



AREA TECNICA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 09/2025

OGGETTO:	LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA c.da Sant'Andrea - Fabbricati A e B - Satriano di Lucania (PZ) - D.L. 28/03/2014, n. 47 conv. con modif. dalla L. 23 maggio 2014 n. 80 art. 4 comma 1 - D.M. 16/03/2015. Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili di e.r.p. - Interventi di cui all'art. 2, comma 1 lettera b) del Decreto Interministeriale 16/03/2015. CUP: F54F22000260001 - CIG: B0D14FCCFC “APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA”
----------	---

L'anno duemilaventicinque il giorno 25 ( venticinque ) del mese di Febbraio, 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:

- in relazione al “Decreto Legge 28.03.2014 n. 47, convertito con modificazioni dalla Legge 23.05.2014 n. 80, art. 4, comma 1 - D.I. 16.03.2015 – Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili di e.r.p. – Interventi di recupero e razionalizzazione degli immobili di e.r.p. – interventi di cui all'art. 2, c.1, lettera b del Decreto Interministeriale 16.03.2015”, con le DGR, n. 797/2020 e n. 663/2021, sono stati concessi all’Ater di Potenza, due finanziamenti, per € 85.000,00 e per € 107.000,00, per i lavori di “Efficientamento Energetico di n. 2 fabbricati siti nel Comune di SATRIANO DI L. (PZ) - C.da Sant'Andrea – Fabbricati A e B”;
- a queste somme è stato aggiunto l’importo di € 7.632,15, quale cauzione definitiva incamerata a seguito di rescissione contrattuale nel precedente appalto per l’esecuzione dei lavori di cui in oggetto, i cui atti di contabilità finale sono stati approvati con determina del direttore n. 52 del 04/12/2023;
- con delibera dell'Amministratore Unico n. 73 del 19/12/2023 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento di "Efficientamento energetico di n. 2 fabbricati siti nel Comune di Satriano di Lucania (PZ), c.da Sant'Andrea, nell'importo globale di € 200.032,15=, di cui € 163.711,24 per Lavori ed € 36.320,91 per somme a disposizione;
- in seguito alla procedura di affidamento, espletata mediante la piattaforma telematica “E-procurement” in uso all’ATER, è risultata aggiudicataria delle opere l’Impresa "F.LLI LA ROCCA S.r.l." con sede in Baragiano (PZ) - c.da Santa Sofia snc - P.IVA n.01532510763., per l’importo netto di € 145.782,14=, così distinto:

RIEPILOGO IMPORTO DI CONTRATTO		
1)	Lavori a misura al netto del ribasso (18,793%)	€ 77.474,00
2)	Costo della manodopera	€ 41.440,67
3)	Oneri per la sicurezza	€ 26.867,47
	<b>Importo di aggiudicazione</b>	<b>€ 145.782,14</b>

- l'importo dei lavori ed il quadro economico, a seguito della gara, variano come esposto di seguito:

DESCRIZIONE	%	TOTALE
<b>LAVORI</b>		
lavori al netto della manodopera (importo netto)		€ 77.474,00
costo della manodopera (importo netto)		€ 41.440,67
Sommano (importo netto)		€ 118.914,67
oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)		€ 26.867,47
<b>TOTALE LAVORI</b>		<b>€ 145.782,14</b>
spese tecniche generali		€ 12.441,36
economia da ribasso		€ 19.722,02
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO CT</b>		<b>€ 177.945,52</b>
IVA lavori	<b>10,00%</b>	€ 14.578,21
<b>CT + IVA</b>		<b>€ 192.523,73</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>		
IRAP	3,90%	€ 7.508,43
<b>COSTO GLOBALE DELL'INTERVENTO</b>		<b>€ 200.032,15</b>

- in data 10/07/2024 è stato sottoscritto dalle parti il contratto d’appalto avente rep. n. 50380, registrato a Potenza il Serie 1T numero 2941 del 11/07/2024;
- i lavori, consegnati in data 23 settembre 2024, come attestato dal Verbale di Consegna redatto in pari data, avrebbero dovuto ultimarsi il 20.02.2025;
- la Direzione dei Lavori ha disposto la sospensione dei lavori a far data 13/01/25, per le condizioni meteorologiche inadatte alle lavorazioni da effettuare e per la redazione della perizia di che trattasi;
- la data di ultimazione, fissata dal contratto per il 20 febbraio 2025, sarà aggiornata sulla base del pro-

trarsi del periodo di sospensione e per la presente perizia di variante;

- per le difficoltà esecutive derivanti dalla natura del cantiere, trattandosi di lavori di manutenzione straordinaria, per il manifestarsi di condizioni imprevedibili al momento della gara di appalto, e per la volontà di migliorare l'opera e la sua funzionalità nell'interesse esclusivo dell'ATER, si è reso necessario eseguire le sottoelencate lavorazioni:
  - *ESECUZIONE INTONACI SU PARETI OGGETTO DI DEMOLIZIONE DEL RIVESTIMENTO IN KLINKER – fabbricato A e fabbricato B*
  - *RIPRISTINO INTEGRITA' DEGLI INTONACI FESSURATI LUNGO LA VELETTA SUPERIORE DELLE LOGGE – fabbricato A e fabbricato B*
  - *RIPRISTINO CORTICALE DI FERRI D'ARMATURA - fabbricato*
  - *RIMOZIONE E SOSTITUZIONE MODULI IN VETROMATTONI DANNEGGIATI DELLA PARETE DEL VANO SCALA – fabbricato A e B*
  - *VERIFICA E PULIZIA DEI CANALI DI GRONDA*
  - *NOLO A CALDO DI PIATTAFORMA DI LAVORO*
  - *GRIGLIE DI AERAZIONE DEI LOCALI CUCINA – fabbricato A e fabbricato B*
  - *TINTEGGIATURA AREA ESTERNA DI ACCESSO AL VANO SCALA E LOCALI CALDAIA*
  - *RETE DI DELIMITAZIONE CANTIERE – fabbricato A e fabbricato B*
- per tutto quanto sopra è stato necessario procedere al concordamento di n. 08 nuovi prezzi, di cui n. 03 desunti dal prezzario Regionale OO.PP. Basilicata 2023 e n. 05 ottenuti da nuove analisi, avendo applicato i prezzi per noli, trasporti, materiali e manodopera vigenti alla data dell'offerta;
- in questa sede si è provveduto ad aggiornare l'importo delle spese generali utilizzando le economie a disposizione;
- per il calcolo dell'importo lordo di riferimento si è proceduto come segue:
  - **RIDETERMINAZIONE SPESE TECNICHE E GENERALI**

---

  - **IMPORTI A SEGUITO DI PERIZIA DI VARIANTE**
  - lavori a misura (al netto del ribasso e al netto della manodopera) € 80.780,23
  - manodopera (non offerto ribasso) € 45.293,61
  - oneri sicurezza (non soggetti a ribasso) € 28.149,65

---

  - **TOTALE (importo al netto del ribasso)** € 154.223,49
  
  - **CALCOLO IMPORTO LORDO LAVORI**
  - Ribasso 18,793%
  - € 80.780,23/1-18,793% = € 99.474,46
  - **CALCOLO CRM LORDO**
  - lavori a misura (importo lordo ricalcolato) € 99.474,46
  - manodopera € 45.293,61
  - oneri sicurezza € 28.149,65

---

  - **TOTALE (CRM lordo)** € 172.917,72
  - **CALCOLO SPESE TECNICHE E GENERALI SU CRM LORDO (max 19%)**
  - € 172.917,72 \* 19% = € 32.854,37
- nel QTE esposto di seguito l'importo per spese tecniche e generali è pari a € 22.877,89=, inferiore a quello calcolato di € 32.854,37= e pari al 13,23% del CRM lordo;
- il nuovo quadro economico, definito nell'inalterato importo di € 200.032,15, è il seguente:

	DESCRIZIONE	PARZIALI	%	TOTALI
a	Lavori al netto della manodopera	€ 80.780,23		
b	Costo della manodopera	€ 45.293,61		
	sommano i lavori	€ 126.073,84		
c	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 28.149,65		
	<b>TOTALE LAVORI (C.R.M.)</b>	€ 154.223,49		€ <b>154.223,49</b>
	<b>ONERI COMPLEMENTARI</b>			
	Spese Tecniche e generali (% su CRM Lordo)	€ 22.877,89	13,23%	€ 22.877,89
	<b>COSTO TOTALE INTERVENTO (C.T.M.)</b>			€ <b>177.101,37</b>
	Iva sui lavori	€ 15.422,35	10,00%	€ 15.422,35
5	<b>SOMMANO C.T.M. + IVA</b>			€ <b>192.523,72</b>
6	I.R.A.P. [3,90% di (C.T.M.+I.V.A.)]	€ 7.508,43	3,90%	€ 7.508,43
	<b>COSTO GLOBALE DEL PROGRAMMA</b>			€ <b>200.032,15</b>

- in sede di progettazione esecutiva l'articolazione dei costi è stata compiuta in linea con la Determinazione Dirigenziale dell'08/11/2022 n. 24BD.2022/D.00452, di aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia sovvenzionata, approvati dalla Regione Basilicata con DGR n. 1942 del 22/12/2011. Il limite di costo totale dell'intervento (CTM) riferito agli interventi di manutenzione straordinaria ammonta a 619,28 €/mq, per metro quadro di superficie complessiva (SC), oltre IVA e IRAP gravanti;
- la Superficie Convenzionale, calcolata in fase di progettazione esecutiva, ai sensi dell'art. 6 lettera d) n. 4) della suddetta DGR 1942/2011, per gli interventi di manutenzione straordinaria risulta pari a mq 1.827,80 e non subisce variazioni a seguito di questa perizia;
- la verifica dei limiti massimi di costo è soddisfatta come segue:  
 $CRM/mq = CRM/SC = € 154.223,49 / 1.827,80 = 84,38 €/mq < 481,65 €/mq (CRM \text{ max})$   
 $CTM/mq = CTM/SC = € 177.101,37 / 1.827,80 = 96,89 €/mq < 619,28 €/mq (CTM \text{ max})$   
 $619,28 €/mq \times 1.827,80 mq = 1.131.919,98 € > 177.101,37 € (\text{costo totale dell'intervento});$
- l'importo suppletivo dei lavori, al netto del ribasso del 18,793%, è risultato pari ad € 8.441,35 come di seguito precisato:

	LAVORI NETTI	ONERI PER LA SICUREZZA	TOTALE
Importo perizia suppletiva	€ 126.073,84	€ 28.149,65	€ 154.223,49
a detrarre :			
Importo del contratto principale	€ 118.914,67	€ 26.867,47	€ 145.782,14
Restano	€ 7.159,17	€ 1.282,18	€ 8.441,35

- per detti lavori suppletivi, il R.U.P., nella Relazione del 10.02.2025, ha espressamente dichiarato:
  - che i lavori sono complementari a quelli principali e non scorporabili dagli stessi;
  - che le opere di cui alla presente perizia derivano da circostanze impreviste e regolamentate dall'art. 120 comma 1 lettera b del Decreto legislativo n. 36 del 31/03/2023 e s.m.i.;
  - che all'importo suppletivo di € 8.441,35= si farà fronte con una parte degli importi alla voce "economie da ribasso" risultanti a seguito dell'aggiudicazione;

- la D.L. ha proposto che gli stessi vengano affidati alla stessa impresa "F.LLI LA ROCCA S.r.l." con sede in Baragiano (PZ) - c.da Santa Sofia snc - P.IVA n.01532510763, appaltatrice dei lavori principali, agli stessi patti, prezzi e condizioni di cui al contratto con il ribasso del 18,793%;
- in relazione a quanto innanzi, l'impresa ha firmato lo schema di atto aggiuntivo al contratto, che prevede il concordamento di n. 08 nuovi prezzi di cui n. 03 desunti dal prezzario Regionale OO.PP. Basilicata 2023 e n. 05 ottenuti da nuove analisi, avendo applicato i prezzi per noli, trasporti, materiali e manodopera vigenti alla data dell'offerta;
- per effetto dell'esecuzione dei lavori previsti nella presente perizia di variante e suppletiva il tempo utile per dare ultimati i lavori è incrementato del termine suppletivo di giorni 15 (quindici);
- 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 15 e dei maggiori lavori che si andranno a realizzare;
- con Relazione del 10.02.2025, il Responsabile Unico del Procedimento ha espresso "Parere Favorevole" circa l'ammissibilità delle Varianti comprese nella perizia di che trattasi, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs n. 36/2023;
- la Perizia di Variante è corredata da:
  - 01-Relazione tecnica
  - 02- Documentazione fotografica
  - 03- Aggiornamento Piano di Sicurezza e Coordinamento
  - 04- Nuovi prezzi - Analisi
  - 05- Computo lavori in variante
  - 06- Computo lavori in variante - manodopera
  - 07- Computo sicurezza in variante
  - 08- Elenco prezzi lavori
  - 09- Elenco prezzi sicurezza
  - 10. Quadro comparativo
  - 11. Cronoprogramma

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 Responsabile del Progetto in ordine all'ammissibilità delle varianti introdotte;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni, espresso dal Comitato Tecnico di cui all'art. 11 della legge regionale 24.06.1996 n. 29 nella seduta n. 210 del 25.02.2025;

VISTA la legge Regionale 24.06.1996 n.29;

VISTO il D.lgs. 31.03.2023 n. 36 e s.m.i.;

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

RITENUTE valide e giustificate le motivazioni addotte per la redazione della stessa;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 100 DEL 22.12.2022 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda e 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 di determinazione;

RITENUTA la regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente determinazione;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

DATO ATTO, altresì, della insussistenza di cause di conflitto di interessi, anche potenziale, del sottoscritto Direttore rispetto all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/90 e dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

VISTO l'art. 2 della Legge Regionale di Basilicata 30 dicembre 2024, n. 44 con la quale è stato autorizzato l'esercizio provvisorio del bilancio;

RILEVATO che la spesa, determinata col presente provvedimento, è contenuta in un dodicesimo di quella complessiva prevista nello specifico capitolo di competenza;

VISTO il Regolamento di contabilità;

#### D E T E R M I N A

- 1) DI APPROVARE la Perizia di Variante e Suppletiva, relativa ai "LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA", in c.da Sant'Andrea - Fabbricati A e B - Satriano di Lucania (PZ) - D.L. 28/03/2014, n. 47 conv. con modif. dalla L. 23 maggio 2014 n. 80 art. 4 comma 1 - D.M. 16/03/2015, nell'importo complessivo netto per lavori di € 154.223,49= distinto come in premessa;
- 2) DI APPROVARE il quadro economico complessivo dell'intervento definito nell'invariato importo di € 200.032,15=, distinto come in premessa, con un maggior costo per lavori di € 8.441,35= da fronteggiarsi con parte degli importi alla voce "economie da ribasso" risultanti a seguito dell'aggiudicazione;
- 3) DI APPROVARE lo schema di Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi, già sottoscritto dall'impresa "F.LLI LA ROCCA S.r.l." con sede in Baragiano (PZ) - c.da Santa Sofia snc - P.IVA n.01532510763, che prevede l'affidamento delle maggiori opere assommanti a netti € 8.441,35 ed un tempo suppletivo di 15 giorni;
- 4) DI APPROVARE il nuovo Cronoprogramma dei lavori, redatto dalla D.L. e già sottoscritto dall'impresa, che prevede la concessione di un tempo suppletivo di gg. 15, in aggiunta al tempo contrattuale, per l'esecuzione dei suddetti nuovi e maggiori lavori;
- 5) DI TRASMETTERE il presente provvedimento alla struttura competente per i successivi adempimenti (stipula atto aggiuntivo, registrazione ecc.).

La presente determinazione costituita da n. 7 facciate, diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile 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 Pierluigi ARCIERI

<b>OGGETTO:</b>	LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA c.da Sant'Andrea - Fabbricati A e B - Satriano di Lucania (PZ) - D.L. 28/03/2014, n. 47 conv. con modif. dalla L. 23 maggio 2014 n. 80 art. 4 comma 1 - D.M. 16/03/2015. Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili di e.r.p. - Interventi di cui all'art. 2, comma 1 lettera b) del Decreto Interministeriale 16/03/2015. CUP: F54F22000260001 - CIG: B0D14FCCFC “APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA”
-----------------	---

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

**ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il sottoscritto attesta l'avvenuta istruttoria degli atti necessari e di averli adeguatamente valutati ai fini della proposta della presente determinazione e che, ai sensi dell'art.6-bis della legge n. 241/90, come introdotto dalla legge n. 190/2012, in merito al relativo procedimento non sussistono elementi, situazioni e circostanze per conflitto di interessi tali da giustificare e necessitare l'astensione dal procedimento.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(ing. Michele GERARDI)

F.to Michele GERARDI

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

Spese:

capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (prov./def.) n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (prov./def.) n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

Entrate:

capitolo n. \_\_\_\_\_ accertamento n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

capitolo n. \_\_\_\_\_ accertamento n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

UNITA' DI DIREZIONE  
“GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

IL DIRIGENTE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

Data \_\_\_\_\_

F.to Vincenzo PIGNATELLI