

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 546 in data 1 settembre 2023

### LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA PRESSO EDIFICI DI PROPRIETÀ ALER O DA ESSA GESTITI – OPERE DA FABBRO – LOTTO 3 LECCO. RIMODULAZIONE DEL Q.T.E. E AUTORIZZAZIONE ALLA LIQUIDAZIONE DEL CERTIFICATO DI PAGAMENTO STRAORDINARIO N. 3 E SUCCESSIVI.

CIG 8689202C51

FINANZIAMENTO: fondi ALER

#### il Direttore Generale

#### Premesso che:

- con propria Determinazione n. 479 del 30/12/2020 sono stati approvati il progetto definitivo e il Quadro Tecnico Economico (cd. QTE) per i lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa opere da fabbro presso gli edifici ALER o da essa gestiti, articolato in 3 lotti funzionali, per un importo complessivo di € 243.430,20 interamente finanziato con “stanziamenti di bilancio”, tra i quali rientra il lotto 3 d’importo pari a € 121.715,10, nonché autorizzata l’indizione della gara d’appalto ed istituito l’ufficio di direzione lavori;
- con propria Determinazione n. 260 in data 21/05/2021 i lavori del LOTTO 3 sono stati aggiudicati in via definitiva alla SE.MA. COSTRUZIONI S.R.L., con sede in Via Ennio Morlotti n. 11 MILANO (MI) – C.F. e P.I. 06396940964, per l’offerta sconto del 8,001% sull’importo dei lavori soggetto a ribasso pari a € 101.030,00;
- con contratto del 12/07/2021 la SE.MA. COSTRUZIONI S.R.L. ha quindi assunto l'esecuzione dei lavori, per l'importo contrattuale di € 95.946,59 di cui € 3.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- al fine di far fronte agli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, dei carburanti e dei prodotti energetici, l’art. 26 del D.L. n. 50/2022, convertito in L. n. 91/2022 così come modificato dall’art. 1 co. 458 della L. n. 197/2022 (Legge di Bilancio 2023) reca, al co. 6-bis, disposizioni urgenti per gli appalti pubblici di lavori aggiudicati sulla base di offerte con termine finale di presentazione entro il 31/12/2021;
- nello specifico, il nuovo co. 6-bis dell’art. 26 prevede che:
  - lo stato di avanzamento dei lavori afferente alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal Direttore dei Lavori ovvero annotate nel libretto delle misure dal 01/01/2023 fino al 31/12/2023 sia adottato, in deroga alle specifiche clausole contrattuali e all'articolo 106 co. 1 lett. a) quarto periodo, del D.Lgs. n. 50/2016, applicando i prezzi aggiornati contenuti nei prezziari che le regioni sono tenute ad aggiornare annualmente i sensi dell'art. 23 co. 16 terzo periodo del Codice;
  - i maggiori importi derivanti dall’applicazione dei prezziari aggiornati, al netto del ribasso d’asta offerto in sede di gara, vengano riconosciuti dalla stazione appaltante nella misura dell’90%;
  - i relativi certificati di pagamento vengano emessi contestualmente e comunque entro 5 giorni dall’adozione degli stati avanzamento lavori;
  - il pagamento venga effettuato con le modalità previste al quarto periodo e più precisamente utilizzando:

- nel limite del 50%, le risorse appositamente accantonate per imprevisti nel quadro economico di ogni intervento, fatte salve le somme relative agli impegni contrattuali già assunti;
  - le eventuali ulteriori somme a disposizione della medesima stazione appaltante e stanziare annualmente per lo stesso intervento;
  - le somme derivanti da ribassi d'asta, qualora non sia prevista una diversa destinazione sulla base delle norme vigenti;
  - le somme disponibili relative ad altri interventi ultimati di competenza della medesima stazione appaltante e per i quali siano stati eseguiti i relativi collaudi ed emanati i certificati di regolare esecuzione nel rispetto delle procedure contabili della spesa, nei limiti della residua spesa autorizzata;
  - in caso di insufficienza delle risorse, il fondo di cui al comma 6-quater citato art. 26, nei limiti delle risorse al medesimo assegnate, con le modalità ed i criteri di assegnazione stabiliti dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti;
- con D.G.R. XI/7707 del 28/12/2022 Regione Lombardia ha approvato l'aggiornamento annuale 2023 del proprio prezzario, ai sensi dell'art. 23 co. 16 terzo periodo del D.Lgs. n. 50/2016;

**Acquisita** dal Responsabile del Procedimento, Geom. Michele Sorte, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- a seguito dell'aggiudicazione dei lavori avvenuta con Determinazione del Direttore Generale n. 260 in data 21/05/2021, il Quadro Tecnico Economico dell'iniziativa risulta il seguente:

<b>CAPITOLO DI SPESA</b>		<b>Q.T.E. AGGIUDICAZIONE</b> D.DG. n. 260 del 21/05/2021
<b>A - Costo di realizzazione tecnica - C.R.T.</b>		<b>95.946,59</b>
1	Importo lavori	91.999,00
2	Oneri per reperibilità (soggetti a ribasso)	947,59
3	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	3.000,00
<b>B - I.V.A.</b>		<b>9.594,66</b>
<b>C - Totale Costo di realizzazione tecnica, I.V.A. inclusa</b>		<b>105.541,25</b>
<b>D - Somme a disposizione della Stazione Appaltante</b>		<b>16.173,85</b>
1	Imprevisti - IVA compresa	2.080,60
2	Accantonamento	3.120,90
3	Incentivo art.113 D.lgs. 50/2016	2.080,60
4	Ribassi d'asta IVA compresa	8.891,75
<b>E - <u>COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA</u></b>		<b><u>121.715,10</u></b>

- il contratto prevede che la contabilizzazione delle opere venga effettuata a misura, applicando, alle quantità eseguite, i prezzi unitari netti desunti dal Prezzario delle opere pubbliche di Regione Lombardia - edizione 2021;
- con Determinazione del Direttore Generale n. 135 del 16/02/2023 è stata autorizzata la liquidazione dei certificati di pagamento straordinari riferiti al SAL n. 1 a tutto il 20/04/2022 ed al SAL n. 2 a tutto il 20/12/2022, per l'importo complessivo pari ad € 2.248,53 oltre IVA di legge (€ 2.476,85 – IVA inclusa), di cui € 1.040,30 a valere sul capitolo di spesa "D.1 - imprevisti" ed €

1.436,55 a valere sul capitolo di spesa "D.4 - ribassi d'asta" del QTE di aggiudicazione, che risulta quindi come di seguito rimodulato:

CAPITOLO DI SPESA		ADEGUAMENTO PREZZI SAL 1 e 2 D.DG. n. 135 del 16/02/2023
<b>A - Costo di realizzazione tecnica - C.R.T.</b>		<b>98.195,12</b>
1	Importo lavori	91.999,00
2	Oneri per reperibilità	947,59
3	Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	3.000,00
4	aggiornamento prezzi SAL n. 1-2 (D. DG 135/2023)	2.248,53
<b>B - I.V.A.</b>		<b>9.822,98</b>
<b>C - Totale Costo di realizzazione tecnica, I.V.A. inclusa</b>		<b>108.018,10</b>
<b>D - Somme a disposizione della Stazione Appaltante</b>		<b>13.697,00</b>
1	Imprevisti	1.040,30
2	Accantonamento	3.120,90
3	Incentivo art.113 D.lgs.50/2016	2.080,60
4	Ribassi d'asta IVA compresa	7.455,20
<b>E - <u>COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA</u></b>		<b><u>121.715,10</u></b>

- in data 17/03/2023 il Direttore dei Lavori ha emesso lo Stato di Avanzamento dei Lavori n. 3 a tutto il 15/03/2023 per l'importo pari a € 24.449,10, di cui € 772,08 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- in pari data è stato emesso il relativo Certificato di Pagamento;
- tenuto conto degli obblighi in capo alle stazioni appaltanti disposti dal co. 6-bis dell'art. 26 del D.L. 50/2022 e s.m.i. e riassunti in premessa, il Direttore dei Lavori ha provveduto a rideterminare l'importo dello SAL n. 3, mediante l'applicazione del "prezzario regionale delle opere pubbliche – edizione 2023" approvato con D.G.R. XI/7707 del 28/12/2022 e della riduzione dell'alea del 10%, da cui risulta un importo aggiuntivo da riconoscere all'appaltatore per l'aggiornamento dei prezzi riferiti al SAL n. 3 pari ad € 3.031,26, come di seguito riportato:

QUADRO DI RAFFRONTO			% INCIDENZA su a)
a)	Importo lavori SAL 3 a tutto il 15/03/2023	€ 23.677,02	
b)	Importo SAL 3 aggiornato con elenco prezzi RL - edizione 2023	€ 27.045,08	
c)	RAFFRONTO (b-a)	€ 3.368,06	
d)	<b>Importo aggiuntivo da riconoscere dedotto dell'alea del 10%</b>	<b>€ 3.031,26</b>	<b>+ 12,80%</b>

- in data 24/07/2023 il Responsabile del Procedimento ha emesso il relativo Certificato di Pagamento Straordinario riferito al SAL n. 3, per l'importo di € 3.031,26 - oltre IVA di legge (pari a € 3.338,69 - IVA inclusa);
- tenuto conto della tipologia di appalto, ove le singole lavorazioni vengono definite di volta in volta in funzione delle esigenze manutentive, non è attualmente possibile definire puntualmente l'importo complessivo dell'aggiornamento *ex lege* dei prezzi di contratto;
- tuttavia, analizzando i conteggi sopra riportati, si evince che l'aggiornamento dei prezzi incide il + 12,80% sull'importo del SAL n. 3 e che, pertanto, il contratto principale potrà subire

complessivamente un incremento analogo, che potrà essere oggetto di accertamento definitivo solo ad avvenuta emissione del conto finale;

- tenuto conto di quanto disposto dal quarto periodo del co. 6-bis dell'art. 26 del D.L. n. 50/2022 e s.m.i., l'importo presunto aggiuntivo al contratto principale dovuto dall'aggiornamento *ex lege* dei prezzi è quindi stimato cautelativamente in € 6.363,63 IVA esclusa, al netto di quanto già contabilizzato e liquidato con Determinazione del Direttore Generale n. 135 del 16/02/2023, e può trovare interamente copertura finanziaria nel capitolo di spesa "d.4) Ribassi d'asta" del Q.T.E. rimodulato con Determinazione del Direttore Generale n. 135 del 16/02/2023, ad oggi pari ad € 7.455,20 (IVA inclusa);
- tenuto altresì conto delle tempistiche imposte dalla norma per la liquidazione dei Certificati di Pagamento straordinari, al fine di garantire la copertura finanziaria all'aggiornamento presunto dei prezzi dell'intero contratto (stimato cautelativamente in € 7.000,00 – IVA inclusa), nonché celerità dell'azione amministrativa, si propone la rimodulazione del Quadro Tecnico Economico rimodulato con Determinazione del Direttore Generale n. 135 del 16/02/2023, senza variazione del costo totale dell'intervento, come di seguito riportato:

CAPITOLO DI SPESA		AGGIUDICAZIONE D.DG. n. 260 del 21/05/2021	AGGIORNAMENTO PREZZI SAL 1 e 2 D.DG. n. 135 del 16/02/2023	RIMODULAZIONE AGGIORNAMENTO PREZZI PER SAL 3 E CONTRATTO oggetto del presente atto
<b>A - Costo di realizzazione tecnica - C.R.T.</b>		<b>95.946,59</b>	<b>98.195,12</b>	<b>104.558,75</b>
1	Importo lavori	91.999,00	91.999,00	91.999,00
2	Oneri per reperibilità	947,59	947,59	947,59
3	Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	3.000,00	3.000,00	3.000,00
4	aggiornamento prezzi SAL n. 1-2 (D. DG 135/2023)	-	2.248,53	2.248,53
5	Importo presunto aggiuntivo al contratto per aggiornamento prezzi ex co. 6-bis art. 26 DL n. 50/2022 e s.m.i. (SAL 3 e successivi)	-	-	6 363,63
<b>B - I.V.A.</b>		<b>9.594,66</b>	<b>9.822,98</b>	<b>10.459,35</b>
<b>C - Totale Costo di realizzazione tecnica, I.V.A. inclusa</b>		<b>105.541,25</b>	<b>108.018,10</b>	<b>115.018,10</b>
<b>D - Somme a disposizione della Stazione Appaltante</b>		<b>16.173,85</b>	<b>13.697,00</b>	<b>6.697,00</b>
1	Imprevisti - IVA compresa	2.080,60	1.040,30	1.040,30
2	Accantonamento	3.120,90	3.120,90	3.120,90
3	Incentivo art.113 D.lgs.50/2016	2.080,60	2.080,60	2.080,60
4	Ribassi d'asta IVA compresa	8.891,75	7.455,20	455,20
<b>E - COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA</b>		<b><u>121.715,10</u></b>	<b><u>121.715,10</u></b>	<b><u>121.715,10</u></b>

**Acquisito** agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica, Arch. Lino Antonio Saligari, in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto sotto i profili di competenza;

**Dato atto** che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**Visti:**

- l'art. 26 del D.L. n. 50/2022, convertito in L. n. 91/2022 e così come modificato dall'art. 1 co. 458 della L. n. 197/2022;

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

### DETERMINA

per i motivi in premessa specificati e che qui di seguito si intendono integralmente riportati e trascritti:

- di approvare la rimodulazione, a parità di costo complessivo, del Quadro Tecnico Economico di aggiudicazione dei lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa presso edifici di proprietà ALER o da essa gestiti – opere da fabbro – LOTTO 3 LECCO, già rimodulato con Determinazione del Direttore Generale n. 135 del 16/02/2023, come di seguito riportato:

CAPITOLO DI SPESA		AGGIUDICAZIONE D.DG. n. 260 del 21/05/2021	AGGIORNAMENTO PREZZI SAL 1 e 2 D.DG. n. 135 del 16/02/2023	RIMODULAZIONE AGGIORNAMENTO PREZZI PER SAL 3 E CONTRATTO oggetto del presente atto
<b>A - Costo di realizzazione tecnica - C.R.T.</b>		<b>95.946,59</b>	<b>98.195,12</b>	<b>104.558,75</b>
1	Importo lavori	91.999,00	91.999,00	91.999,00
2	Oneri per reperibilità	947,59	947,59	947,59
3	Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	3.000,00	3.000,00	3.000,00
4	aggiornamento prezzi SAL n. 1-2 (D. DG 135/2023)	-	2.248,53	2.248,53
5	Importo presunto aggiuntivo al contratto per aggiornamento prezzi ex co. 6-bis art. 26 DL n. 50/2022 e s.m.i. (SAL 3 e successivi)	-	-	6.363,63
<b>B - I.V.A.</b>		<b>9.594,66</b>	<b>9.822,98</b>	<b>10.459,35</b>
<b>C - Totale Costo di realizzazione tecnica, I.V.A. inclusa</b>		<b>105.541,25</b>	<b>108.018,10</b>	<b>115.018,10</b>
<b>D - Somme a disposizione della Stazione Appaltante</b>		<b>16.173,85</b>	<b>13.697,00</b>	<b>6.697,00</b>
1	Imprevisti - IVA compresa	2.080,60	1.040,30	1.040,30
2	Accantonamento	3.120,90	3.120,90	3.120,90
3	Incentivo art.113 D.lgs.50/2016	2.080,60	2.080,60	2.080,60
4	Ribassi d'asta IVA compresa	8.891,75	7.455,20	455,20
<b>E - COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA</b>		<b>121.715,10</b>	<b>121.715,10</b>	<b>121.715,10</b>

- di autorizzare a favore della SE.MA. COSTRUZIONI S.R.L., con sede in Via Ennio Morlotti n. 11 MILANO (MI) – C.F. e P.I. 06396940964, appaltatrice dei lavori di cui trattasi, la liquidazione del Certificato di Pagamento Straordinario riferito al SAL n. 3 a tutto il 15/03/2023 dell'importo pari a € 3.031,26 - oltre IVA di legge (€ 3.338,69 - IVA inclusa), a valere sui nuovi capitoli di spesa "a.5) - Importo presunto aggiuntivo al contratto per aggiornamento prezzi ex co. 6-bis art. 26 DL n. 50/2022 e s.m.i." e "B – IVA" del Q.T.E., quale adeguamento ex lege dei prezzi riferiti al citato stato di avanzamento dei lavori ai sensi del co 6-bis dell'art. 26 del D.L. 50/2022, convertito in L. n. 91/2022 e così come modificato dall'art. 1 co. 458 della L. n. 197/2022;
- di autorizzare la liquidazione dei successivi Certificati di Pagamento straordinari riferiti al contratto de quo a valere sui nuovi capitoli di spesa "a.5) - Importo presunto aggiuntivo al contratto per aggiornamento prezzi ex co. 6-bis art. 26 DL n. 50/2022 e s.m.i." e "B – IVA" del Q.T.E. come sopra rimodulato;

4. di prendere atto che, per la tipologia del contratto, la definizione puntuale dell'importo aggiuntivo al contratto principale dovuto alle disposizioni ex lege art. 26 del D.L. 50/2022 e s.m.i. sarà effettuata a conclusione delle opere, a seguito dell'emissione del conto finale.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Diomira Caterina Ida Cretti**

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