

**ATER BELLUNO**  
**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA**  
**RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI BELLUNO**  
**Ente Pubblico Economico**  
\*\*\*\*\*

**INT. ATER "MS ALLOGGI – LOTTO 01"** (appalto n. 579-2/2022 r.a.)

**Lavori:** di manutenzione ordinaria / straordinaria ed efficientamento energetico di 8 alloggi di proprietà dell'Ater Belluno – Lotto 1, quali di seguito indicati:

- Belluno, via Mier,75 - Lotto 31 – cod. ATERBL 100613010106
- Belluno, via dell'Anta,139 - Lotto 05 - cod. ATERBL 100601030103
- Belluno, via dell'Anta,139 - Lotto 05 - cod. ATERBL 100601030105
- Belluno, P.zza Oltrardo, 19 - Cantiere 11228 - cod. ATERBL 100603340106
- Belluno, via dell'Anta, 97 - Lotto 34 - cod. ATERBL 100601120205
- Belluno, via Pescarone, 29 - Lotto 014 - cod. ATERBL 100600100104
- Belluno, via Vezzano, 6 - Lotto 48 - cod. ATERBL 100617040505
- Belluno, via Gregorio XVI n. 69 Lotto Reduci - cod. ATERBL 100615190104

**Finanziamento:** Piano Nazionale Complementare al PNNR "*Sicuro verde e sociale: riqualificazione edilizia residenziale pubblica*" di cui al Decreto legge 6.05.2021, n. 59 (articolo 1, comma 2, lettera c) punto 1, convertito con L. 01.07.2021, n.102 – e fondi di bilancio ATER;

**CUP:** G34F21000180001- **CIG:** 9627941C3F

**Impresa:** "STAR HOUSE SRL", con sede in – 30175 Marghera (VE), via A. Bellinato n.4, p.iva e c.f. 03019260276;

**Contratto:** scrittura privata sottoscritta in data 30.05.2023;

**Importo contrattuale:** € 488.436,54 oltre IVA ;

**Approvazione progetto esecutivo:** deliberazione del C.d.A. ATER n. 60 del 28.09.2022;

**Aggiudicazione appalto:** Decreto del Direttore n.185 del 29.03.2023.

<b>VERBALE DI RIPRESA DEI LAVORI PARZIALMENTE SOSPESI E PROVVEDIMENTO DI PROROGA TEMPO UTILE</b>
--

(art. 107 del D.Lgs. 18.04.2016, n.50 / art. 23 del DM 07.03.2028, n.49 e C.S.A.)

**Visto** il contratto d'appalto stipulato in data 30.05.2023, con il quale sono stati affidati i lavori di cui trattasi alla succitata impresa "STAR HOUSE SRL", nell'importo contrattuale di € 488.436,54 oltre IVA;

**Visto** l'art. 226 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 – nuovo Codice dei contratti pubblici – che prevede che le disposizioni di cui al previgente Decreto legislativo n. 50/2016 continuino ad applicarsi ai procedimenti in corso, ossia a quelli, come il presente, il cui avviso di indizione della gara è stato pubblicato prima della data in cui il nuovo codice ha acquisito efficacia, ossia prima del 1° luglio 2023;

**Considerato che:**

- i lavori sono stati consegnati all'Appaltatore in data 12.06.2023 per essere ultimati entro il termine utile contrattuale del 20.12.2023, come da verbale in atti;
- i lavori sono stati sospesi parzialmente con provvedimento del RUP prot. ATER 5347 del 13.10.2023, limitatamente all'alloggio sito in Belluno, via Vezzano, 6 - Lotto 48 (cod. alloggio 100617040505), per effetto della accertata presenza di una pavimentazione in vinil-amianto, con conseguente necessità di provvedere alla sua rimozione e bonifica prima dell'avvio dei lavori manutentivi di cui al contratto principale;
- mediante procedura di affidamento diretto, i relativi lavori di bonifica sono stati affidati da ATER alla ditta specializzata "MCA Ambiente srl" di Mirano (VE), giusta decisione di contrarre n. AT/035 del 04.10.2023, in atti; previa redazione ed approvazione (da parte del competente SPISAL) del Piano di

lavoro ex art. 256 del D.Lgs. 81/2008, i lavori di bonifica sono stati ultimati nel mese di novembre 2023; con nota prot. 75017/2023 del 06.12.2023 (allegata alla presente), acquisita in pari data al prot. ATER al n. 6540/2023, il Dipartimento di Prevenzione di Belluno – SPISAL, ha autorizzato conseguentemente il riutilizzo dei locali, ai sensi del citato art. 256 comma 4) lett. c), risultando pertanto cessate le cause della citata sospensione parziale dei lavori;

**Dato atto** altresì che, con l'allegata nota acquisita il 21.11.2023 al prot. ATER n. 6140, l'Appaltatore ha avanzato richiesta di proroga del termine di ultimazione dei lavori per complessivi 5 mesi (150 giorni), adducendo varie motivazioni ascrivibili principalmente ad aspetti tecnici correlati alla natura dei lavori su immobili esistenti e alla difficoltà di reperimento di alcuni specifici manufatti (serramenti, materassino sottovuoto per l'isolamento delle pareti perimetrali, diversa metodologia di realizzazione dei massetti/caldane a causa dei modesti spessori rinvenuti, spostamento contatori acqua ecc.);

**Acquisito** il prescritto parere del direttore dei lavori dott. ing. Nicola Franzese, pervenuto in data 20.12.2023 al prot. ATER 6896, che ha proposto l'accoglimento parziale dell'istanza dell'Appaltatore nella misura di giorni 120;

**Preso atto** di quanto sopra e ritenuta condivisibile la quantificazione operata dal D.L., in ragione anche del fatto che, relativamente al punto 5 dell'istanza (presunto ritardo nello spostamento dei contatori acqua nei due alloggi siti in via dell'Anta n.139) questa ATER si è prontamente attivata, su richiesta dell'Appaltatore, con l'ente gestore per stabilire le procedure da attuare, fornendo tempestivamente le relative istruzioni all'appaltatore, ritenendosi pertanto tale aspetto ininfluenza ai fini del rallentamento dei lavori;

**Considerato** altresì che, per quanto concerne la sospensione parziale dei lavori di cui in premessa, in applicazione dell'art. 10 comma 3 del DM 48/2018, il differimento del termine di ultimazione viene determinato, con arrotondamento, in giorni 15, ossia pari al prodotto dei giorni di sospensione – 111 - per il rapporto tra l'ammontare dei lavori non eseguiti per effetto della sospensione parziale e l'importo totale dei lavori previsto nello stesso periodo secondo il cronoprogramma;

**che** la sospensione parziale di cui sopra può aver indotto la necessità di una modesta riprogrammazione dei lavori da parte dell'impresa, stante l'impossibilità di avviare i lavori dell'alloggio interessato dalla sospensione contestualmente a quelli degli altri 7 alloggi, e che pertanto si ritiene ammissibile la concessione di un termine integrativo alla proroga di cui sopra, quantificato in giorni 15, determinando pertanto una proroga pari complessivamente a giorni 135;

ciò premesso con il presente provvedimento

**a) SI DISPONE**

a decorrere dalla data del presente provvedimento la ripresa dei lavori parzialmente sospesi con provvedimento ATER prot. 5347/2023, determinando in **giorni 15 (quindici)** il conseguente differimento del termine di ultimazione, ai sensi dell'art. 10 comma 3 del DM 48/2018;

**b) SI CONCEDE**

per le motivazioni di cui in premessa una proroga dei tempi contrattuali per l'ultimazione dei lavori di **giorni 135 (centotrentacinque)** ai sensi dell'art. 107 comma 5 del D.Lgs. 50/2016;

Per effetto della sospensione e della proroga di cui sopra il termine contrattuale di ultimazione dei lavori viene pertanto aggiornato al giorno **18.05.2024** (= 20.12.2023 + 150gg) .

Il presente provvedimento viene letto, confermato e sottoscritto dalle parti in segno di completo accordo, accettazione ed efficacia.

Belluno, 21/12/2023

**IL RUP**  
(Area Tecnica ATER)  
Dott. ing. Giovanni Rizzardi Soravia

---

**L'IMPRESA**  
(Il Legale Rappresentante  
e/o condirettore tecnico)

---

**Allegati:**

- nota del Dipartimento di Prevenzione di Belluno – SPISAL prot. 75017/2023 del 06.12.2023 di “restituibilità” alloggio a Belluno dopo l'intervento di bonifica della pavimentazione in vinyl-amianto;
- istanza di proroga “Star House srl” acquisita al prot. ATER n. 6140/2023
- parere del D.L. sulla richiesta di proroga acquisita al prot. ATER n. 6896/2023.