

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n.116/2020

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. CUP: F23J15000050002 - C.I.G.: 812397329A Impresa: “S.I.T.I. s.r.l.” con sede in Ferrandina (MT) alla via Sotto Mulino Scorpione n.13 APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA
----------	--

L'anno duemilaventi il giorno 23 (ventitre) del mese di novembre, 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 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;
- che 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
- che gli interventi, ricadono nel comune di Genzano di Lucania (PZ);

CONSIDERATO:

- che, in relazione ai succitati interventi, è stata redatta la relativa perizia, corredata dei relativi atti progettuali (relazione, computo metrico, capitolato speciale di appalto, schema di contratto, cronoprogramma, elaborati grafici);
- che 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			€ 91.730,02
Economie del Programma			€ 24.665,69

- che avendo l’Azienda proceduto alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara, con verbale del 06.02.2019 è stata dichiarata l’efficacia dell’aggiudicazione definitiva dei lavori di che trattasi;
- 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;
- che i lavori sono stati consegnati con verbale in data 24.06.2020 e da ultimarsi entro il 24.08.2020, sono stati sospesi a far data dal 20.07.2020 al 23.08.2020 per complessivi gg.33 e dal 18.09.2020 in attesa di approvazione della perizia di variante e suppletiva in oggetto;
- che 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 previste 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
			€ 65.260,71	€ 81.172,72
2	Spese tecniche e generali (il 19% di [a+b])	€ 16.500,05		€ 20.575,56
3	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]	€ 103.342,43		€ 101.748,27
4	I.V.A. (il 10% di 1)	€ 8.684,24		€ 8.117,27
5	C.T.M. + I.V.A.	€ 112.026,67		€ 109.865,55
6	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]	€ 4.369,04		€ 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;
- che per detti lavori suppletivi, assommanti a netti € 15.912,01= il R.U.P. ha dichiarato espressamente che si tratta di varianti ammissibili, finalizzati al miglioramento delle opere ed alla loro funzionalità, in quanto ricadono i presupposti di cui al comma 1, lett. "c)" dell'art.106 del D.Lgs n.50/2016;
- che in tal senso l'Impresa ha sottoscritto gli atti di perizia, nonché lo schema dell'atto di sottomissione al contratto, 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. 149 del D.Lgs. n. 50/2016;
- che con Deliberazioni dell'A.U. n. 13/98 e 23/98 sono state fissate le procedure per l'approvazione delle "Perizie di variante e/o suppletive", prevedendo l'approvazione delle stesse da parte:
 1. dell'Amministratore Unico dell'Azienda, qualora comportino necessità di ulteriore spesa rispetto a quella prevista (Costo Globale del Programma);
 2. del Dirigente Competente;
 3. del Direttore dell'Azienda, qualora i lavori siano stati condotti sotto l'immediata direzione del Responsabile del Procedimento;
- che per detti lavori suppletivi, assommanti a netti € 15.912,01= il R.U.P. ha espressamente dichiarato:
 - i 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;
 - le opere di cui alla presente perizia derivano da circostanze finalizzate al miglioramento delle opere ed alla loro funzionalità, in quanto ricadono i presupposti di cui al comma 1, lett. "c)" dell'art.106 del D.Lgs n.50/2016;
 - all'importo suppletivo di € 15.912,01= si farà fronte con le economie rinvenienti dal ribasso offerto dall'appaltatore in sede di gara, risultando anche un'economia di € 2.245,41= sull'originario importo complessivo dell'intervento di € 116.395,71=;
- che gli stessi debbono essere affidati alla stessa impresa "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, appaltatrice dei lavori principali, agli stessi patti, prezzi e condizioni di cui al contratto con il ribasso del 20,2859 concordato dall'impresa per i lavori eccedenti l'importo contrattuale;
- che in relazione a quanto innanzi, l'impresa ha firmato lo schema di verbale di concordamento nuovi prezzi in numero di 31 (trentuno) tutti desunti dal Tariffario della Regione Basilicata edizione 2018 attualmente vigente a meno del "NP_12" determinato da un'analisi del prezzo;
- che su tali nuovi prezzi viene applicato il ribasso offerto dall'impresa in sede di gara;
- che il direttore dei lavori ha proposto la concessione di una proroga di giorni 15 (quindici), determinato in proporzione al tempo contrattuale ed alle entità dei nuovi lavori da eseguire e tale termine è da ritenersi congruo;

- che 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 del termine suppletivo di giorni 15 e dei maggiori lavori che si andranno a realizzare;
- che 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;

VISTA la perizia e gli atti ad essa allegati (Relazione tecnica, Computo metrico estimativo lavori e sicurezza, Incidenza della mano d'opera, Schema atto di sottomissione e verbale concordamento nuovi prezzi, Quadro comparativo, Cronoprogramma), sottoscritti dall'Impresa, dal D.L. e confermati dal R.U.P.;

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 D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

VISTO IL D.P.R n. 207/2010 e s.m.i., per le parti ancora vigenti;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 82/2019 del 30.12.2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020 e Pluriennale 2020-2022;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 87 del 06.02.2020, con la quale, ai sensi dell'art. 18, comma 9, della L.R. 14.07.2006, n. 11, è stato formalizzato l'esito positivo del controllo di legittimità e di merito sul Bilancio di Previsione 2020 e pluriennale 2020-2022;

VISTO il Regolamento di contabilità;

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

VISTA:

- 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 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 perizia di variante e suppletiva, relativa ai lavori di manutenzione straordinaria relativi alla riattazione funzionale degli alloggi siti nel Comune di Genzano di Lucania (PZ), nell'importo complessivo netto per lavori di € 81.172,72= distinto come in premessa;
2. DI APPROVARE il quadro economico complessivo dell'intervento definito nell'importo di € 114.150,30= distinto come in premessa, con un maggior costo per lavori di € 15.912,01= la cui copertura è assicurata attraverso le economie rinvenienti dal ribasso offerto dall'appaltatore in sede di gara;
3. DI APPROVARE lo schema di verbale di concordamento nuovi prezzi, già sottoscritto dall'impresa "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 prevede l'affidamento delle maggiori opere assommanti a netti € 15.912,01=;
4. DI APPROVARE il nuovo cronoprogramma dei lavori, redatto dalla D.L. e già sottoscritto dall'impresa che prevede la concessione di un tempo suppletivo di gg. 15, in aggiunta al tempo contrattuale, per l'esecuzione dei suddetti nuovi e maggiori lavori;

5. DI TRASMETTERE il presente provvedimento alla struttura competente per i successivi adempimenti (stipula atto aggiuntivo, registrazione ecc.).

La presente determinazione costituita da n.7 fasciate, 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
F.to ing. Pierluigi ARCIERI

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. CUP: F23J15000050002 - C.I.G.: 812397329A Impresa: “S.I.T.I. s.r.l.” con sede in Ferrandina (MT) alla via Sotto Mulino Scorpione n.13 APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA
-----------------	---

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

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 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 F.to avv. Vincenzo PIGNATELLI	
Data _____	