



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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 18/2023

OGGETTO	Delibera A.U. n. 60 del 07.09.2021 – Approvazione della proposta di programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi (II integrazione annualità 2021). Lavori per l'adeguamento funzionale di un alloggio sfitto in gestione dell'A.T.E.R. di Potenza, sito nel Comune di Ruvo del Monte (PZ) alla via Sant'Anna n° 30, per nuova assegnazione. Importo dei lavori € 50.857,40 Impresa: C.E.S.A.L. di Lucia & Vaccaro s.n.c. con sede in via Madonna del Carmine n° 129 a Potenza (PZ) APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE TECNICA E SUPPLETIVA CUP: F87H21012540005 – CIG: 9070825995
---------	---

L'anno 2023, il giorno 02 del mese di marzo 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. 60 del 07.09.2021, di approvazione della proposta di programma di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi (II integrazione annualità 2021), è stata destinata la spesa di € 1.555.150,32=, come da autorizzazione Regionale contenuta nella D.R.G. n. 857 del 22.10.2021, ad interventi di rifunzionalizzazione di abitazioni sfitte, ritornate nella disponibilità dell'A.T.E.R., per nuove assegnazioni;
- nell'ambito di tale programma è stato inserito n. 1 alloggio sito nel Comune di Ruvo del Monte (PZ) alla via Sant'Anna n° 30, sfitto a far data 01.12.2007, la cui riattazione ha avuto carattere di urgenza essendo già stato emesso, da parte dei competenti uffici comunali, decreto di assegnazione in favore della sig.ra Castineiras Manuela Erley;
- l'Ufficio Manutenzione, relativamente al suddetto intervento, ha redatto apposito progetto per un importo complessivo di € 69.432,26=, così distinto:

	DESCRIZIONE	PARZIALI	TOTALI
a	Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€ 34.606,19	
b	Costo della manodopera da assoggettare a ribasso	€ 14.195,32	
c	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€ 2.055,89	
<b>1</b>	<b>Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b+c]</b>		<b>€ 50.857,40</b>
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)		€ 9.662,91
3	Allaccio utenza gas		€ 1.000,00
<b>4</b>	<b>Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]</b>		<b>€ 61.520,31</b>
5	I.V.A. sui lavori 10%		€ 5.085,74
6	I.V.A. su nuovo allaccio 22%		€ 220,00
7	C.T.M. + I.V.A.		€ 66.826,05
8	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]		€ 2.606,22
	<b>Costo Globale del Programma</b>		<b>€ 69.432,26</b>

- con determinazione del Direttore n. 07 del 01.02.2022 è stata approvato il suddetto progetto e dato atto di procedere, trattandosi di opere di importo superiore ad € 40.000,00= ed inferiore ad € 1.500.000,00=, all'affidamento diretto dei lavori, a norma dell'art. 36 comma 2 lettera b) del d.Lgs. n. 50/2016, previa valutazione di n. 3 preventivi;
- con determinazione del Direttore n. 22 del 14.03.2022 i lavori di che trattasi sono stati affidati definitivamente, sub-condizione sospensiva della verifica/accertamento dei requisiti dichiarati in sede di offerta, all'O.E. C.E.S.A.L. di Lucia & Vaccaro s.n.c., con sede e domicilio fiscale nel Comune di Potenza (PZ) alla via Madonna del Carmine n° 129, per l'importo complessivo contrattuale di € 50.056,08=, oltre I.V.A. come per legge, di cui € 48.000,19= per lavori, al netto del ribasso offerto del 1,642%, ed € 2.055,89= per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- il nuovo Q.T.E., a seguito dell'affidamento, è risultato il seguente:

C.E.S.A.L. di Lucia & Vaccaro snc		Importo lordo		Ribasso 1,642%	Importo netto
a	Lavori a misura soggetti a ribasso	€ 34.606,19		-€ 568,23	€ 34.037,96
b	Costo della manodopera soggetti a ribasso	€ 14.195,32		-€ 233,09	€ 13.962,23
c	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€ 2.055,89		€ -	€ 2.055,89
<b>1</b>	<b>Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b+c]</b>	<b>€ 50.857,40</b>	<b>€ 50.857,40</b>	<b>-€ 801,32</b>	<b>€ 50.056,08</b>
2	Spese tecniche e generali (il 19% di CRM)		€ 9.662,91	€ -	€ 9.662,91
3	Allaccio utenza gas		€ 1.000,00	€ -	€ 1.000,00
<b>4</b>	<b>Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2]</b>		<b>€ 61.520,31</b>	<b>-€ 801,32</b>	<b>€ 60.718,99</b>
5	I.V.A. lavori 10%		€ 5.085,74	-€ 80,13	€ 5.005,61
6	I.V.A. su nuovo allaccio 22%		€ 220,00	€ -	€ 220,00
7	C.T.M. + I.V.A.		€ 66.826,05	-€ 881,45	€ 65.944,59
8	I.R.A.P. [3,90% (CTM+IVA)]		€ 2.606,22	-€ 34,38	€ 2.571,84
	<b>Costo Globale del Programma</b>		<b>€ 69.432,26</b>	<b>-€ 915,83</b>	<b>€ 68.516,43</b>
7	Economia				<b>€ 915,83</b>

- il contratto di appalto è stato stipulato il 28.07.2022, rep. n. 50142, e registrato a Potenza in pari data al n. 3231 Serie IT;
- i lavori sono stati consegnati in data 09.09.2022 e sospesi dalla D.L., come da sottoscritto verbale, in data 19.09.2022 a seguito della richiesta dell'U.T.C., nota del 16.09.2022 acquisita al prot. 11955 del 19.09.2022, di riformulazione del titolo edilizio richiesto da C.I.L.A. in S.C.I.A., ai sensi dell'art. 23ter del D.P.R. n. 380/2021 come modificato dall'art. 10 comma 1 lett. m) della Legge n. 120/2020;
- con determinazione del Direttore n. 66 del 08.11.2022 è stato autorizzato, all'impresa appaltatrice C.E.S.A.L. di Lucia & Vaccaro s.n.c. da Potenza (PZ), il subappalto dei lavori occorrenti al rifacimento della copertura e degli intonaci, corrispondenti al 30% della categoria OG1, per l'importo complessivo netto di € 11.400,00=, di cui € 1.800,00= per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. come per legge, all'impresa CO.GE.PA. s.r.l., con sede e domicilio fiscale nel Comune di Potenza (PZ) alla via Varsavia n° 7;
- i lavori sono stati ripresi, a seguito del rilascio della S.C.I.A. n. 4950 del 21.09.2022 avvenuto con PEC dell'U.T.C. del 18.11.2022, come da verbale sottoscritto dalle parti, in data 24.11.2022 e nuovamente sospesi dalla D.L. il 23.02.2023 per la redazione, in ossequio al disposto dell'art. 106 comma 1 lett. c) del d.Lgs. n. 50/2016 <Modifica di contratti durante il periodo di efficacia> della variante tecnica e suppletiva di che trattasi;
- si è dovuto prendere atto, nel corso dei lavori, di aspetti imprevisi ed imprevedibili al momento della stipula del contratto quali:
  1. la valutazione delle quantità effettivamente lavorate, rispetto a quelle di progetto, relative ai ripristini degli intonaci ammalorati delle superfici esterne;
  2. la realizzazione al piano terra di un primo massetto armato con rete elettrosaldata a maglia quadrata DN 5 10x10 di circa 10 cm, idoneo a portare il carico di n. 2 tramezzi, sul quale sovrapporre un secondo massetto per la posa degli impianti e dei pavimenti, di altri 10 cm, con interposto uno strato di diffusione al vapore;
  3. la realizzazione di una nuova fecale, collegante il bagno già presente al nuovo WC al piano terra, da convogliare nel condotto fognario esistente con interposto un pozzetto di ispezione sifonato;
  4. l'impiego di infissi in PVC con scuretti in alluminio e vetro camera a controllo termico e solare al posto di quelli in legno lamellare di progetto;
  5. l'impermeabilizzazione dell'intradosso del solaio delle camere da letto del primo piano con pannello in polistirene espanso sintetizzato accoppiato ad una lastra di gesso già rifinita;
- il quadro dei nuovi costi dei gruppi di lavorazioni omogenee, a seguito dei suddetti lavori, è risultato essere il seguente:

Categorie di lavoro	Importo lordo lavori depurato della manodopera (a)	* Costo della manodopera (b)	Importo lordo lavori (a+b)	%
<b>LAVORI</b>				
Opere edili	€ 28.950,34	€ 13.715,23	€ 42.665,57	73,47%
Revisione/rifacimento impianto idrico sanitario	€ 3.198,28	€ 1.488,38	€ 4.686,66	8,07%
Revisione/rifacimento impianto di riscaldamento	€ 4.107,15	€ 925,56	€ 5.032,71	8,67%
Revisione/rifacimento impianto elettrico	€ 2.295,44	€ 1.206,39	€ 3.501,83	6,03%
<i>Importi soggetti a ribasso</i>	€ 38.551,21	€ 17.335,56	€ 55.886,77	
<b>ONERI PER LA SICUREZZA</b>				
Opere provvisoriale	€ 1.715,22	€ 246,75	€ 1.961,97	3,38%
Opere per impianto fisso di cantiere	€ 195,59	€ 28,88	€ 224,47	0,39%
<i>Importi non soggetti a ribasso</i>	€ 1.910,81	€ 275,63	€ 2.186,44	
<b>TOTALI</b>	€ 40.462,02	€ 17.611,19	€ 58.073,21	100,00%

\* costo del personale al netto di spese generali ed utile di impresa

- ai sensi dell'art. 32 comma 2 lett. a) del Capitolato Speciale d'Appalto, per far fronte alle lavorazioni non previste dal contratto, sono stati definiti n. 26 nuovi prezzi;

- il nuovo importo complessivo dei lavori di variante, al netto del ribasso del 1,642%, è risultato pari ad € 57.155,55=, così determinato:

A) Lavori a misura di perizia	€	55.886,77
a detrarre il ribasso d'asta del 1,642 %	-€	917,66
	restano netti	€ 54.969,11
B) Oneri per la sicurezza	€	2.186,44
	<b>Sommano lavori netti</b>	<b>€ 57.155,55</b>

- l'importo contrattuale è stato elevato, per i maggiori lavori previsti, da € 50.056,08= ad € 57.155,55=, con un supero di € 7.099,47=, pari al 14,19% del contratto principale, come di seguito precisato:

	LAVORI	ONERI PER LA SICUREZZA	TOTALE
Importo suppletivo di perizia al netto del ribasso del 1,642% a detrarre :	€ 54.969,11	€ 2.186,44	€ 57.155,55
Importo del contratto principale	€ 48.000,19	€ 2.055,89	€ 50.056,08
Restano	€ 6.968,92	€ 130,55	€ 7.099,47

- il nuovo Q.T.E. riepilogativo dell'intero intervento di variante è risultato essere il seguente:

DESCRIZIONE	CONTRATTO	VARIANTE
1 <b>Lavori netti (C.R.M)</b>	€ 50.056,08	€ 57.155,55
2 Spese tecniche e generali (il 19% di CRM)	€ 9.662,91	€ 11.033,91
3 Allaccio utenza gas	€ 1.000,00	€ 323,41
4 <b>Costo Totale Intervento (C.T.M) [1+2]</b>	€ 60.718,99	€ 68.512,87
5 I.V.A. lavori 10%	€ 5.005,61	€ 5.715,56
6 I.V.A. su nuovo allaccio al 22%	€ 220,00	€ 71,15
7 C.T.M. + I.V.A.	€ 65.944,59	€ 74.299,58
8 I.R.A.P. [3,90%(C.T.M+I.V.A.)]	€ 2.571,84	€ 2.897,68
<b>Sommano</b>	€ 68.516,43	€ 77.197,26
Economia	915,83	
<b>Costo Globale del Programma approvato</b>	€ 69.432,26	
<b>Nuovo Costo Globale del Programma</b>		€ 77.197,26

\*importi effettivamente già liquidati

con un maggiore costo, sull'importo del programma approvato con determinazione del Direttore n. 07 del 01.02.2022, di € 7.765,00=;

CONSIDERATO che:

- con relazione del 21.02.2023 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;
- per detti lavori suppletivi il R.U.P., nella suddetta relazione, ha dichiarato espressamente:
  - a) che i nuovi 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) che le opere di cui alla presente perizia derivano da cause imprevedute e imprevedibili [art. 106 comma 1 lett. c) del d.Lgs n. 50/2016];
  - c) che all'importo aggiuntivo sul costo globale del programma già finanziato, pari ad € 7.765,00=, si farà fronte con un nuovo impegno di spesa sulla delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 60 del 07.09.2021;
- la D.L. ha proposto che i lavori suppletivi in premessa vengano affidati alla stessa impresa C.E.S.A.L. di Lucia & Vaccaro s.n.c., da Potenza (PZ). Pertanto è stato redatto apposito schema di atto aggiuntivo e

verbale di concordamento nuovi prezzi, sottoscritto dalle parti, che prevede sia l'affidamento delle maggiori opere, assommanti a netti € 7.099,47=, alla stessa ditta sia il concordamento di n. 26 nuovi prezzi non presenti nel progetto approvato, sia un termine suppletivo di 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi per l'ultimazione dei lavori;

- nell'ambito della perizia la D.L., ha provveduto a revisionare il cronoprogramma dei lavori, debitamente sottoscritto dall'impresa in segno di accettazione;

VISTA la variante e gli atti ad essa allegati (Relazione generale, documentazione fotografica, Computo metrico lavori, Incidenza manodopera, Elenco Nuovi Prezzi, Atto aggiuntivo e verbale concordamento nuovi prezzi, Quadro comparativo e Cronoprogramma), sottoscritti dall'impresa appaltatrice, dal D.L. e confermati dal Responsabile del Procedimento;

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 delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 60 del 07.09.2021;

VISTO il d.Lgs. n. 50/2016 ed il d.P.R. n. 207/2010 per gli articoli ancora vigenti;

VISTO il D.M. n. 49/2018 che disciplina le funzioni del Direttore dei Lavori;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 97 del 21.12.2022 con la quale è stata richiesta, alla Regione Basilicata, l'autorizzazione all'Esercizio Provvisorio del Bilancio 2023, 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;

VISTO il Regolamento di contabilità;

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

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 esaminata Perizia di Variante e Suppletiva, relativa ai "Lavori per l'adeguamento funzionale di un alloggio sfitto in gestione dell'A.T.E.R. di Potenza, sito nel Comune di Ruvo del Monte (PZ) alla via Sant'Anna n° 30, per nuova assegnazione.", nell'importo complessivo dei lavori pari ad € 57.155,55=, distinto come in premessa, con una maggiore spesa di € 7.099,47= rispetto all'importo contrattuale di € 50.056,08=;

2. DI APPROVARE il quadro economico aggiornato dell'intervento nel nuovo importo di € 77.197,26=, con un maggiore spesa aggiuntiva sul costo globale già finanziato, pari ad € 69.432,26=, di € 7.765,00;
3. DI APPROVARE lo "Schema di Atto Aggiuntivo", già sottoscritto dall'impresa appaltatrice in segno di accettazione, che prevede sia il concordamento di n. 26 Nuovi Prezzi sia il termine suppletivo di giorni 15 (quindici) per l'ultimazione dei lavori;
4. DI APPROVARE il nuovo Cronoprogramma dei Lavori, redatto dalla D.L. e già sottoscritto dalla ditta affidataria;

La presente determinazione, costituita da 07 facciate, diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile 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 ing. Pierluigi Arcieri

<b>OGGETTO</b>	Delibera A.U. n. 60 del 07.09.2021 – Approvazione della proposta di programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi (II integrazione annualità 2021). Lavori per l'adeguamento funzionale di un alloggio sfitto in gestione dell'A.T.E.R. di Potenza, sito nel Comune di Ruvo del Monte (PZ) alla via Sant'Anna n° 30, per nuova assegnazione. Importo dei lavori € 50.857,40 Impresa: C.E.S.A.L. di Lucia & Vaccaro s.n.c. con sede in via Madonna del Carmine n° 129 a Potenza (PZ) APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE TECNICA E SUPPLETIVA CUP: F87H21012540005 – CIG: 9070825995
----------------	--

L'ESTENSORE DELL'ATTO (geom. Mario RESTAINO) F.to geom. Mario Restaino

<p><b>ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b></p> <p>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.</p> <p><b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b> (ing. Michele GERARDI)</p> <p>F.to ing. Michele Gerardi</p>
--

<b>VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE</b>	
<hr/>	
Spese:	
capitolo n. _____	impegno (prov./def.) n. _____ € _____
capitolo n. _____	impegno (prov./def.) n. _____ € _____
Entrate:	
capitolo n. _____	accertamento n. _____ € _____
capitolo n. _____	accertamento n. _____ € _____
<p><b>UNITA' DI DIREZIONE</b> "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"</p> <p><b>IL DIRIGENTE</b> (avv. Vincenzo PIGNATELLI)</p> <p>F.to avv. Vincenzo Pignatelli</p>	
data _____	