a quanto previsto dell'art. 8, c. 4 D.M. 07/03/2018 n. 49;
- 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;
- con Relazione del 30.11.2021, il Responsabile Unico 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:
  1. RELAZIONE TECNICA
  2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
  3. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
  4. QUADRO COMPARATIVO
  5. ANALISI PREZZI
  6. VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI
  7. SCHEMA ATTO AGGIUNTIVO E VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

VISTA la Perizia e gli atti ad essa allegati sottoscritti dalla D.L., dall'impresa e dal R.d.P.;

VISTA la legge Regionale 24.06.1996 n.29;

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;

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;

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. 193 del 07/12/2021;

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;

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

- 1) DI APPROVARE la esaminata Perizia di Variante e Suppletiva, relativa ai "Lavori di adeguamento antincendio di dieci corpi scala ubicati nel complesso residenziale denominato Serpentone a POTENZA - Via Tirreno 28, 30, 32, 34, 36, 42, 48, 54, 60, 66", nell'importo complessivo netto per lavori di € 474.796,02 =, distinto come in premessa;
- 2) DI APPROVARE il quadro economico complessivo dell'intervento definito nell'importo di € 728.495,25=, distinto come in premessa, con l'economia di € 74.962,93= rispetto all'importo complessivo del programma approvato, pari ad € 803.458,18=;
- 3) DI APPROVARE lo schema di Atto aggiuntivo, già sottoscritto dall'impresa "TALA COSTRUZIONI SRL" da Oppido Lucano (PZ) - Via Cervellino n. 45, che prevede l'affidamento delle maggiori opere assommanti a netti € 99.002,46=, l'approvazione di n. 17 Nuovi Prezzi, giusta verbale di concordamento sottoscritto in data 01/12/2021 e la concessione della proroga di gg. 60.-

La presente determinazione, costituita da 6 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: Legge 28.03.2014, n. 47 convertito con modificazioni dalla L. 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 adeguamento antincendio di dieci corpi scala ubicati nel complesso residenziale denominato Serpentone a POTENZA - Via Tirreno 28, 30, 32, 34, 36, 42, 48, 54, 60, 66”

APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

L'ESTENSORE DELL'ATTO (geom. Nicola MASTROLORENZO F.to Nicola MASTROLORENZO)

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)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ing. Carla DE FINO)

F.to Carla De FINO

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 PATRIMONIO E RISORSE”

IL DIRIGENTE

(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

data \_\_\_\_\_