

DECRETO del DIRETTORE n. 72 del 10/02/2025
APPROVAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA E DI ASSESTAMENTO "GEN. 2025"

INTERVENTO	INTERVENTO ATER "MS su Lotto 030" - Comune di Fonzaso, via Arsiè n.1 (f.15 part. 139 sub vari - anno costruzione 1970-1971)
CODICE CUP CODICE CIG	G14F13000070007 B0889D1C95
OGGETTO	App. n.584/2024 reg. app. - Lavori di efficientamento energetico e manutenzione straordinaria di un fabbricato ATER di 4 alloggi e.r.p.
IMPORTO CONTRATTUALE/ DI PERIZIA	€ 89.036,42 + IVA / € 103.027,99 + IVA
AFFIDATARIO	"Visentin s.r.l." con sede legale in – 32034 Pedavena (BL), via Sega Bassa n. 24/E - c.f. e p.iva 00278190251

IL DIRETTORE

VISTA la deliberazione del C.d.A. ATER n. 29 del 07.06.2023 con la quale è stato approvato il progetto definitivo – esecutivo dei lavori di cui trattasi, nell'importo complessivo di € 115.000,00=, finanziato per € 37.000,00 con contributo regionale di cui alla D.G.R. n. 2101 del 19.11.2013 e per la rimanente parte con fondi di bilancio ATER;

DATO ATTO che in esito a procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. a) del D.Lgs n.36/2023, avviata con richiesta di preventivo prot. ATER 720 del 08.02.2024 mediante la piattaforma certificata "Appalti&Contratti e-procurement" - procedura n. G03364 -, con Decreto del Direttore n. 191 del 11.04.2024 i lavori in oggetto sono stati aggiudicati alla suddetta Impresa, che ha offerto di eseguirli con un ribasso del 1,00% sull'importo a base di gara di € 81.133,46= e quindi, con l'aggiunta di € 8.714,29 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per l'importo contrattuale di € 89.036,42+IVA di legge (Euro ottanta novemila trentasei/42);

VISTO il contratto d'appalto stipulato in data 16.05.2024, con il quale sono stati affidati i lavori di cui trattasi alla succitata impresa " VISENTIN SRL", nell'importo contrattuale di € 89.036,42 oltre IVA;

CONSIDERATO CHE:

- i lavori sono stati consegnati all'Appaltatore in data 23.05.2024 per essere ultimati entro il termine utile contrattuale del 20.09.2024, come da verbale in atti;
- su istanza motivata dell'appaltatore acquisita il 19.09.2024 al prot. ATER n. 4699, con provvedimento del 20.09.2024 è stata concessa una proroga dei tempi contrattuali di giorni 30, con conseguente aggiornamento del nuovo termine di ultimazione al 20.10.2024;
- i lavori sono stati ultimati in termine, come da certificato di ultimazione in atti rilasciato dal D.L., in data 22.10.2024, certificato la cui efficacia è stata successivamente confermata dal D.L. in data 29.11.2024, a seguito dell'avvenuto accertamento dell'ultimazione dei modesti lavori residuali, per il cui completamento era stato concesso in fase di accertamento finale un ulteriore breve termine scadente il 20.11.2024;
- a seguito dell'allestimento del ponteggio perimetrale che ha consentito un'ispezione accurata dell'immobile nelle parti non ispezionabili, è emersa la necessità ed opportunità di eseguire maggiori e diverse lavorazioni manutentive rispetto alle previsioni contrattuali, quali a titolo esemplificativo: manutenzione rivestimenti lignei di facciata; manutenzione puntuale del manto di copertura e dei camini con prolungamento di alcuni sfiati interrotti al piano sottotetto; adeguamento normativo dell'altezza dei parapetti delle terrazze; fornitura

- e posa di nuovi corpi illuminanti esterni e di nuovo impianto citofonico a servizio condominiale a norma ecc.;
- per le motivazioni di cui sopra è stato sottoscritto con l'impresa il verbale di concordamento nuovi prezzi n.01 del 28.11.2024, approvato dal RUP in pari data per n. 9 Nuovi Prezzi, con una maggiore spesa stimata pari ad € 7.024,05= corrispondente al 7,8% dell'importo contrattuale, risultando pertanto ammissibile ai sensi dell'art. 120 comma 3 del D.Lgs. 36/2023;
 - in data 06.12.2024 è stato emesso a cura del D.L. il 2° SAL - corrispondente al finale dell'importo di € 103.027,99= comprensivo degli oneri della sicurezza, contabilità sottoscritta senza riserve dall'impresa in data 10.12.2024;

DATO ATTO CHE a seguito dei maggiori oneri a misura evidenziatisi in sede di emissione dello stato corrispondente al finale rispetto a quanto previsto, il progettista - Direttore dei Lavori geom. Stefano Gambardella ha predisposto la perizia suppletiva e di assestamento "Gen. 2025", nella quale sono state poste in evidenza la natura qualitativa e quantitativa delle maggiori opere, oltre a quelle oggetto del suddetto verbale NP;

VISTA pertanto la perizia suppletiva e di assestamento "Gen. 2025" redatta dal Direttore dei lavori ai sensi dell'art. 120 del Codice contratti pubblici (D. Lgs. 36/2023 come integrato e modificato dal D.Lgs. 209/2024), nonché ai sensi dell'Allegato II.14 dello stesso Codice, a recepimento delle modifiche ed integrazioni intervenute nel corso dei lavori – perizia che risulta costituita dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica;
2. Verbale di concordamento nuovi prezzi n.01 del 28.11.2024;
3. Quadro di raffronto e nuovo quadro economico;

CONSIDERATO in particolare che la Perizia recepisce le modifiche ed integrazioni rientranti principalmente nella fattispecie di cui all'art. 120 comma 3 (c.d. migliorie) e, in via residuale, nelle fattispecie di cui all'art. 120 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii –, modifiche resesi evidenti e necessarie in corso d'opera e strettamente attinenti le finalità e le caratteristiche dell'opera, il tutto come illustrato dal D.L. nella propria relazione di perizia;

DATO ATTO che le modifiche risultano ammissibili risultando inalterata la struttura del contratto e rientrando le stesse nei limiti di Legge, evidenziandosi in particolare che il rinvio degli interventi integrativi ad un successivo appalto avrebbe comportato un significativo aggravio dei costi e delle tempistiche procedurali, nonché il rischio di manifestarsi nel frattempo di inconvenienti e disagi, con particolare riferimento agli interventi eseguiti in copertura e quelli volti al ripristino dei parti elettriche non più a norma;

CHE, come si evince dagli atti di perizia, l'importo di tali maggiori opere risulta pari a netti € 13.991,57+IVA, corrispondente ad un incremento percentuale del 15,7% rispetto all'importo di contratto e trova copertura economica nelle somme a disposizione per l'opera stessa, come risulta dal seguente quadro economico aggiornato, dal quale si è proceduto altresì alla valutazione dei costi effettivi a carico dell'ATER, determinati dalla sola quota prorata IVA indetraibile:

MS su LOTTO 030 Comune di FONZASO via Arsisié n.1 - 4 alloggi erp Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	PROGETTO DEFINITIVO- ESECUTIVO (Mag. 2023)	POST APPALTO (Mag. 2024)	PERIZIA (Gen.2025)	COSTO MAX AMMISSIBILE e.r.p.
Lavori in appalto a corpo e a misura	81 133,46	80.322,13	94.313,70	
Lavori in appalto - oneri sicurezza	8 714,29	8.714,29	8.714,29	
TOTALE APPALTO PRINCIPALE	89 847,75	89.036,42	103.027,99	
ALLACCIAMENTI E COTTIMI (IMPIANTI)	2 000,00	2.000,00	0,00	
IMPREVISTI (oltre al ribasso d'asta)	3 152,25	3.963,58	0,00	
TOTALE COSTO COSTRUZIONE	95 000,00	95.000,00	103.027,99	505 557,29
ONERI COMUNALI DI COSTRUZIONE	0,00	0,00	0,00	

MS su LOTTO 030 Comune di FONZASO via Arsiè n.1 - 4 alloggi erp Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	PROGETTO DEFINITIVO- ESECUTIVO (Mag. 2023)	POST APPALTO (Mag. 2024)	PERIZIA (Gen.2025)	COSTO MAX AMMISSIBILE e.r.p.
ACQUISTO AREA (compreso atto)	0,00	0,00	0,00	
ONERI DI PROGETTAZIONE (<8% c.c.)	4 000,00	4.000,00	1.470,00	
SPESE GENERALI (< 13% (cc + occ +ai))	6 000,00	6.000,00	4.530,00	
<i>COSTO INTERVENTO</i>	105 000,00	105.000,00	109.027,99	
IVA (su tutte le voci di spesa)	10 000,00	10.000,00	10.346,80	
TOTALE PROGETTO (IVA totale)	115 000,00	115.000,00	119.374,79	621 724,32
A dedurre PRO RATA IVA detraibile	=====	=====	- 8.937,93	
TOTALE PROGETTO (solo IVA indetraibile)	115.000,00	115.000,00	110.436,86	
Finanziamento				
D.G.R. n. 2101 del 19.11.2013	37.000,00	37.000,00	37.000,00	
Fondi di bilancio ATER	78.000,00	78.000,00	73.436,86	

CONSTATATO pertanto che sussistono le condizioni per procedere all'approvazione della perizia di cui trattasi, su istruttoria e conforme parere del RUP - Dirigente Tecnico che controfirma il presente provvedimento;

in virtù dei poteri attribuiti al Direttore dall'articolo 12 della Legge Regionale 3 novembre 2017, n. 39, dallo Statuto aziendale adottato con delibera del Consiglio di Amministrazione 9 ottobre 2018 n. 2 nonché dal "Regolamento di contabilità, di amministrazione e dei contratti" e dal "Regolamento Appalti e Lavori" con il presente atto

DECRETA

di approvare, sulla base di quanto riportato in premessa, la perizia suppletiva e di assestamento "Gennaio 2025" relativa ai lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria ed efficientamento energetico di 4 alloggi di proprietà dell'ATER Belluno, siti in Comune di Fonzaso "via Arsiè n.1 (f.15 part. 139 sub vari) – "MS su Lotto 030"– CUP intervento - G14F13000070007 - unitamente al relativo quadro economico-finanziario quale in premessa illustrato.

IL DIRIGENTE TECNICO – RUP
dott. ing. Giovanni Rizzardi Soravia

IL DIRETTORE
dott. Alberto Pinto

