

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 399 in data 5 novembre 2020**

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI AL RIPRISTINO DEI TERRAZZI E DELLE FACCIATE DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ ALER SITI IN COMUNE DI SONDRIO, QUARTIERE "LA PIASTRA", TORRI Z18/Z19/Z20, VIA MAFFEI NN. 63 - 100 E VIA GRAMSCI N. 2. LOTTO 2 – TORRE Z19. APPROVAZIONE DELLA PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE N. 1.**

**CUP B76I18000020006- CIG 7959363222**

**IMPRESA AGGIUDICATARIA: IDROTERMICA MERIDIONALE DI MASTANDREA LUIGI – C.F. MSTLGU48S10E047X - P.IVA 00828070722**

**il Direttore Generale**

**Premesso che:**

- con Determinazione n. 419 del 19/07/2018 è stato approvato il progetto esecutivo dei LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI AL RIPRISTINO DEI TERRAZZI E DELLE FACCIATE DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ ALER SITI IN COMUNE DI SONDRIO, QUARTIERE "LA PIASTRA", TORRI Z18/Z19/Z20, VIA MAFFEI NN. 63 - 100 E VIA GRAMSCI N. 2 per un importo complessivo a base d'asta di € 1.860.000,00, nonché indetta procedura d'appalto ex art. 60 del D.Lgs. 50/2016 articolata nei tre lotti funzionali di seguito riportati:

<b>DESCRIZIONE LOTTO D'APPALTO</b>	<b>IMPORTO LAVORI RIBASSABILE</b>	<b>IMPORTO COSTI SICUREZZA NON RIBASSABILE</b>	<b>IMPORTO TOTALE</b>
LOTTO 1 – EDIFICIO TORRE Z18	€ 518.920,86	€ 105.000,00	€ 623.920,86
LOTTO 2 – EDIFICIO TORRE Z19	€ 511.911,85	€ 105.000,00	€ 616.911,85
LOTTO 3 – EDIFICIO TORRE Z20	€ 514.167,29	€ 105.000,00	€ 619.167,29
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.545.000,00</b>	<b>€ 315.000,00</b>	<b>€ 1.860.000,00</b>

da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

- con Determinazione n. 149 del 16/04/2019 è stata rettificata la suddetta procedura di affidamento, da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo e con l'applicazione dell'esclusione automatica delle offerte anormalmente basse ai sensi dell'art. 97 c. 8 del Codice;
- con Determinazione del Direttore Generale n. 441 del 30/10/2019 si è proceduto ad aggiudicare, in via definitiva, i lavori di cui al LOTTO 2 – EDIFICIO TORRE Z19 all'impresa IDROTERMICA MERIDIONALE DI MASTANDREA LUIGI, con sede legale in Via delle Filatrici n. 15/21, 70054 Giovinazzo (BA) – C.F. MSTLGU48S10E047X - P.IVA 00828070722, per l'offerta sconto del 26,641% sull'importo dei lavori soggetto a ribasso;
- con contratto n. 71 di rep. del 27/01/2020 registrato a Bergamo il 17/02/2020 al. n. 12 - Serie 1, l'impresa IDROTERMICA MERIDIONALE DI MASTANDREA LUIGI ha quindi assunto l'esecuzione dei lavori in epigrafe, per l'importo contrattuale di € 480.533,41.=, di cui € 375.533,41.= per

lavori al netto del ribasso d'asta del 26,641% ed € 105.000,00.=. per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

- in data 03/03/2020 sono stati consegnati i lavori e stabilito, quale termine presunto per l'ultimazione degli stessi, il 09/02/2021;
- su richiesta esplicita dell'Appaltatore prot. Aler 5458 del 10/03/2020, in data 13/03/2020 si è proceduto a concedere la sospensione dei lavori per causa di forza maggiore, tenuto conto dell'aggravarsi dell'emergenza sanitaria in atto legata alla diffusione del virus COVID-19;
- a seguito dell'emanazione del D.P.C.M. 26/04/2020 e del conseguente aggiornamento dei piani di sicurezza - P.S.C. e P.O.S. - ai sensi dell'allegato XV del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. e dell'allegato 7 al citato D.P.C.M., in data 27/05/2020 si è proceduto alla ripresa dei lavori;
- per effetto della sopra menzionata sospensione di n. 75 giorni naturali e consecutivi, il nuovo termine per l'ultimazione dei lavori è stabilito nel giorno 25/04/2021;
- per il completamento dei lavori, sia allo scopo di migliorare l'intervento che di fare fronte alle nuove contingenze verificatesi in corso d'opera per cause impreviste ed imprevedibili nella fase progettuale inerenti alla natura e alla specificità dell'opera in appalto, occorre eseguire ulteriori talune lavorazioni non ricomprese nel contratto originario;

#### Considerato che:

- in data 26/10/2020 il Direttore dei Lavori Geom. Andrea Giugni, d'intesa con il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione Ing. Alberto Alberti, ha redatto Perizia Suppletiva e di Variante n. 1 ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'importo suppletivo di € 28.543,36, di cui € 5.310,96 per lavori ed € 23.232,40 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, come di seguito riassunto:

TIPOLOGIA DELLA VARIANTE	importo opere suppletive al <u>LORDO</u> del ribasso d'asta	importo opere suppletive al <u>NETTO</u> del ribasso d'asta	% incidenza sul contratto principale
Opere derivanti da circostanze impreviste ed imprevedibili che non alterano la natura generale del contratto - art. 106 comma 1 lett. c) del Codice	€ 19.136,33	€ 19.136,33	3,98 %
Opere finalizzate al miglioramento dell'intervento - art. 106 comma 2 del Codice	€ 11.335,76	€ 9.407,03	1,96 %
<b>Totale Perizia Suppletiva e di Variante n. 1</b>	<b>€ 30.472,09</b>	<b>€ 28.543,36</b>	<b>5,94 %</b>

#### Considerato che:

- dalla Perizia Suppletiva e di Variante n. 1 emerge che risultano soddisfatte le condizioni:
  - dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., in quanto la modifica è in parte determinata da circostanze impreviste ed imprevedibili per l'Amministrazione e non altera la natura generale del contratto;

- dell'art. 106, comma 2, lett. a) e b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., in quanto la modifica è in parte costituita da opere finalizzate al miglioramento dell'intervento che non alterano la natura complessiva del contratto, la cui incidenza su contratto originario è pari all' 1,96%, inferiore quindi al 15% prescritto alla lett. b) dell'articolo medesimo;
- la modifica comporta un aumento dell'importo contrattuale pari a 28.543,36, di cui:
  - € 5.310,96 per lavori – a corpo;
  - € 23.232,40 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, di cui:
    - € 4.096,07.=. a corpo;
    - € 19.136,33.=. a misura, per l'attuazione delle procedure per il contenimento dell'epidemia da COVID-19 nei cantieri;
- ai sensi dell'art. 106, c. 12, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., nel caso di variazioni dei lavori, in aumento o diminuzione, fino alla concorrenza di un quinto dell'importo del contratto iniziale, la Stazione Appaltante può imporre all'Appaltatore l'esecuzione delle modifiche alle stesse condizioni previste dal contratto originario;
- l'incremento percentuale sul contratto principale della perizia suppletiva e di variante n. 1 è pari al 5,94 % ed è quindi contenuto all'interno del quinto d'obbligo contrattuale;
- l'Appaltatore ha firmato la Perizia in argomento e la relativa bozza dell'atto di sottomissione senza riserva alcuna;
- per effetto dei lavori variativi e suppletivi di cui alla presente Perizia Suppletiva e di Variante n. 1, il nuovo importo contrattuale è stabilito in € 509.076,77.=., di cui:
  - € 380.844,37.=. per lavori - a corpo - al netto del ribasso d'asta;
  - € 128.232,40.=. per costi di sicurezza non soggetti a ribasso, di cui:
    - € 109.096,07.=. a corpo;
    - € 19.136,33.=. a misura, per l'attuazione delle procedure per il contenimento dell'epidemia da COVID-19 nei cantieri;
- la variante trova copertura economica nel Quadro Tecnico Economico dell'intervento, alla voce "Imprevisti";

**Acquisito agli atti** il parere favorevole del Dirigente Area Tecnica, Arch. Lino Antonio Saligari;

**Visto** l'art. 9 dello Statuto Aziendale, che regola le competenze in capo al Direttore Generale;

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

1. di approvare la Perizia Suppletiva e di Variante n. 1 in data 26/10/2020 dei LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI AL RIPRISTINO DEI TERRAZZI E DELLE FACCIATE DELL'EDIFICIO DI PROPRIETÀ ALER SITO IN COMUNE DI SONDRIO, QUARTIERE "LA PIASTRA", TORRE Z19, VIA MAFFEI N. 100, costituita dai seguenti documenti:
  - *Relazione di perizia, Novazione Termini Contrattuali, Categorie Omogenee, Quadro Tecnico Economico e di raffronto, contenente i seguenti allegati:*

- Allegato 1: Aggiornamento n. 3 al Piano di sicurezza e coordinamento: emergenza Covid-19 e relativi costi, redatti dal CSE Ing. Alberto Alberti;
- Allegato 2: costo per l'installazione delle protezioni su finestre e portefinestre prospicienti i balconi redatto dal CSE Ing. Alberto Alberti;
- Allegato 3: Ordine di Servizio n. 1;
- Allegato 4: Computo metrico estimativo Miglioria 3) Variante lamiere microforate frangisole;

e il relativo Atto di Sottomissione in data 27/10/2020, conservati agli atti;

2. di approvare, per effetto dei lavori variativi e suppletivi della Perizia Suppletiva e di Variante n. 1, il nuovo importo contrattuale pari ad € 509.076,77.=., di cui:
  - € 380.844,37.=. per lavori - a corpo - al netto del ribasso d'asta;
  - € 128.232,40.=. per costi di sicurezza non soggetti a ribasso, di cui:
    - € 109.096,07.=. a corpo;
    - € 19.136,33.=. a misura, per l'attuazione delle procedure per il contenimento dell'epidemia da COVID-19 nei cantieri;
3. di approvare il conseguente aggiornamento del Quadro Tecnico Economico, come di seguito riportato:

CAPITOLO DI SPESA		Q.T.E. PROGETTO ESECUTIVO €	Q.T.E. AGGIUDICAZIONE €	Q.T.E. PERIZIA N. 1 €	QUADRO DI RAFFRONTO €
A	Lavori	511 911,85	375 533,41	380 844,37	5 310,96
B	Costi della sicurezza	105 000,00	105 000,00	128 232,40	23 232,40
<b>Totale Costo di realizzazione tecnica (C.R.T.)</b>		<b>616 911,85</b>	<b>480 533,41</b>	<b>509 076,77</b>	<b>28 543,36</b>
C	IVA su C.R.T.	61 691,19	48 053,34	50 907,68	2 854,34
D	Accantonamento Accordo bonario (art. 205 del codice)	18 507,36	18 507,36	18 507,36	0,00
E	Spese tecniche	30 845,59	30 845,59	30 845,59	0,00
F	Spese per funzioni tecniche (art. 113 del codice)	12 338,24	12 338,24	12 338,24	0,00
G	Imprevisti	18 507,36	168 523,64	137 125,95	-31 397,69
<b>Totale Oneri Accessori</b>		<b>141 889,73</b>	<b>278 268,17</b>	<b>249 724,81</b>	<b>-28 543,35</b>
<b>COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO</b>		<b>758 801,58</b>	<b>758 801,58</b>	<b>758 801,58</b>	<b>0,00</b>

4. di prendere atto che il termine per la fine lavori resta stabilito nel giorno 25/04/2021.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Diomira Caterina Ida Cretti**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale  
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)