



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
TERAMO

DETERMINA DEI DIRETTORE

N. 120 DEL 08/09/2025

OGGETTO: DPC022 DEL 21/12/2017 -DET.REG. 323/2017 – INTEVENTI DI
MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO IMMOBILI E.R.P.- *Lavori
di manutenzione straordinaria all'ED. 485 nel Comune di Campli – Loc. Croce di
Pastinella — CIG. 858559717168*
LAVORI AGGIUNTIVI

IL DIRETTORE

VISTA la proposta del RUP allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

PREMESSO:

- che la Giunta Regionale con la Determinazione n. DPC022 n. 323 del 21/12/2017 ha trasferito all'ATER di Teramo la somma di € 1'120'620,35 nell'ambito della disponibilità residua di precedenti programmazioni imputabili sul finanziamento Statale per la gestione del Fondo Globale Regionale per l'Edilizia Sovvenzionata;
- che dette risorse sono da destinare da parte delle ATER ad interventi di Manutenzione Straordinaria e Recupero Funzionale del patrimonio ERP;

CONSIDERATO:

- che con determina n. 420 del 16/12/2020 è stato approvato il progetto per l'Intervento di Manutenzione Straordinaria e Recupero dell'Immobile nel Comune di Campli per un importo di € 80.000 di cui € 63.517,61 per lavori ed € 16.482,39 per somme a disposizione;
- con Determina n.7 del 7/01/2022 i lavori sono stati aggiudicati i lavori alla Ditta Di Leonardo Gabriele con sede in Via De Cupiis snc Teramo per l'importo di €. 52.063,92 al netto del ribasso del 18,55%;
- che il contratto d'appalto è stato stipulato in data 22/03/2021 Rep. 4/2020 Vol I fg. 30 ;
- che con Determina n. 031 del 18/06/2021 sono stati approvati gli atti contabili del 1° S.A.L. ed il 1° Certificato di pagamento e liquidata la somma di Euro 49.520,77 a favore della ditta DI LEONARDO GABRIELE con sede in Via De Cupiis snc di Teramo in quanto l'IVA del 10% è stata versata dall'ATER direttamente all'erario (scissione dei pagamenti);
- che durante l'esecuzione delle opere sono state riscontrate alcune situazioni che hanno indotto la Direzione Lavori, a dover fare eseguire ulteriori lavori non previsti quali:

- sistemazione adeguata della copertura,
- realizzazione di pavimenti sulle balconate,
- sostituzione di battiscopa ammalorato e del travertino
- che le suddette lavorazioni aggiuntive, tutte tendenti al miglioramento dell'opera e rientranti nella facoltà della D.L. in quanto motivate da circostanze imprevedute ed imprevedibili, non alteravano la natura generale del contratto;
- che le finalità e gli obiettivi dell'Ente, nella esecuzione delle opere in oggetto, mirano al risanamento delle parti condominiali dell'edificio ATER oltre che al raggiungimento di una migliore condizione del comfort abitativo;
- tutte le argomentazioni giustificano la necessità della realizzazione contemporanea dei lavori aggiuntivi rispetto alle previsioni originarie ed hanno dato luogo ad un importo di perizia pari a € 5.210,01, al netto del ribasso contrattuale del 18,55%;
- che i lavori di cui alla perizia debbono essere intesi come completamento e miglioramento delle opere previste in progetto;
- che il maggiore importo della perizia di che trattasi di € 5'210,01 è inferiore al quinto d'obbligo;
- che i lavori della perizia riguardano essenzialmente interventi integrativi sui lavori di contratto;
- che detti importi vengono fronteggiati utilizzando l'accantonamento per imprevisti ed economie di gara, presenti nel Q.E. dell'intervento senza bisogno di richiesta di integrazioni al finanziamento originario;
- il quadro finanziario di riferimento della presente perizia è il seguente:

TITOLO	Q.E. PRECEDENTE	VARIAZIONE	Q.E. ATTUALE
LAVORI A CORPO	€ 50.291,27	€ + 5'210,01	€ 55.501,28
ONERI SICUREZZA	€ 1.772,65	€	€ 1.772,65
IMPORTO TOTALE	€ 52.063,92	€ +5'210,01	€ 57.273,93
IVA	€ 5.206,39	€ + 521,00	€ 5.727,39
SPESE GENERALI	€ 9.527,63	€	€ 9.527,63
IMPREVISTI	€ 13.202,06	€ - 5'731,01	€ 7.471,05
TOTALE COMPLESSIVO	€ 80.000,00	€ =	€ 80.000,00

VISTA la perizia di variante redatta dal Direttore dei Lavori per l'importo dei lavori pari a € 5'210,01 già al netto del ribasso contrattuale del 18,55%;

VISTA la relazione tecnica e il Q.E. del finanziamento come risulta così variato:

DETERMINA

DARE ATTO che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

APPROVARE la perizia di variante dei lavori di che trattasi come in narrativa descritta e il conseguente Q.E.;

TRASMETTERE il presente provvedimento all'Ufficio Ragioneria per la registrazione della spesa evidenziando che la copertura finanziaria è assicurata dall'importo disponibile in Q.E. per Imprevisti.

AUTORIZZARE gli Uffici a tutti gli adempimenti inerenti e consequenziali il presente provvedimento;

DICHIARARE che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione previsti dal D.lgs. 33/2013, art. 37 comma 1 e art. 23 comma 1 lettera b);

DICHIARARE che l'atto è immediatamente efficace.

Si esprime Parere Favorevole in Ordine
alla Regolarità Tecnico Amministrativa
Il Funzionario Arch. Milva Partiti

Firmato digitalmente da

MILVA PARTITI

C = IT
Data e ora della firma:
29/07/2025 17:45:07

Si esprime Parere Favorevole in Ordine
Alla Regolarità Contabile



Firmato digitalmente da:

DI STEFANO PATRIZIA

Firmato il 04/09/2025 10:13

Seriale Certificato: 1862216

Valido dal 25/10/2022 al 25/10/2025

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

DIRETTORE
dott. Giuseppe Sciallo



Firmato digitalmente da:

GIUSEPPE SCIULLO

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 di Teramo

DAL 08/09/2025 AL 22/09/2025

TERAMO, LI' 08/09/2025



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
TERAMO

PROPOSTA DEL RUP

OGGETTO: DPC022 DEL 21/12/2017 -DET.REG. 323/2017 – INTEVENTI DI
MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO IMMOBILI E.R.P.- *Lavori
di manutenzione straordinaria all'ED. 485 nel Comune di Campli – Loc. Croce di
Pastinella — CIG. 858559717168*
LAVORI AGGIUNTIVI

IL RUP

PREMESSO:

- che la Giunta Regionale con la Determinazione n. DPC022 n. 323 del 21/12/2017 ha trasferito all'ATER di Teramo la somma di € 1'120'620,35 nell'ambito della disponibilità residua di precedenti programmazioni imputabili sul finanziamento Statale per la gestione del Fondo Globale Regionale per l'Edilizia Sovvenzionata;
- che dette risorse sono da destinare da parte delle ATER ad interventi di Manutenzione Straordinaria e Recupero Funzionale del patrimonio ERP;

CONSIDERATO:

- che con determina n. 420 del 16/12/2020 è stato approvato il progetto per l'Intervento di Manutenzione Straordinaria e Recupero dell'Immobile nel Comune di Campli per un importo di € 80.000 di cui € 63.517,61 per lavori ed € 16.482,39 per somme a disposizione;
- con Determina n.7 del 7/01/2022 i lavori sono stati aggiudicati i lavori alla Ditta Di Leonardo Gabriele con sede in Via De Cupiis snc Teramo per l'importo di €. 52.063,92 al netto del ribasso del 18,55%;
- che il contratto d'appalto è stato stipulato in data 22/03/2021 Rep. 4/2020 Vol I fg. 30 ;
- che con Determina n. 031 del 18/06/2021 sono stati approvati gli atti contabili del 1° S.A.L. ed il 1° Certificato di pagamento e liquidata la somma di Euro 49.520,77 a favore della ditta DI LEONARDO GABRIELE con sede in Via De Cupiis snc di Teramo in quanto l'IVA del 10% è stata versata dall'ATER direttamente all'erario (scissione dei pagamenti);
- che durante l'esecuzione delle opere sono state riscontrate alcune situazioni che hanno indotto la Direzione Lavori, a dover fare eseguire ulteriori lavori non previsti quali:
 - sistemazione adeguata della copertura,
 - realizzazione di pavimenti sulle balconate,
 - sostituzione di battiscopa ammalorato e del travertino

- che le suddette lavorazioni aggiuntive, tutte tendenti al miglioramento dell'opera e rientranti nella facoltà della D.L. in quanto motivate da circostanze imprevedute ed imprevedibili, non alteravano la natura generale del contratto;
- che le finalità e gli obiettivi dell'Ente, nella esecuzione delle opere in oggetto, mirano al risanamento delle parti condominiali dell'edificio ATER oltre che al raggiungimento di una migliore condizione del comfort abitativo;
- tutte le argomentazioni giustificano la necessità della realizzazione contemporanea dei lavori aggiuntivi rispetto alle previsioni originarie ed hanno dato luogo ad un importo di perizia pari a € 5.210,01, al netto del ribasso contrattuale del 18,55%;
- che i lavori di cui alla perizia debbono essere intesi come completamento e miglioramento delle opere previste in progetto;
- che il maggiore importo della perizia di che trattasi di € 5'210,01 è inferiore al quinto d'obbligo;
- che i lavori della perizia riguardano essenzialmente interventi integrativi sui lavori di contratto;
- che detti importi vengono fronteggiati utilizzando l'accantonamento per imprevisti ed economie di gara, presenti nel Q.E. dell'intervento senza bisogno di richiesta di integrazioni al finanziamento originario;
- il quadro finanziario di riferimento della presente perizia è il seguente:

TITOLO	Q.E. PRECEDENTE	VARIAZIONE	Q.E. ATTUALE
LAVORI A CORPO	€ 50.291,27	€ + 5'210,01	€ 55.501,28
ONERI SICUREZZA	€ 1.772,65	€	€ 1.772,65
IMPORTO TOTALE	€ 52.063,92	€ +5'210,01	€ 57.273,93
IVA	€ 5.206,39	€ + 521,00	€ 5.727,39
SPESE GENERALI	€ 9.527,63	€	€ 9.527,63
IMPREVISTI	€ 13.202,06	€ - 5'731,01	€ 7.471,05
TOTALE COMPLESSIVO	€ 80.000,00	€ =	€ 80.000,00

VISTA la perizia di variante redatta dal Direttore dei Lavori per l'importo dei lavori pari a € 5'210,01 già al netto del ribasso contrattuale del 18,55%;

VISTA La relazione tecnica e il Q.E. del finanziamento come risulta così variato:

PROPONE

DARE ATTO che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

APPROVARE la perizia di variante dei lavori di che trattasi come in narrativa descritta e il conseguente Q.E.;

TRASMETTERE il presente provvedimento all'Ufficio Ragioneria per la registrazione della spesa evidenziando che la copertura finanziaria è assicurata dall'importo disponibile in Q.E. per Imprevisti.

AUTORIZZARE gli Uffici a tutti gli adempimenti inerenti e consequenziali il presente provvedimento;

DICHIARARE che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione previsti dal D.lgs. 33/2013, art. 37 comma 1 e art. 23 comma 1 lettera b);

DICHIARARE che l'atto è immediatamente efficace.

IL RUP

Arch. Milva Partiti

Firmato digitalmente da
MILVA PARTITI
 C = IT
 Data e ora della firma: 29/07/2025
 17:44:06