

UNITA' DI DIREZIONE  
“INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE,  
RECUPERO, ESPROPRI”

DETERMINAZIONE n. 99/2018

OGGETTO:	Lavori di completamento di un'unità abitativa da adibire a Comunità alloggio” in località Bucaletto nel comune di Potenza. APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA
----------	---

L'anno duemiladiciotto, il giorno 10 del mese di ottobre, nella sede dell'ATER.

IL DIRIGENTE  
(ing. Pierluigi ARCIERI)

PREMESSO:

- che con disposizione dirigenziale n. 5/2017, protocollo 286653 del 16.03.2017, in relazione ai lavori di completamento di un'unità abitativa da adibire a Comunità alloggio in località Bucaletto nel comune di Potenza, è stato disposto di assegnare l'incarico di Responsabile del Procedimento all'arch. Luciano Lacava, l'incarico di progettista allo stesso arch. Luciano Lacava congiuntamente con l'arch. Alessandra Varisco, l'incarico di direttore dei lavori all'arch. Alessandra Varisco, l'incarico di direttore operativo al geom. Nicola Lucia, tutti dipendenti dell'ATER;
- che con delibera dell'Amministratore Unico n. 33 del 16.05.2017 è stato approvato il Progetto esecutivo per l'importo complessivo a base d'asta di € 152.260,89, nel costo globale di intervento di € 205.000,00, come esposto nel seguente quadro economico:

DESCRIZIONE	%	TOTALE
<b>LAVORI</b>		
lavori a corpo		€ 149.166,48
oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)		€ 2.194,41
<b>TOTALE LAVORI</b>		€ 151.360,89
<b>ONERI COMPLEMENTARI (lavori)</b>		
imprevisti	2,50%	€ 3.785,40
spese tecniche e generali	16,00%	€ 24.217,74
allacciamenti	1,00%	€ 1.478,69
accatastamento e redazione certificato APE		€ 900,00
<b>TOTALE ONERI COMPLEMENTARI</b>		€ 30.381,83
<b>ONERI FINANZIARI E TASSE</b>		
accantonamento ex art. 6 L.R. 27/07	0,50%	€ 10,97
IVA lavori	10,00%	€ 15.136,09
I.V.A. allacciamenti	22,00%	€ 325,31
IVA accatastamento e certificato APE	10,00%	€ 90,00
<b>TOTALE ONERI FINANZIARI E TASSE</b>		€ 15.562,37
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>€ 197.305,10</b>
IRAP	3,90%	€ 7.694,91
<b>COSTO GLOBALE DELL'INTERVENTO</b>		<b>€ 205.000,00</b>

- che con Determinazione del Direttore n. 46 del 19.06.2017, è stato disposto di indire una gara mediante procedura aperta, da aggiudicare "a misura", col criterio del massimo ribasso, ai sensi dell'art. dell'art. 95, comma 4 del D.Lgs. 50/2016, con esclusione automatica delle offerte anomale, per l'affidamento dei lavori in oggetto, per l'importo complessivo a base d'asta € 152.260,89, di cui € 109.846,56 per lavori a misura (soggetti a ribasso), € 39.319,92 per costo della manodopera (non soggetto a ribasso), € 2.194,41 per oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso) ed € 900,00 per compenso a corpo forfettario (non soggetto a ribasso), secondo quanto meglio specificato nel seguente quadro:

PROGETTO		
A	lavori a base d'asta	€ 109.846,56
B	costo della manodopera	€ 39.319,92
A+B	LAVORI A MISURA	€ 149.166,48
C	oneri per la sicurezza	€ 2.194,41
A+B+C	LAVORI + SICUREZZA	€ 151.360,89
D	compenso per accatastamento+APE	€ 900,00
A+B+C+D	TOTALE A BASE DI GARA	€ 152.260,89

- che con determinazione del Direttore n. 85 del 29.09.2017, è stato disposto di aggiudicare definitivamente i lavori di completamento di un'unità abitativa da adibire a Comunità Alloggio, in località Bucaletto del Comune di Potenza", sub condizione sospensiva della verifica dei requisiti dichiarati in sede di offerta, di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, alla ditta "Costruzioni Pama srl", con sede in Via Enrico Fermi n. 1/d, 76121 Barletta (BT), P.I. 06624180722, con il ribasso del 28,212%, per i seguenti importi:

APPALTO

A	lavori a base d'asta	€ 78.856,65
B	costo della manodopera	€ 39.319,92
A+B	LAVORI A MISURA	€ 118.176,57
C	oneri per la sicurezza	€ 2.194,41
A+B+C	LAVORI + SICUREZZA	€ 120.370,98
D	compenso per accatastamento+APE	€ 900,00
A+B+C+D	TOTALE A BASE DI GARA	€ 121.270,98

- che in data 11.12.2017 è stato stipulato il contratto di appalto con la ditta "Costruzioni PAMA srl" di cui sopra, con repertorio n. 49086, registrato a Potenza il 16.01.2018 al n. 305 serie 1T;
- che con determinazione n. 5/2018 del 29.01.2018, il Direttore ha preso atto della intervenuta cessione in affitto della società Costruzioni PAMA srl alla società GIPA Costruzioni srl, con sede in Via Enrico Fermi n. 1/d - 76121 Barletta (BT) - PI 06767090720;
- che i lavori sono stati consegnati in data 09.02.2018 come attestato dal verbale di consegna redatto in pari data dal Direttore dei Lavori;
- che con determinazione del Direttore n. 86/2018 del 01.08.2018 è stata concessa una proroga di giorni 45, in aggiunta al tempo contrattuale;

CONSIDERATO:

- che la Direzione Lavori, nella relazione del 27.09.2018 ha rappresentato la necessità di redigere una perizia di variante avente ad oggetto: la definizione della componentistica dell'impianto elettrico e del sistema domotico sulla base del sistema proposto dall'impresa in fase esecutiva, l'introduzione di alcuni elementi integrativi a completamento e miglioramento dell'impianto, oltre a piccole modifiche;
- che l'esposizione sintetica degli importi di variante per singoli gruppi di lavorazioni è riportata nella tabella seguente:

<i>descrizione</i>	<i>importo</i>
OPERE EDILI	€ 2.276,61
SISTEMA DOMOTICO	-€ 3.397,31
IMPIANTO ELETTRICO	€ 3.954,71
IMPIANTO TELEFONICO, VIDEOCITOFONO, TV	€ 778,50
IMPIANTO ANTINTRUSIONE E ANTINCENDIO	-€ 810,82
<b>TOTALE</b>	<b>€ 2.801,69</b>

- che il DL, nonchè progettista delle opere, ha redatto apposita perizia di variante e suppletiva;
- che il quadro dei lavori aggiornato a seguito della perizia è il seguente:

<u>QTE LAVORI</u>		<u>importi netti</u>
A	lavori a base d'asta	€ 71.898,38
B	costo della manodopera	€ 49.079,88
A+B	LAVORI A MISURA	€ 120.978,26
C	oneri per la sicurezza	€ 2.194,41
A+B+C	LAVORI + SICUREZZA	€ 123.172,67
D	compenso per accatastamento+APE	€ 900,00
A+B+C+D	TOTALE IMPORTO NETTO	€ 124.072,67

- che l'importo contrattuale, a seguito della perizia di cui si tratta, risulta di € 124.072,67 distinto in: € 120.978,26 per lavori a misura, € 2.194,41 per oneri di sicurezza ed € 900,00 per l'accatastamento degli alloggi;
- che le spese generali vengono rideterminate nel seguente modo:  
 $L = \text{importo lavori al lordo del ribasso (escluso manodopera e oneri di sicurezza)}$   
 $N = \text{importo lavori al netto del ribasso (escluso manodopera e oneri di sicurezza)}$   
 $R = \text{ribasso} = 28,212 \%$   
 $N = L - (LR) = L (1 - R)$   
 $L = N / (1 - 28,212\%) = € 71.898,38 / (1 - 28,212\%) = € 100.153,76$

CALCOLO IMPORTI LORDI	
importo lavori	€ 100.153,76
importo manodopera	€ 49.079,88
oneri di sicurezza	€ 2.194,41
<b>TOTALE (importo lordo)</b>	<b>€ 151.428,05</b>
spese generali rideterminate 16%	€ 24.228,49
differenza importo lordo	€ 67,16
differenza importo spese generali	€ 10,75

- che all'importo suppletivo contrattuale di € 2.801,69 ed all'aumento delle spese tecniche e generali di € 10,75, si può fare fronte utilizzando le economie da ribasso;
- che l'ammontare del contratto (al netto del compenso per accatastamento) dopo la perizia incrementa del 2,33% rispetto a quello stipulato e che l'ammontare globale del programma d'intervento resta invariato, pari a € 205.000,00;
- che il QTE aggiornato è il seguente:

DESCRIZIONE	%	TOTALE
<b>LAVORI</b>		
lavori a misura		€ 120.978,26
oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)		€ 2.194,41
<b>TOTALE LAVORI</b>		<b>€ 123.172,67</b>
<b>ONERI COMPLEMENTARI (lavori)</b>		
imprevisti		€ 3.785,40
economia da ribasso		€ 30.996,29
spese tecniche e generali		€ 24.228,49
allacciamenti		€ 1.478,69
accatastamento e redazione certificato APE		€ 900,00
<b>TOTALE ONERI COMPLEMENTARI</b>		<b>€ 61.388,87</b>
<b>ONERI FINANZIARI E TASSE</b>		
accantonamento ex art. 6 L.R. 27/07	0,50%	€ 10,97
IVA lavori	10,00%	€ 12.317,28
I.V.A. allacciamenti	22,00%	€ 325,31
IVA accatastamento e certificato APE	10,00%	€ 90,00
<b>TOTALE ONERI FINANZIARI E TASSE</b>		<b>€ 12.743,56</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>€ 197.305,10</b>
IRAP	3,90%	€ 7.694,90
<b>COSTO GLOBALE DELL'INTERVENTO</b>		<b>€ 205.000,00</b>

- che a seguito della perizia i gruppi di lavorazioni omogenee di cui agli artt. 2 e 5 del Capitolato Speciale d'Appalto, si modificano come segue:

TOTALE LAVORI

N. ordine.	categorie di lavoro	lavori al netto di manodopera (a)	costo della manodopera * (b)	importo lavori (a+b)	%
1	Murature, massetti, pavimenti e rivestimenti	€ 25.419,55	€ 21.439,02	€ 46.858,57	38,73%
2	Intonaci, tinteggiature e controsoffittature	€ 4.794,34	€ 6.114,26	€ 10.908,60	9,02%
3	Infissi	€ 3.036,65	€ 951,84	€ 3.988,49	3,30%
4	Impianti idrico-sanitario	€ 9.002,93	€ 1.947,17	10.950,1	9,05%
5	Impianto di riscaldamento	€ 5.429,47	€ 663,56	€ 6.093,03	5,04%
6	Impianti elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	€ 24.215,44	€ 17.964,03	€ 42.179,47	34,87%
<b>TOTALE LAVORI A MISURA</b>		<b>€ 71.898,38</b>	<b>€ 49.079,88</b>	<b>€ 120.978,26</b>	<b>100,00%</b>

- che il raffronto tra importi di progetto, importi di variante e complessivi distinti per categorie omogenee è rilevabile nella seguente tabella:

QUADRO RIASSUNTIVO

N. ordine.	categorie di lavoro	importo lavori offerta	importo lavori perizia	importo lavori somma	%
1	Murature, massetti, pavimenti e rivestimenti	€ 46.215,63	€ 642,94	€ 46.858,57	38,73%
2	Intonaci, tinteggiature e controsoffittature	€ 10.938,83	-€ 30,23	€ 10.908,60	9,02%
3	Infissi	€ 3.988,49	-	€ 3.988,49	3,30%
4	Impianti idrico-sanitario	€ 10.950,10	-	€ 10.950,10	9,05%
5	Impianto di riscaldamento	€ 6.093,03	-	€ 6.093,03	5,04%
6	Impianti elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	€ 39.990,49	€ 2.188,98	€ 42.179,47	34,87%
<b>TOTALE LAVORI A MISURA</b>		<b>€ 118.176,57</b>	<b>€ 2.801,69</b>	<b>€ 120.978,26</b>	<b>100,00%</b>
onni di sicurezza		€ 2.194,41	€ 2.194,41	€ 2.194,41	
<b>TOTALE LAVORI + SICUREZZA</b>		<b>€ 120.370,98</b>	<b>€ 4.996,10</b>	<b>€ 123.172,67</b>	

- che con apposita relazione del 04.10.2018 il Responsabile del Procedimento ha espresso il proprio parere favorevole in merito all'ammissibilità delle varianti, in quanto ha ritenuto quanto segue:

- ai sensi del comma 1 lettera a) art. 106 del D.lgs 50/2016 le modifiche contrattuali sono state previste nei documenti di gara iniziali in clausole chiare, precise e inequivocabili; inoltre la presente variante non apporta modifiche che avrebbero l'effetto di alterare la natura generale del contratto;
- il Capitolato Speciale di Appalto al Capo VII, artt. 38 e 39 definisce la casistica relativa alle varianti relative all'appalto ed i parametri da rispettare;
- ai sensi del comma 2 art. 106 del Codice, il valore della modifica apportata è al di sotto di entrambi i seguenti valori: a) le soglie fissate all'art. 35, b) il 15% del valore iniziale del contratto;
- ai sensi del comma 1 lettera e) dell'art. 106 del D.lgs 50/2016, le modifiche proposte non alterano in maniera sostanziale il progetto, secondo quanto stabilito al successivo comma 4 dello stesso articolo.

- che, pertanto, l'esecuzione di queste opere suppletive può essere affidata alla stessa impresa appaltatrice dei lavori principali, GIPA COSTRUZIONI SRL, via Enrico Fermi 1/D, Barletta (BT), agli stessi patti, prezzi e condizioni di cui al contratto indicato in epigrafe, ed ai nuovi prezzi concordati nello schema di atto di obbligazione e verbale di concordamento nuovi prezzi sottoscritto dall'impresa.

- che i lavori previsti saranno eseguiti a misura, secondo le modalità fissate nel contratto principale e che il relativo importo è stato determinato applicando i nuovi prezzi, concordati con l'impresa esecutrice e formulati ai sensi dell'art. 39 del CSA, degli art. 23 commi 7 e 16 e art. 106 del Codice dei Contratti, Dlgs 50/2016, del punto 7.3.1.6 delle Linee Guida ANAC del 29.06.2016.

- che dei 34 prezzi che interessano le variazioni introdotte nell'opera, 20 sono stati tratti dal tariffario di riferimento dei prezzi della Regione Basilicata anno 2015, vigente all'epoca dell'offerta, e 14 sono stati ricavati mediante analisi in contraddittorio tra direzione lavori e impresa appaltatrice. Le applicazioni di questi prezzi

sono state assoggettate al ribasso del 28,212%, indicato nel Contratto di appalto, applicato all'importo dei lavori al netto dell'importo della manodopera.

- che per le succitate opere suppletive è stato concesso un termine aggiuntivo di 5 giorni, tenendo conto del tempo contrattuale stabilito, di quello necessario per completare le lavorazioni restanti e quelle supplementari e che la DL ha provveduto a revisionare il cronoprogramma dei lavori, debitamente sottoscritto dall'impresa;

- che le spese generali complessive dell'intervento vengono rideterminate da € 24.217,74 ad € 24.228,49;

VISTA la Perizia di variante e gli atti ad essa allegati (Relazione tecnica, Documentazione Fotografica, Elaborati Grafici, Nuovi Prezzi - Analisi, Computo lavori in variante, Computo lavori in variante – manodopera, Quadro comparativo, Cronoprogramma, Schema atto di obbligazione e verbale di concordamento nuovi prezzi) sottoscritti dalla DL, dall'impresa e dal RUP;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Procedimento in ordine all'ammissibilità delle varianti introdotte, espresso nella relazione del 04.10.2018;

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

VISTO il nuovo cronoprogramma, redatto dalla Direzione lavori, sottoscritto dall'impresa appaltatrice;

VISTO il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;

VISTO il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e s.m.i per le parti ancora vigenti;

VISTI i "Documenti di consultazione" emanati dall'ANAC, per le parti di specifica rilevanza;

VISTE

- la determina del Direttore 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 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 completamento di un'unità abitativa da adibire a Comunità alloggio in località Bucaletto nel comune di Potenza", nell'importo complessivo di € 2.801,69, distinto come in premessa;
2. di APPROVARE il quadro economico complessivo dell'intervento, definito nell'inalterato importo di € 205.000,00, distinto come in premessa;
3. di APPROVARE lo schema dell'atto di obbligazione e verbale di concordamento nuovi prezzi, sottoscritto dall'Impresa, contenente la tabella dei gruppi di lavorazione omogenee, che sostituisce quella riportata agli artt. 2 e 5 del CSA, e prevede, oltre all'affidamento delle maggiori opere per l'importo di € 2.801,69, la concessione di un tempo suppletivo di giorni 5, in aggiunta al tempo contrattuale, per l'esecuzione dei suddetti nuovi e maggiori lavori;
4. di APPROVARE il nuovo cronoprogramma dei lavori, redatto dalla DL e già sottoscritto dall'impresa;
5. di TRASMETTERE il presente provvedimento alla struttura competente per i successivi adempimenti (stipula atto aggiuntivo, registrazione ecc.);

La presente determinazione, costituita da 8 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 DIRIGENTE**  
(ing. Pierluigi ARCIERI)

---

OGGETTO:	Lavori di completamento di un'unità abitativa da adibire a Comunità alloggio" in località Bucaletto nel comune di Potenza. APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA
----------	---

L'ESTENSORE DELL' ATTO (arch. Alessandra VARISCO) \_\_\_\_\_

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  
(Arch. Luciano LACAVA)

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  
"PROMOZIONE E COORDINAMENTO,  
GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRETTORE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data \_\_\_\_\_

VISTO DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA

IL DIRETTORE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data \_\_\_\_\_