



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
TERAMO**

DETERMINA DEL DIRETTORE
N° 00293 del 07 LUG. 2021

Oggetto: Legge n° 80/2014 – Decr. Interm. 16.03.2015. Programma di recupero alloggi ed immobili di ERP
Interventi di cui all'art. 2 comma 1 lettera B. Edificio n° 284 via Spezzaferro n° 12 SILVI (TE)
Alloggi: 284Z01 – 284Z02 – 284Z03 – 284Z04 – 284Z05 – 284Z06
CIG: 8113104936 CUP: G39F19000240001
PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE

IL DIRETTORE

PREMESSO

- Che con Decreto Interministeriale Infrastrutture e Trasporti, Economia e delle Finanze ed Affari Regionali e Autonomie del 16.03.2015, sono stati fissati i criteri per l'elaborazione di programma di recupero e razionalizzazione degli immobili di cui all'art. 4 comma 1 della Legge 80/2014;
- che con Determinazione Dirigenziale DPC022 n° 42 del 12/03/2018 la Regione Abruzzo ha disposto la concessione all'ATER di Teramo una tranche di finanziamento relativa agli interventi di cui alla lettera B per complessivi €. 645.515,10 che ricomprende l'intervento di cui all'oggetto;
- che per gli alloggi in oggetto è stato assentito un finanziamento di €. 285.480,00 comprensivo di IVA e spese generali
- che con Determina del Direttore n° 46 del 04.02.2020 è stato approvato il progetto di cui all'oggetto redatto dall'Ing. Massimo Marcozzi con il seguente Q.E.

A) Lavori	€.	225.759,74
B) Importo att. piani di sicurezza (già inclusi)	€.	<u>6.226,15</u>
	€.	225.759,74
C) Somme a disposizione		
C1) Lavori in economia ed imprevisti	€.	3.280,33
C3) Spese generali e tecniche (15%)	€.	33.863,96
C4) IVA 10%	€.	<u>22.575,97</u>
	€.	59.720,26
TOTALE	€.	285.480,00

- che a seguito di procedura negoziata, con Determina del Direttore n° 152 del 08.06.2020, i lavori sono stati aggiudicati alla ditta POINT COSTRUZIONI SRL con sede in Teramo, Fraz. Poggio San Vittorino 7, con il ribasso percentuale del 29,909% sull'importo a base d'asta di € 219.533,59 già depurato degli oneri della sicurezza pari a € 6.226,15 (non soggetti a ribasso), per un importo complessivo pari a € 160.099,44 comprensivo degli oneri della sicurezza;
- che con Determina del Direttore n° 344 del 03.11.2020, a seguito di verifica positiva dei requisiti, è stata dichiarata efficace l'aggiudicazione dei lavori in oggetto alla ditta POINT COSTRUZIONI SRL con sede in Teramo, Fraz. Poggio San Vittorino 7, con il ribasso percentuale del 29,909% e quindi verso il corrispettivo di €. 160.099,44 oltre IVA;
- che in data 25.02.2021 è stato stipulato il contratto di appalto Rep. 2/2021 Vol. I Atti Pubblici Amm. vi Foglio 7;
- che i lavori sono stati consegnati in via d'urgenza in data 17.09.2020, giusta verbale in pari data;

- che durante la prima fase di esecuzione dei lavori sono state riscontrate delle situazioni oggettive per le quali si rendono necessarie delle opere non previste nel contratto originario sia in quantità che in qualità diverse rispetto a quelle attese, specialmente a causa del peggioramento delle condizioni generali dell'edificio meglio descritte nella relazione del Direttore dei Lavori, a corredo della Perizia di Variante;
- Che in particolare, i lavori aggiuntivi riguardano per lo più il risanamento dei travetti dei solai, il cui numero, a seguito di sondaggi distruttivi eseguiti durante l'esecuzione di lavori, è risultato di gran lunga superiore alle aspettative e il rifacimento degli impianti anch'essi risultati in condizioni tali da rendere necessario il loro integrale rifacimento;
- Che tali lavori rientrano nella casistica di cause imprevedute e imprevedibili prevista dall'art. 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 50/2016 in quanto accertabili solo in fase di esecuzione dei lavori;
- Che pertanto si è reso necessario predisporre una perizia suppletiva e di variante per tener conto dei maggiori lavori necessari per il raggiungimento delle finalità e obiettivi dell'Azienda tesa al risanamento degli alloggi nonché alla sicurezza strutturale dell'intero edificio;
- Che il Direttore dei Lavori ha redatto, in accordo con l'impresa che ha accettato, una perizia suppletiva e di variante contenuta nell'importo originariamente autorizzato di € 284.480,00 con il seguente Q.E.

LAVORI al netto	€ 216.827,66
a sommare gli oneri per la sicurezza	€ 8.335,99
IMPORTO NETTO DI PERIZIA	€ 225.163,65

SOMME A DISPOSIZIONE	
oneri COVID-19	€ 3.194,01
Iva 10%	€ 22.835,76
Spese Generali max 15% (comprenditive di incentivi progettazione)	<u>€ 33.286,58</u>
	sommano
	€ 59.316,35
TOTALE	€ 284.480,00

- Che con la suddetta Perizia si definiscono e concludono tutti i lavori all'interno degli alloggi e nelle parti comuni, con esclusione quindi delle finiture esterne e degli infissi esterni;
- Che i lavori di coibentazione esterna sulle pareti opache (cappotto) e trasparenti (infissi) volti alla riqualificazione energetica dell'edificio e oggetto degli incentivi statali del cosiddetto superbonus 110% , saranno inseriti in un ulteriore computo metrico redatto separatamente rispetto al computo metrico di variante e potranno essere realizzati con le agevolazioni previste dal D.L. 34/2020 previa autorizzazione da parte dell'Organo di indirizzo;
- Che per la scelta del contraente, in qualità di General Contractor, per i lavori oggetto degli incentivi statali di cui alla legge n° 77 DEL 17.07.2020 (cosiddetto superbonus 110%), si procederà mediante procedura negoziata con almeno 5 O.E;

DETERMINA

1. di approvare la Perizia Suppletiva e di variante relativa all'intervento "Legge n° 80/2014 –Decr. Intern. 16.03.2015. Programma di recupero alloggi ed immobili di ERP - Interventi di cui all'art. 2 comma 1 lettera B. Edificio n° 284 via Spezzaferro n° 12 SILVI (TE) Alloggi: 284Z01 – 284Z02 – 284Z03 – 284Z04 – 284Z05 – 284Z06." con il seguente Q.E.

LAVORI al netto	€ 216.827,66
a sommare gli oneri per la sicurezza	€ 8.335,99
IMPORTO NETTO DI PERIZIA	€ 225.163,65

SOMME A DISPOSIZIONE	
oneri COVID-19	€ 3.194,01
Iva 10%	€ 22.835,76
Spese Generali max 15% (comprenditive di incentivi progettazione)	<u>€ 33.286,58</u>
	sommano
	€ 59.316,35
TOTALE	€ 284.480,00

2. Dare atto che con la suddetta Perizia si definiscono e concludono tutti i lavori all'interno degli alloggi e nelle parti comuni, con esclusione quindi delle finiture esterne e degli infissi esterni;

3. Chiedere al CdA dell'ATER l'autorizzazione ad eseguire i lavori di coibentazione esterna sulle pareti opache (cappotto) e trasparenti (infissi) volti alla riqualificazione energetica dell'edificio e oggetto degli incentivi statali di cui alla legge n° 77 del 17.07.2021 (cosiddetto superbonus 110%).

Visto ai fini della registrazione della spesa:

**IL DIRIGENTE IL SERVIZIO
AMMINISTRATIVO CONTABILE**
dott.ssa Maria Cianci

IL DIRETTORE F.F.
Ing. Massimo Marcozzi



**IL DIRIGENTE IL SERVIZIO
TECNICO GESTIONE PATRIMONIALE**
Ing. Massimo Marcozzi

PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON-LINE	
La presente Determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione Amministrativa, è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-line dell'ATER	
DAL.....	AL.....
TERAMO, li.....
L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO	

