A T E R BELLUNO
Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno (già IACP)
Ente Pubblico Economico
32100 BELLUNO, via Castellani 2 - tel. 0437 935911 fax 935860 E-Mail: info@aterbl.it - c.f. 00092050251

DECRETO del DIRETTORE n. 211 del 04/04/2025
APPROVAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA E DI ASSESTAMENTO "FEB. 2025"

INTERVENTO	**INTERVENTO ATER "MS su Lotto 033" -** Comune di Ponte nelle Alpi, via Lizzona n.58 (f.57 part. 446)
CODICE CUP **CODICE CIG**	**G14F13000080007** **B054377836**
OGGETTO	App. n. 585/2024 reg. app. - Lavori di efficientamento energetico e manutenzione straordinaria di un fabbricato ATER di 2 alloggi e.r.p.
IMPORTO CONTRATTO **IMPORTO PERIZIA**	**€ 62.193,65 +IVA** **€ 68.806,24 + IVA**
AFFIDATARIO	"MOGNOL MASSIMO" con sede legale in - 32016 Alpago (BL), in via Venezia 16/B – Farra - C.F.: MGNMSM62C30A757P P.iva: 00725350250

IL DIRETTORE

VISTA la deliberazione del C.d.A. ATER n. 30 del 07.06.2023 con la quale è stato approvato il progetto definitivo – esecutivo dei lavori di cui trattasi, nell'importo complessivo di € 85.000,00=, finanziato per € 20.000,00 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 721 del 08.02.2024 mediante trattativa diretta – RDO in MEPA n. 4042846 -, con Decreto del Direttore n. 192 del 11.04.2024 i lavori in oggetto sono stati aggiudicati alla suddetta Impresa, che ha offerto di eseguirli con un ribasso del 2,20% sull'importo a base di gara di € 56.946,21= e quindi, con l'aggiunta di € 6.500,26 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per l'importo contrattuale di € 62.193,65+IVA di legge (Euro sessanta duemila centonovantatre/65);

VISTO il contratto d'appalto stipulato in data 03.05.2024, sotto forma di scrittura privata digitale, con il quale sono stati affidati i lavori di cui trattasi alla succitata impresa " MOGNOL MASSIMO", nell'importo contrattuale di € 62.193,65 oltre IVA;

CONSIDERATO CHE:

- i lavori sono stati consegnati all'Appaltatore in data 28.05.2024 per essere ultimati entro il termine utile contrattuale del 25.09.2024, come da verbale in atti;
- su istanza motivata dell'appaltatore acquisita il 24.09.2024 al prot. ATER n. 4787/2024, con provvedimento del 24.09.2024 è stata concessa una proroga dei tempi contrattuali di giorni 30, con conseguente aggiornamento del nuovo termine di ultimazione al 25.10.2024;
- i lavori sono stati ultimati in termine, come da certificato di ultimazione in atti rilasciato dal D.L., in data 29.10.2024, certificato la cui efficacia è stata successivamente confermata dal D.L. in data 26.11.2024, 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 25.11.2024;
- anche a seguito dell'installazione del ponteggio perimetrale, che ha permesso un'esamina accurata delle porzioni dell'edificio non ordinariamente accessibili, è risultata evidente la necessità di eseguire alcuni ulteriori interventi di manutenzione rispetto a quelli previsti dal contratto (manutenzione dei rivestimenti lignei della facciata, oltre alla già accertata necessità di adeguamento normativo dell'impianto citofonico condominiale);
- per le motivazioni di cui sopra è stato sottoscritto con l'impresa il verbale di concordamento nuovi prezzi n.01 del 21.11.2024, approvato dal RUP in pari data per n. 4 Nuovi Prezzi, con una maggiore spesa stimata pari ad € 7.816,22= corrispondente al 12,57% dell'importo contrattuale, risultando pertanto ammissibile ai sensi dell'art.120 comma 3 del D.Lgs. 36/2023;
- in data 27.11.2024 è stato emesso a cura del D.L. il 2° SAL - corrispondente al finale dell'importo di € 68.806,34= comprensivo degli oneri della sicurezza, contabilità sottoscritta senza riserve dall'impresa in data 28.11.2024;

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 "Feb. 2025", nella quale sono state poste in evidenza la natura qualitativa e quantitativa delle maggiori opere, esposte nel suddetto verbale NP;

VISTA pertanto la perizia suppletiva e di assestamento "Feb. 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 21.11.2024;
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) 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 potenziali rischi ovvero disagi, con particolare riferimento agli interventi 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 € 6.612,59+IVA, corrispondente ad un incremento percentuale del 10,6% 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 pro-rata IVA indetraibile:

MS su LOTTO 033 Comune di PONTE NELLE ALPI via Lizzona n.58 - 2 alloggi erp Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	**PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO** (Mag. 2023)	**POST APPALTO** (Mag 2024)	**PERIZIA** (Feb.2025)	COSTO MAX AMMISSIBILE e.r.p.
Lavori in appalto a corpo e a misura	56 946,21	55 693,39	62.305,98	
Lavori in appalto - oneri sicurezza	6 500,26	6 500,26	6.500,26	
TOTALE APPALTO PRINCIPALE	63 446,47	62 193,65	68.806,24	
ALLACCIAMENTI E COTTIMI (IMPIANTI)	2 000,00	2 000,00	303,94	
IMPREVISTI (oltre al ribasso d'asta)	4 553,53	4 553,53	0,00	
TOTALE COSTO COSTRUZIONE	**70 000,00**	**68 747,18**	**69.110,18**	235.973,07
ONERI COMUNALI DI COSTRUZIONE	0,00	0,00	0,00	
ACQUISTO AREA (compreso atto)	0,00	0,00	0,00	
ONERI DI PROGETTAZIONE (<8% c.c.)	3 000,00	3 000,00	3.000,00	
SPESE GENERALI (< 13% (cc + occ +ai))	4 000,00	4 000,00	4.000,00	
COSTO INTERVENTO	**77 000,00**	**75 747,18**	**76.110,18**	
IVA (su tutte le voci di spesa)	8 000,00	8 000,00	8.000,00	
TOTALE PROGETTO (IVA totale)	**85 000,00**	**83 747,18**	**84.110,18**	293.527,42
A dedurre PRO RATA IVA detraibile	====	====	-6.615,58	
TOTALE PROGETTO (solo IVA indetraibile)	**85.000,00**	**83.747,18**	**77.494,60**	

Finanziamento

D.G.R. n. 2101 del 19.11.2013	20.000,00	20.000,00	20.000,00	
Fondi di bilancio ATER	65.000,00	65.000,00	57.494,60	

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 "Febbraio 2025" relativa ai lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria ed efficientamento energetico di 2 alloggi di proprietà dell'ATER Belluno, siti in Comune di Ponte nelle Alpi "via Lizzona n.58 (f.57 part. 446) – "MS su Lotto 033"– CUP intervento - G14F13000080007 - unitamente al relativo quadro economico-finanziario quale in premessa illustrato.

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

IL DIRETTORE
dott. Alberto Pinto