



AREA TECNICA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 78/2021

OGGETTO	Risorse a valere sulle risorse stanziato dal Ministro in relazione alla Legge n.80 del 23.05.2014 “Intervento di miglioramento dell’efficienza energetica sui fabbricati ubicati in Piazza La Conca n.1-3-5-7-15 (Fabbr.487-502), n.2 (Fabbr.1307) nel Comune di <b>VENOSA (PZ)</b> ” - CUP: F89F19000540001 - CIG: 8462666CE5 “APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA”
---------	---

L’anno duemilaventuno, il giorno 12 del mese di Ottobre, 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 nota n.15723/24AB del 30.01.2019, il Dirigente dell'Ufficio Edilizia e OO.PP. del Dipartimento Infrastrutture e Mobilità della regione Basilicata ha comunicato l'assegnazione delle risorse stanziare dal Ministro in relazione alla Legge n.80 del 23.05.2014, per l'intervento in oggetto, per un importo complessivo di € (190.000,00+55.000,00)= € 245.000,00=;
- con Disposizione Dirigenziale n.4/2019 del 06.02.2019 si è stabilito di procedere alla redazione del progetto complessivo dell'intervento prevedente opere volte al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici in oggetto, atteso che gli stessi presentano deficienze in tal senso che sono ben palesi e che sono state più volte, nel tempo, segnalate dagli assegnatari e dagli uffici confermate;
- con delibera dell'A.U. dell'ATER si è disposta l'approvazione del Progetto Esecutivo relativo definito nell'importo globale di € 545.000,00=, di cui € 402.789,08= per lavori a base d'asta ed € 142.910,92= per somme a disposizione, fissando il tempo per il compimento delle opere in giorni 150 decorrenti dalla consegna, così come stabilito dal CSA;
- gli interventi progettuali previsti per la restituzione della normale e salubre vivibilità delle unità immobiliari ricomprese nei tre corpi di fabbrica in oggetto, oltre ad apportare un miglioramento dell'efficienza energetica degli stessi, riguardano:
  - Rifacimento parziale del manto di copertura;
  - Rimodulazione del canale fondato perimetrale;
  - Rivestimento della superficie di scorrimento e delle pareti perimetrali del canale fondato con guaina impermeabilizzante elastomerica;
  - Sostituzione dei tubi pluviali e delle scossaline;
  - Risanamento corticale delle zone di calcestruzzo ammalorato;
  - Scrostatura dell'intonaco che si presenta pericolante;
  - Isolamento "a cappotto" delle pareti perimetrali;
  - Isolamento del soffitto dei locali di piano terra adibiti a cantinole;
  - Rasatura sia delle superfici isolate che quelle non isolate;
  - Tinteggiatura delle superfici esterne ed interne comunque trattate;
  - Aerazione delle verande (ex-balconi);
- con l'esecuzione degli interventi sopra descritti si attua pienamente la finalità della legge di finanziamento, in quanto vengono soddisfatti i requisiti di cui alla lettera "b)" dell'art.2 del DM 16.03.2015 (*interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria da attuare mediante la realizzazione delle seguenti tipologie di intervento, cumulativamente ammissibili a finanziamento nel limite di 50.000 euro per alloggio*), e precisamente:
  - b.1) efficientamento energetico degli edifici da perseguire mediante il miglioramento dei consumi di energia e l'innalzamento di almeno una classe della prestazione energetica o la riduzione di almeno il 30% dei consumi registrati nell'ultimo biennio di utilizzazione dell'immobile;
  - b.5) manutenzione straordinaria sulle parti comuni dell'organismo abitativo e su quelle di pertinenza.
- l'intervento complessivo, attesa la consistenza economica del medesimo, sarà eseguito in toto, ma attraverso due canali di finanziamento e, conseguentemente, attraverso altrettanti modalità esecutive:
  - il primo, quello oggetto della presente perizia, con i fondi derivanti dalla Legge n.80 del 23.05.2014, integrati da fondi propri dell'Azienda e la quota di competenza dei n.5 proprietari privati, interesserà n.6 delle n.9 scale complessive che costituiscono il complesso edilizio in oggetto, precisamente la "A", "E", "F", "G", "H" ed "I";
  - il secondo, con fondi propri dell'Azienda nell'ambito del contratto di "Accordo Quadro" già in essere per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili di proprietà dell'ATER, interesserà le altre n.3 scale "B", "C" e "D", interamente di proprietà dell'ATER di Potenza;
- con la Deliberazione della Giunta Regionale della Basilicata n. 59 del 24 gennaio 2019, è stato concesso all'ATER di Potenza un finanziamento per l'"Intervento sui fabbricati ubicati in Piazzale Canonico Teodoro La Conca n.1-3-5-7-15 (Fabbr.487-502) e n. 2 (Fabbr.1307) nel Comune di Venosa", per un importo complessivo di € (190.000,00+55.000,00) = € 245.000,00;
- a tali disponibilità occorre aggiungere la quota di competenza dei proprietari, ammontante da € 41.968,20=;

- stante l'importo complessivo pari ad € 545.000,00=, rispetto alla disponibilità suddetta complessiva di € 286.968,20= (€ 245.000,00+€ 41.968,20), la quota eccedente pari ad € 258.031,80= sarà fronteggiata con i fondi di cui alla Delibera n. 12/2018 recante "Programma biennale 2017/2018 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita di alloggi di e.r.p., incamerati a tutto il 31 dicembre 2015, dell'importo complessivo di Euro 10.000.000,00", approvato con D.C.R. 608/2017";
- il tempo fissato per l'esecuzione dei lavori è di giorni 150, naturali e consecutivi;
- la gara di affidamento è stata espletata attraverso la procedura telematica "E-procurement" in uso all'ATER in seguito alla quale è risultata aggiudicataria delle opere la ditta "DITTA RINALDI TOMMASO" – P.I. 00243270766 – Via Villa Corbo n. 15 – 85021 AVIGLIANO (PZ), per l'importo netto di € 289.673,46=, di cui € 206.826,74= per lavori al netto del ribasso d'asta del 35,355% ed € 82.846,71= per oneri per la sicurezza non soggetti;
- il quadro economico post- aggiudicazione è risultato complessivamente assommante ad € 415.720,16=, di cui € 289.673,46= per lavori al netto ed € 126.046,70= per somme a disposizione;
- il contratto è stato sottoscritto dalle parti in data 25.02.2021, rep. n.49833, per l'importo netto di € 289.673,46= (€ 206.826,74 per lavori + € 82.846,71 per oneri della sicurezza);
- i lavori consegnati con verbale in data 01.04.2021 e da ultimarsi entro il 28.08.2021, sono stati sospesi a far data dal 14.08.2021 in attesa di approvazione della perizia di variante e suppletiva in oggetto;
- nel corso dei lavori si sono appalesate problematiche varie ai fabbricati "F", "H" ed "I", generalmente riguardanti il risanamento del calcestruzzo armato, il rifacimento dell'intonaco ammalorato ed il ripristino di alcuni pilastri d'angolo gravemente ammalorati, che necessitano di un intervento risolutivo immediato per far sì che le opere previste in progetto possano essere realizzate a perfetta regola d'arte e risultare durature nel tempo;
- 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";
- il costo complessivo dell'intervento, di cui alla presente Perizia di Variante e Suppletiva, risulta essere pari ad € 474.173,47=, con un'economia pari ad € 70.826,53 rispetto all'originario importo di € 545.000,00 così distinto:

1	LAVORI	Q_E APPALTO	Q_E POST-APPALTO	Q_E VARIANTE	
a	Lavori a misura	€ 319.942,37	€ 319.942,37	€ 386.935,79	
	* ribasso d'asta pari al 35,355%	€ -	€ 113.115,62	€ 136.801,15	
	* Importo Lavori al netto del ribasso d'asta	€ 319.942,37	€ 206.826,75	€ 250.134,64	
b	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 82.846,71	€ 82.846,71	€ 83.495,31	
c	IMPORTO PERIZIA (C.R.M.)	€ 402.789,08	€ 289.673,46	€ 333.629,95	€ 333.629,95
2	Spese tecniche e generali (il 19% di [a+b])	€ 76.529,93		€ 76.529,93	€ 89.381,91
3	Spostamento tubazione gas ed impianti antenne	€ 4.944,92		€ 4.944,92	€ -
4	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]	€ 484.263,93		€ 371.148,30	€ 423.011,86
5	I.V.A. (il 10% di 1)	€ 40.278,91		€ 28.967,35	€ 33.363,00
6	C.T.M. + I.V.A.	€ 524.542,83		€ 400.115,65	€ 456.374,86
7	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]	€ 20.457,17		€ 15.604,51	€ 17.798,62
<b>Costo Globale del Programma</b>		<b>€ 545.000,00</b>	<b>€ 415.720,16</b>	<b>€ 474.173,47</b>	
		<b>Economie del Programma</b>	<b>€ 129.279,85</b>	<b>€ 70.826,53</b>	

- le opere suppletive comportano aumento di spesa per cui, l'importo contrattuale netto, viene elevato da € 289.673,46= a complessivi € 333.629,95= con un supero di € 43.956,49=, pari al 15,17% rispetto alla Determinazione di affidamento del Direttore dell'Azienda;
- per detti lavori suppletivi, assommanti a netti € 43.956,49= 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;

- 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;
- per detti lavori suppletivi il R.U.P. ha espressamente dichiarato:
  - che 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;
  - che 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;
  - che all'importo suppletivo di € 43.956,49= si farà fronte con le economie rinvenienti dal ribasso offerto dall'appaltatore in sede di gara, risultando anche un'economia di € 129.279,85= sull'originario importo complessivo dell'intervento di € 545.000,00=;
- la D.L. ha proposto che gli stessi vengano affidati alla stessa impresa "DITTA RINALDI TOMMASO" – P.I. 00243270766 – Via Villa Corbo n. 15 – 85021 AVIGLIANO (PZ), appaltatrice dei lavori principali, agli stessi patti, prezzi e condizioni di cui al contratto con il ribasso del 35,355% concordato dall'impresa per i lavori eccedenti l'importo contrattuale;
- in relazione a quanto innanzi, l'impresa ha firmato lo schema di verbale di concordamento nuovi prezzi in numero di 6 (sei), in parte desunti dal Tariffario della Regione Basilicata edizione 2018 vigente all'epoca dell'offerta ed in parte determinati da analisi del prezzo sui quali viene applicato il ribasso offerto dall'impresa in sede di gara;
- il direttore dei lavori ha proposto la concessione di una proroga di giorni 20 (venti), determinato in proporzione al tempo contrattuale ed alle entità dei nuovi lavori da eseguire e tale termine 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 20 e dei maggiori lavori che si andranno a realizzare;
- 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;
- con Relazione del 30.09.2021, 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;
- la Perizia di Variante è corredata da:
  1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA E QUADRI ECONOMICI
  - 2.1 FABBRICATO "A" – PIANTA PIANO PRIMO
  - 2.2 FABBRICATO "A" – PROSPETTI
  - 3.1 FABBRICATO "B-C" – PIANTA PIANO PRIMO
  - 3.2 FABBRICATO "B-C" – PROSPETTI
  4. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
  5. ELENCO PREZZI UNITARI
  6. ANALISI DEI PREZZI
  7. INCIDENZA DELLA MANODOPERA
  8. QUADRO DI RAFFRONTO
  9. CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI
  10. SCHEMA ATTO AGGIUNTIVO E VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

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

VISTA la legge Regionale 24.06.1996 n.29;

VISTO il D.lgs. 18.04.2016 n. 50 e s.m.i.;

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

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 parere favorevole espresso dal Comitato Tecnico dell'ATER di Potenza di cui all'art. 11 della legge Regionale n. 29 del 24.06.1996, espresso nella seduta n. 192 del 11/10/2021;

VISTA

- 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. 23, adottata in data 01.04.2020, con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali, previa parziale modifica della precedente delibera n. 15/2017;

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;

#### DETERMINA

- 1) DI APPROVARE la esaminata Perizia di Variante e Suppletiva, relativa all' "Intervento di miglioramento dell'efficienza energetica sui fabbricati ubicati in Piazza La Conca n.1-3-5-7-15 (Fabbr.487-502), n.2 (Fabbr.1307) nel Comune di **VENOSA** (PZ)", per l'importo di € 333.629,95=, distinto come in premessa, con una maggiore spesa di € 43.956,49= rispetto all'importo contrattuale netto autorizzato autorizzato di € 289.673,46=;
- 2) DI APPROVARE il quadro economico aggiornato dell'intervento nell' importo complessivo di € 474.173,47=, distinto come in premessa;
- 3) DI APPROVARE lo "Schema di Atto di obbligazione", già sottoscritto dall'impresa in segno di accettazione, che prevede la maggiore spesa di € 43.956,49=, il concordamento di n. 6 nuovi prezzi ed il termine suppletivo di giorni 20 (venti) per l'ultimazione dei lavori.
- 4) DI APPROVARE il nuovo cronoprogramma dei lavori, debitamente sottoscritto dall'impresa in segno di accettazione, che tiene conto del termine suppletivo di giorni 20 e dei maggiori lavori che si andranno a realizzare.-

La presente determinazione, costituita da 6 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 DIRETTORE DELL'AZIENDA  
(ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

<b>OGGETTO</b>	Risorse a valere sulle risorse stanziato dal Ministro in relazione alla Legge n.80 del 23.05.2014 “Intervento di miglioramento dell’efficienza energetica sui fabbricati ubicati in Piazza La Conca n.1-3-5-7-15 (Fabbr.487-502), n.2 (Fabbr.1307) nel Comune di <b>VENOSA (PZ)</b> ” - CUP: F89F19000540001 - CIG: 8462666CE5 “APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA”
----------------	---

L’ESTENSORE DELL’ATTO (geom. Nicola MASTROLORENZO) F.to Nicola MASTROLORENZO

<p>ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUPOSTESA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90; art. 71 del Reg. Org.; art. 31 D. Lgs. n. 50/2016)</p> <p><b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b> (ing. Michele GERARDI)</p> <p>F.to 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) F.to Vincenzo PIGNATELLI</p>	
data _____	