



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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 56/2023

OGGETTO	Lavori per l'adeguamento funzionale di n. 9 alloggi sfitti di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. di Potenza, siti nel Comune di Potenza (PZ), per nuova assegnazione. Importo dei lavori € 245.938,93 Impresa: 2M s.a.s. di Rinaldi Carmelina & C. con sede legale in via R. Mallet n° 1 a Potenza (PZ) APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE TECNICA E SUPPLETIVA CUP: F87H21012540005 – CIG: 9243025187
---------	--

L'anno 2023, il giorno 15 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. 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=, 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 sono stati inseriti n. 9 alloggi, tutti siti nel Comune di Potenza (PZ) – U.I. 2410, 2425, 15136, 5281, 6287, 741, 5182, 6561 e 6337, la cui riattazione ha avuto carattere di urgenza essendo già stato emesso, da parte dei competenti uffici comunali, decreto di assegnazione in favore dei legittimi assegnatari individuati;
- l'Ufficio Manutenzione, relativamente al suddetto intervento, ha redatto apposita perizia per un importo complessivo di € 333.000,00=, così distinto:

	DESCRIZIONE	PARZIALI	TOTALI
a	Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€ 176.414,47	
b	Costo della manodopera da assoggettare a ribasso	€ 68.852,15	
	Sommano	€ 245.266,62	
c	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€ 672,31	
<b>1</b>	<b>Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b+c]</b>		<b>€ 245.938,93</b>
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)		€ 46.728,40
3	Imprevisti		€ 2.655,13
<b>4</b>	<b>Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]</b>		<b>€ 295.322,46</b>
5	I.V.A. su lavori 10%		€ 24.593,89
6	I.V.A. su imprevisti 22%		€ 584,13
7	C.T.M. + I.V.A.		€ 320.500,48
8	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]		€ 12.499,52
	<b>Costo Globale del Programma</b>		<b>€ 333.000,00</b>

- con determinazione del Direttore n. 40 del 19.05.2022 è stata approvata la suddetta perizia e dato atto di procedere, trattandosi di opere di importo superiore ad € 150.000,00= ed inferiore ad € 1.000.000,00=, all'affidamento dei lavori mediante procedura negoziata, a norma dell'art. 51 comma 1 lettera a) della Legge n. 108/2021, previa consultazione di almeno n. 5 O.E. selezionati all'interno delle ditte di fiducia dell'Azienda;
- con determinazione del Direttore n. 50 del 09.06.2022 l'intervento di che trattasi è stato affidato definitivamente, sub-condizione sospensiva della verifica/accertamento dei requisiti dichiarati in sede di offerta, all'O.E. 2M s.n.c. di Mecca Leonardo, con sede e domicilio fiscale nel Comune di Potenza (PZ) alla via papa Giovanni XXIII n° 63, per l'importo di € 236.555,03=, oltre I.V.A. come per legge, di cui € 235.882,72= per lavori, al netto del ribasso offerto del 3,826%, ed € 672,31= per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- il nuovo Q.T.E., a seguito dell'affidamento, è risultato il seguente:

2M s.n.c. di Mecca Leonardo - Potenza		Importo lordo	Ribasso 3,826%	Importo netto
a	Lavori a misura soggetti a ribasso	€ 176.414,47	-€ 6.749,62	€ 169.664,85
b	Costo della manodopera soggetti a ribasso	€ 68.852,15	-€ 2.634,28	€ 66.217,87
c	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€ 672,31	€ -	€ 672,31
<b>1</b>	<b>Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b+c]</b>	<b>€ 245.938,93</b>	<b>-€ 9.383,90</b>	<b>€ 236.555,03</b>
2	Spese tecniche e generali (il 19% di CRM)	€ 46.728,40	€ -	€ 46.728,40
3	Imprevisti	€ 2.655,13	€ -	€ 2.655,13
<b>4</b>	<b>Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2]</b>	<b>€ 295.322,46</b>	<b>-€ 9.383,90</b>	<b>€ 285.938,56</b>
5	I.V.A. su lavori 10%	€ 24.593,89	-€ 938,39	€ 23.655,50
6	I.V.A. su imprevisti 22%	€ 584,13	€ -	€ 584,13
7	C.T.M. + I.V.A.	€ 320.500,48	-€ 10.322,29	€ 310.178,19
8	I.R.A.P. [3,90% (CTM+IVA)]	€ 12.499,52	-€ 402,57	€ 12.096,95
	<b>Costo Globale del Programma</b>	<b>€ 333.000,00</b>	<b>-€ 10.724,86</b>	<b>€ 322.275,14</b>
7	Economia			<b>€ 10.724,86</b>

- il contratto di appalto è stato stipulato il 06.09.2022, rep. n. 50150, e registrato a Potenza il 09.09.2022 al n. 3774 Serie 1T;
- i lavori, consegnati in data 07.10.2022 e da ultimarsi entro il 03.06.2023, sono stati sospesi dalla D.L. in data 12.05.2023 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;
- con determinazione del Direttore n. 04 del 26.01.2023 si è preso atto, ai sensi dell'art. 106 lett. d) del d.Lgs. n. 50/2016, della variazione della forma giuridica della 2M s.n.c. di Mecca Leonardo, società in nome collettivo, a 2M s.a.s. di Rinaldi Carmelina & C., società in accomandita semplice, restando immutati nei confronti dell'A.T.E.R. di Potenza i diritti e gli obblighi nell'esecuzione dei lavori di cui al summenzionato contratto;
- si è proceduto allo stralcio, dal computo di progetto approvato con determina del Direttore n. 40 del 19.05.2022, dell'U.I. n. 741 <sita in via R. Riviello n° 1> in quanto non assegnata in sede di scelta alloggi e la si è sostituita con l'U.I. n. 16398 <sita in via Mare Egeo n° 9> concessa in locazione, con decreto di assegnazione N° DetSet 318/2022 del 20.06.2022, alla sig.ra Angiola Iula;
- si è dovuto prendere atto, nel corso dei lavori ed a seguito di specifici sopralluoghi eseguiti con personale dell'impresa appaltatrice, di aspetti imprevisi ed imprevedibili al momento della stipula del contratto quali:
  1. la valutazione delle quantità effettivamente lavorate, rispetto a quelle di progetto, prevalentemente riferite alle opere edili <rifacimento pavimentazioni interne ed esterne, tinteggiature pareti e soffitti di balconi e cantinole, riprogettazioni degli ambienti di servizio ecc.>;
  2. la posa di infissi in PVC da ristrutturazione al posto di quelli in alluminio di progetto;
  3. il nolo di piattaforma aerea per il completamento di interventi su facciate e tetti;
- ai sensi dell'art. 32 comma 2 lett. a) del Capitolato Speciale d'Appalto, per far fronte alle anzidette lavorazioni non previste dal contratto, sono stati definiti n. 28 nuovi prezzi;
- il nuovo importo complessivo dei lavori di variante, al netto del ribasso del 3,826%, è risultato pari ad € 240.065,47=, così determinato:

A) Lavori a misura di perizia		€ 247.557,84	
a detrarre il ribasso d'asta del 3,826 %		-€ 9.471,56	
		restano netti € 238.086,28	
B) Oneri per la sicurezza		€ 1.979,19	
	<b>Sommano i lavori netti</b>	<b>€ 240.065,47</b>	

- l'importo contrattuale viene elevato, per i maggiori lavori previsti, da € 236.535,03= ad € 240.065,47=, con un supero di € 3.530,44=, pari all'1,49% del contratto principale, come di seguito precisato:

	<i>LAVORI</i>	<i>ONERI PER LA SICUREZZA</i>	<i>TOTALE</i>
Importo suppletivo di perizia al netto del ribasso del 3,826%	€ 238.086,28	€ 1.979,19	€ 240.065,47
a detrarre :			
Importo del contratto principale	€ 235.862,72	€ 672,31	€ 236.535,03
Restano	€ 2.223,56	€ 1.306,88	€ 3.530,44

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

	DESCRIZIONE	PARZIALI	TOTALI
a	Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€ 247.557,84	
b	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.979,19	
	sommano i lavori [a+b]	€ 249.537,03	
	a detrarre ribasso del 3,826 % su lavori	€ 9.471,56	
1	<b>resta l'importo dei lavori al netto (C.R.M.)</b>		<b>€ 240.065,47</b>
2	Spese tecniche e generali ( 19% di C.R.M. lordo)		€ 47.412,04
3	Imprevisti		€ 1.816,82
4	<b>Costo Totale Manutenzione (C.T.M.)</b>		<b>€ 289.294,32</b>
5	I.V.A. al 10% su lavori		€ 24.006,55
6	I.V.A. al 22% su imprevisti		€ 584,13
7	C.T.M. + I.V.A.		€ 313.885,00
8	I.R.A.P. [3,90% di (C.T.M.+I.V.A.)]		€ 12.241,51
	<b>Somma</b>		<b>€ 326.126,51</b>
	Economia		€ 6.873,49
	<b>Costo Globale del Programma</b>		<b>€ 333.000,00</b>

con un'economia residua di € 6.873,49= sul costo globale del programma;

CONSIDERATO che:

- con relazione del 07.12.2023 il Responsabile Unico del Procedimento ha espresso "Parere Favorevole" circa l'ammissibilità delle varianti, ai sensi dell'art. 106 del d.Lgs. n. 50/2016, comprese nella perizia di che trattasi;
- 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 scorparabili 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 impreviste e imprevedibili [art. 106 comma 1 lett. c) del d.Lgs n. 50/2016];
  - c) che all'importo suppletivo dell'intervento, pari ad € 3.530,44= (€ 240.065,47 - € 236.535,03), si farà fronte in parte con il finanziato, non utilizzato, destinato alla riattazione dell'U.I. n. 741 <sita in via R. Riviello n° 1> ed in parte con le economie da ribasso;
- la D.L. ha proposto che i lavori suppletivi in premessa vengano dati, agli stessi patti, prezzi e condizioni di cui alla determina del Direttore n. 50 del 09.06.2022 di affidamento, alla stessa impresa appaltatrice 2M s.a.s. di Rinaldi Carmelina & C. da Potenza (PZ). Pertanto è stato redatto apposito schema di atto aggiuntivo e verbale di concordamento nuovi prezzi, firmato dalle parti senza eccezione alcuna, che prevede sia l'affidamento delle maggiori opere, assommanti a netti € 3.530,44=, sia il concordamento di n. 28 nuovi prezzi non presenti nel progetto approvato;
- per effetto della mancata esecuzione della riattazione dell'U.I. n. 741 <sita in via R. Riviello n° 1> il tempo utile per dare ultimati i lavori, già fissato dal Capitolato Speciale d'Appalto in 240 gg. naturali e consecutivi, viene confermato senza ulteriori proroghe;
- 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 della suddetta situazione;

VISTA la variante e gli atti ad essa allegati (Relazione generale, Elaborati grafici, Documentazione fotografica, Computo metrico lavori, 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. 8 del 13.02.2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2023 e Pluriennale 2023-2025;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 157 del 21.03.2023, con la quale, ai sensi dell'art. 18 comma 9 della L.R. n. 11 del 14.07.2006, è stato formalizzato l'esito positivo del controllo di legittimità e di merito sul Bilancio di Previsione 2023 e pluriennale 2023-2025;

DATO ATTO, altresì, della insussistenza di cause di conflitto di interessi, anche potenziale, del sottoscritto Direttore rispetto all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/90 e dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

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

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 tecnica e suppletiva, relativa ai lavori per l'adeguamento funzionale di n. 9 alloggi sfitti di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. di Potenza, siti nel Comune di Potenza (PZ), per nuova assegnazione, nell'importo complessivo netto pari ad € 240.065,47=, distinto come in premessa, con una maggiore spesa di € 3.530,44= rispetto all'importo contrattuale di € 236.535,03=;
2. DI APPROVARE il Q.T.E. aggiornato dell'intervento nell'importo invariato pari ad € 333.000,00=, distinto come in premessa, con una economia residua di € 6.873,49= sullo stesso;
3. DI APPROVARE lo schema di Atto aggiuntivo e verbale concordamento nuovi prezzi, già sottoscritto dall'impresa appaltatrice in segno di accettazione, con cui sono stati pattuiti n. 28 nuovi prezzi e confermato il termine contrattuale di giorni 240 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 06 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>	Lavori per l'adeguamento funzionale di n. 9 alloggi sfitti di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. di Potenza, siti nel Comune di Potenza (PZ), per nuova assegnazione. Importo dei lavori € 245.938,93 Impresa: 2M s.a.s. di Rinaldi Carmelina & C. con sede legale in via R. Mallet n° 1 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

**ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

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.

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

F.to 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 PATRIMONIO E RISORSE"**

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

data \_\_\_\_\_

F.to avv. Vincenzo Pignatelli