

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

DETERMINAZIONE n.27 /2020

OGGETTO	Delibera dell'A.U. n.12 del 13.03.2018. LAVORI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI CINQUE ALLOGGI SFITTI GESTITI DALL'AZIENDA – COMUNE DI MARSICOVETERE (PZ) - P.ZZA VERDI NN. 2 E 8 (U.I. 1454 – 1455 – 7038) E VIA ROCCO SCOTELLARO NN. 63 E 65 (U.I. 4238 – 4247) Impresa: Costruzioni Generali di Pepe Francesco - Via S. Biagio n. 32 Aliano (MT). APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA CUP: F23J15000050002 CIG: 7892793AD2
---------	---

L'anno 2020, il giorno 27 del mese di Marzo , nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRIGENTE  
(ing. Pierluigi ARCIERI)

PREMESSO che:

- 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;
- 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 nell'ambito di tale finanziamento, tra gli interventi di competenza dell'ATER di Potenza, per i quali risulta necessario procedere alla redazione delle relative perizie, ricadono, tra l'altro, anche quelli nel Comune di Marsicovetere (PZ);
- con Determinazione del Direttore dell'Azienda n. 39 del 07.05.2019 è stato approvato il progetto dei lavori di adeguamento funzionale di cinque alloggi sfitti gestiti dall'Azienda nel Comune di Marsicovetere (PZ) in P.zza Verdi nn. 2 e 8 (U.I. 1454 – 1455 – 7038) e Via Rocco Scotellaro nn. 63 e 65 (U.I. 4238 – 247) per l'importo complessivo di € 160.000,00 di cui € 115.739,33 per lavori a base d'asta così suddivisi:

- per opere a misura (soggette a ribasso)	€ 115.007,41
- per oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)	<u>€ 731,92</u>
TOTALE COMPLESSIVO A BASE D'ASTA	€ 115.739,33
- i lavori in argomento, a seguito di procedura negoziata, giusta verbali 49494 e 49496, rispettivamente del 04/06/2019 e del 10/06/2019, sono stati aggiudicati provvisoriamente, con Determina del Direttore n.51 del 13.06.2019, all'impresa Costruzioni Generali di Pepe Francesco con sede in Via S. Biagio n. 32 ad Aliano (MT) per l'importo complessivo netto di € 85.708,60 corrispondente all'importo netto di € 84.976,68 (calcolato sull'importo soggetto a ribasso di € 115.007,41) oltre € 731,92 per oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso), successivamente divenuta efficace con verbale di istruttoria di ufficio del 27.06.2019 e pertanto, affidati in via definitiva;
- il relativo contratto di appalto è stato stipulato in data 17.09.2019 rep. n. 49575 e Registrato a Potenza in data 19.09.2019 Serie IT 4040;
- i lavori sono stati consegnati in data 25.09.2019 e la loro ultimazione era prevista entro il 22.02.2020, essendo fissati dal C.S.A. 150 giorni naturali e consecutivi per la loro esecuzione, attualmente le lavorazioni sono state sospese in data 10.12.2019 per la redazione della perizia di variante e suppletiva di che trattasi
- durante il corso dei lavori, per circostanze sopravvenute ed imprevedibili al momento della stipula del contratto, si è reso necessario redigere una specifica perizia di variante e suppletiva;
- la perizia ha riguardato :
  1. il rifacimento delle tubature idrico e di scarico del bagno dell'alloggio in Piazza Verdi 8 (UI 1455) e le conseguenti opere murarie;
  2. la sostituzione di tutte le rubinetterie dei pezzi igienici dei bagni
  3. la fornitura delle testine termostabili delle valvole dei radiatori;
  4. la fornitura del defangatore e il lavaggio dell'intero circuito idraulico dell'impianto di riscaldamento;
  5. la sostituzione delle porte interne dell'alloggio in Via R. Scotellaro n.63 (UI 4238);
  6. la fornitura dei controtelai per le porte interne;
  7. lo sgombero e la pulizia dei locali deposito di pertinenza delle U.I. 7038 e 4247;
  8. la lucidature e la levigatura dei pavimenti in brecciato degli alloggi in Piazza Verdi 8 (UI 1455 e 1454)
  9. opere minime di dettaglio quali la verniciature dei cassonetti, la stuccatura delle pareti interne.
- il D.L., sentito il Responsabile del Procedimento, ha redatto la perizia di variante e suppletiva, ed il relativo quadro delle categorie in variante è di seguito specificato:

N. ord.	categorie di lavoro	importo lavori
1	Opere edili	€ 27 291,10
2	Revisione e rifacimento impianto di riscaldamento	€ 24 793,18
3	Revisione e rifacimento impianto elettrico	€ 9 671,95
4	Revisione e rifacimento impianto idrico sanitario	€ 11 467,59
5	Infissi interni ed esterni	€ 35 834,43
6	Tinteggiature ed opere varie di completamento	€ 33 901,52
	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 142 959,77</b>
7	Oneri per la sicurezza	€ 731,92
	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 143 691,69</b>

- ai maggiori lavori di perizia si farà fronte con le economie rivenienti dal ribasso d'asta e il quadro economico aggiornato dell'intervento e' divenuto il seguente:

Q.E. di Perizia

1	Lavori a misura		
a	Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€ 142 959,77	
b	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€ 731,92	
	Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b]	€ 143 691,69	
	ribasso d'asta del 26,112%	€ 37 329,66	
	lavori a misura al netto		€ 106 362,03
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)		€ 27 301,42
3	Imprevisti e allacciamenti		€ 7 946,37
4	<b>Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]</b>		<b>€ 141 609,82</b>
5	I.V.A. su lavori 10%		€ 10 636,20
6	I.V.A. su imprevisti e allacciamenti 22%		€ 1 748,20
7	C.T.M. + I.V.A.		€ 153 994,21
8	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]		€ 6 005,77
	<b>Costo Globale del Programma</b>		<b>€ 160 000,00</b>

- l'importo dei lavori suppletivi è risultato pari a € 20.653,43 (euro ventimilaseicentocinquantatre/43), al netto del ribasso del 26,112%, come appresso precisato:

A) Lavori a misura di perizia	€ 142 959,77
a detrarre il ribasso d'asta del 26,112 %	-€ 37 329,66
	restano netti € 105 630,11
B) Oneri per la sicurezza	€ 731,92
	Sommano i lavori € 106 362,03
a detrarre l'importo netto del contratto principale	-€ 85 708,60
	Restano <u>€ 20 653,43</u>

CONSIDERATO che

- con apposita relazione del 20.03.2020, il Responsabile del Procedimento ha espresso il proprio parere favorevole in merito all'ammissibilità delle varianti, in quanto ha ritenuto che ricorressero i presupposti di cui all'art. 106 comma 1, lettere c) e comma 7 del D.lgs. n. 50/16 e s.m.i. e, pertanto, ha dichiarato espressamente, per detti lavori suppletivi ammontanti a netti € 39.118,15, che si tratta di varianti ammissibili ed in particolare che le opere di cui alla presente perizia derivano da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della stipula del contratto e non ne alterano la natura generale, in conformità a quanto stabilito dall'art.106 comma 1, lettera c) del D.lgs. n.50/16;
- per le succitate opere suppletive il R.d.p. ha dichiarato che i lavori sono complementari a quelli principali e non scorporabili dagli stessi, i maggiori importi trovano copertura all'interno dell'importo

globalmente assentito ed ha proposto di affidare i lavori suppletivi all'impresa Costruzioni Generali di Pepe Francesco con sede in Via S. Biagio n. 32 ad Aliano (MT);

- per quanto sopra è stato redatto apposito "Schema atto aggiuntivo", sottoscritto dall'impresa Costruzioni Generali di Pepe Francesco con sede in Via S. Biagio n. 32 ad Aliano (MT), che prevede il termine suppletivo di 30 (trenta) giorni naturali per i maggiori lavori di contratto tenuto conto del maggior tempo necessario in relazione all'incidenza qualitativa e quantitativa dei lavori aggiuntivi da eseguire nonché per le cause imprevedute ed imprevedibili non imputabili né all'impresa e né all'Amministrazione;
- in relazione a quanto innanzi l'Impresa ha firmato lo schema di atto aggiuntivo che prevede, oltre all'affidamento delle maggiori opere assommanti ad € 20.653,43, la concessione di un tempo suppletivo di gg. 30, in aggiunta al tempo contrattuale, per l'esecuzione dei suddetti nuovi e maggiori lavori;
- il termine di giorni 30, determinato in proporzione al tempo contrattuale ed alle difficoltà dei nuovi lavori da eseguire, è da ritenersi congruo;
- 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 30 e dei maggiori lavori che si andranno a realizzare;

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

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;

VISTO il Capitolato Generale di Appalto approvato con Decreto n.145/2000;

VISTO il d.Lgs. n.50/2016 ed il regolamento di cui al D.P.R. n. 207/2010;

VISTE le deliberazioni n. 13/1998 e 23/1998 adottate dall'Amministratore Unico dell'Azienda, che fissano le procedure per l'approvazione delle perizie di variante e/o suppletive;

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 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 adeguamento funzionale di cinque alloggi sfitti gestiti dall'Azienda nel Comune di Marsicovetere (PZ) in P.zza Verdi nn. 2 e 8 (U.I. 1454 – 1455 – 7038) e Via Rocco Scotellaro nn. 63 e 65 (U.I. 4238 – 247), nell'importo complessivo dei maggiori lavori di € 106.362,03, distinto come in premessa;
2. DI APPROVARE il Quadro Economico dell'Intervento, definito nell'inalterato, complessivo, importo di € 160.000,00=, distinto come in premessa;

3. DI APPROVARE, lo schema atto aggiuntivo, sottoscritto dall'Impresa che prevede, oltre all'affidamento delle maggiori opere assommanti ad € 20.653,43, la concessione di un tempo suppletivo di gg. 30, in aggiunta al tempo contrattuale, per l'esecuzione dei suddetti nuovi e maggiori lavori;
4. DI APPROVARE il nuovo cronoprogramma dei lavori, redatto dalla D.L. 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 06 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  
F.to Pierluigi ARCIERI

<b>OGGETTO</b>	Delibera dell'A.U. n.12 del 13.03.2018. LAVORI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI CINQUE ALLOGGI SFITTI GESTITI DALL'AZIENDA – COMUNE DI MARSICOVETERE (PZ) - P.ZZA VERDI NN. 2 E 8 (U.I. 1454 – 1455 – 7038) E VIA ROCCO SCOTELLARO NN. 63 E 65 (U.I. 4238 – 4247) Impresa: Costruzioni Generali di Pepe Francesco - Via S. Biagio n. 32 Aliano (MT). APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA CUP: F23J15000050002 CIG: 7892793AD2
----------------	---

L'ESTENSORE DELL' ATTO (geom. Leonardo MONTANARO)

F.to Leonardo MONTANARO

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DETERMINAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90; art. 71 del Reg. Org.; art. 31 D. Lgs. n. 50/2016)  <p style="text-align: center;">                     II RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO                      (ing. Michele GERARDI)                       F.to Michele GERARDI                 </p>
---

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE  <hr/> Spese: capitolo n. _____ impegno (prov./def.) n. _____ € _____  capitolo n. _____ impegno (prov./def.) n. _____ € _____  Entrate: capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____  capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____  <p style="text-align: center;">                     UNITA' DI DIREZIONE                      "PROMOZIONE E COORDINAMENTO                      , GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"                      IL DIRETTORE                      ( avv. Vincenzo PIGNATELLI)                      F.to Vincenzo PIGNATELLI                 </p> Data _____
---

VISTO DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA  <hr/> <p style="text-align: center;">                     IL DIRETTORE                      ( avv. Vincenzo PIGNATELLI)                      F.to Vincenzo PIGNATELLI                 </p> Data _____
---