

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 485 in data 20 LUGLIO 2023

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI ALLA RIATTAZIONE DI N. 303 ALLOGGI SFITTI PRESSO EDIFICI DI PROPRIETÀ ALER O DA ESSA GESTITI – LOTTO 13 SO. RIMODULAZIONE DEL Q.T.E. E AUTORIZZAZIONE ALLA LIQUIDAZIONE DEL CERTIFICATO DI PAGAMENTO STRAORDINARIO N. 2.

CUP B78G20000630002 – CIG 8818252BBF

FINANZIAMENTO: Finanziamento regionale D.G.R. 11/3814 del 9/11/2020 e Aler

il Direttore Generale

Premesso che:

- con propria Determinazione n. 261 del 24/05/2021 sono stati approvati il progetto definitivo e il Quadro Tecnico Economico (cd. QTE) dell'intervento di manutenzione straordinaria finalizzata alla riattazione di n. 303 alloggi sfitti presso edifici di proprietà ALER o da essa gestiti, nonché autorizzata l'indizione della gara d'appalto articolata in n. 16 lotti, per un importo complessivo di € 6.577.650,38 a valere per € 4.538.500,00 su risorse derivanti da entrate aventi destinazione vincolata per legge e per € 2.039.150,38 su stanziamenti di bilancio, tra i quali rientra il LOTTO 13 SO d'importo pari a € 268.059,01;
- con la medesima Determinazione, per il lotto 13 è stato altresì nominato quale direttore dei lavori il Geom. Fabio Moraschinelli;
- con propria Determinazione n. 508 del 12/11/2021 i lavori relativi al lotto 13 sono stati aggiudicati in via definitiva alla ESPOSITO COSTRUZIONI S.A.S. DI CONOCCHIA ANIELLO & C., con sede in Via Gramsci, 55 Pomigliano D'Arco – (NA), C.F. 04057240634 e P.IVA 02862061211, per l'offerta sconto del 25,991% sull'importo dei lavori soggetto a ribasso d'asta;
- con contratto in data 27/12/2021, la ESPOSITO COSTRUZIONI S.A.S. DI CONOCCHIA ANIELLO & C. ha quindi assunto l'esecuzione dei lavori in epigrafe, per l'importo contrattuale pari a € 162.694,41, di cui € 5.400,00 per costi 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 e 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;

- che 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, Arch. Lino Antonio Saligari, 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. 508 in data 12/11/2021, il Quadro Tecnico Economico dell'iniziativa risulta il seguente:

CAPITOLO DI SPESA		Q.T.E. AGGIUDICAZIONE D.DG. n. 508 del 12/11/2021
A - Costo di realizzazione tecnica - C.R.T.		162.694,41
1	Importo lavori	157.294,41
2	Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	5.400,00
B - I.V.A.		16.269,44
C - Totale Costo di realizzazione tecnica, I.V.A. inclusa		178.963,85
D - Somme a disposizione della Stazione Appaltante		89.095,16
1	Imprevisti	10.896,71
2	Spese tecniche art.113 D.lgs. 50/2016	4.358,68
3	Spese tecniche	6.538,02
4	Spese per attività tecnico amministrative	6.538,08
5	Ribassi d'asta - IVA compresa	60.763,73
E - COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		<u>268.059,01</u>

- 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. 41 del 17/01/2023 è stata autorizzata la liquidazione del certificato di pagamento straordinario riferito al SAL n. 1 a tutto il 02/08/2022,

per l'importo pari ad € 6.308,94 – IVA inclusa, di cui € 5.448,36 a valere sul capitolo di spesa “D.1 - imprevisti” ed € 860,58 a valere sul capitolo di spesa “D.5 - ribassi d’asta” del QTE di aggiudicazione, che risulta quindi come di seguito rimodulato:

CAPITOLO DI SPESA		ADEGUAMENTO PREZZI SAL 1 D.DG. n. 41 del 17/01/2023
A - Costo di realizzazione tecnica - C.R.T.		168.429,81
1	Importo lavori	157.294,41
2	Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	5.400,00
3	Adeguamento prezzi SAL n. 1	5.735,40
B - I.V.A.		16.842,98
C - Totale Costo di realizzazione tecnica, I.V.A. inclusa		185.272,79
D - Somme a disposizione della Stazione Appaltante		82 786,23
1	Imprevisti	5 448,36
2	Spese tecniche art.113 D.lgs. 50/2016	4 358,68
3	Spese tecniche	6 538,02
4	Spese per attività tecnico amministrative	6 538,02
5	Ribassi d’asta - IVA compresa	59 903,15
E - COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		268 059,01

- in data 20/06/2023 il Direttore dei Lavori ha emesso lo Stato di Avanzamento dei Lavori n. 2 a tutto il 15/02/2023 per l'importo progressivo pari a € 49.544,50, di cui € 1.620,00 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. 2, 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. 2 pari ad € 4.276,09, come di seguito riportato:

QUADRO DI RAFFRONTO			% INCIDENZA su a)
a)	Importo SAL 2 a tutto il 15/02/2023	€ 49.544,50	
b)	Importo SAL 2 aggiornato con elenco prezzi RL - edizione 2023	€ 54.295,71	
c)	RAFFRONTO (b-a)	€ 4.751,22	
d)	Importo aggiuntivo da riconoscere dedotto dell'alea del 10%	€ 4.276,09	+ 8,63%

- in data 29/06/2023 il Responsabile del Procedimento ha emesso il relativo Certificato di Pagamento Straordinario riferito al SAL n. 2, per l'importo di € 4.276,09 - oltre IVA di legge (pari a € 4.703,70 - IVA inclusa);
- come risulta dal certificato emesso dal Direttore dei Lavori in data 15/02/2023, i lavori risultano ultimati dal 15/02/2023 e pertanto, ad eccezione del conto finale, non è più prevista l'emissione di ulteriori stati di avanzamento lavori;

- 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 aggiuntivo al contratto principale dovuto dall'aggiornamento *ex lege* dei prezzi riferiti al SAL N. 2, pari a € 4.703,70 IVA inclusa, può trovare interamente copertura finanziaria nel capitolo di spesa "d.4) Ribassi d'asta" del Q.T.E., ad oggi pari ad € 59.903,15 (IVA inclusa);
- ciò detto, tenuto conto delle tempistiche imposte dalla norma per la liquidazione dei certificati di pagamento straordinari, al fine di garantire la copertura finanziaria al suddetto aggiornamento dei prezzi, si propone la rimodulazione del Quadro Tecnico Economico di aggiudicazione, senza variazione del costo complessivo dell'intervento, come di seguito riportato:

CAPITOLO DI SPESA		Q.T.E. AGGIUDICAZIONE D.DG. n. 508 del 12/11/2021	ADEGUAMENTO PREZZI SAL 1 D.DG. n. 41 del 17/01/2023	ADEGUAMENTO PREZZI SAL 2 oggetto del presente atto
A - Costo di realizzazione tecnica - C.R.T.		162.694,41	168.429,81	172 705,90
1	Importo lavori	157.294,41	157.294,41	157.294,41
2	Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	5.400,00	5.400,00	5.400,00
3	Adeguamento prezzi SAL n. 1	-	5.735,40	5.735,40
4	Adeguamento prezzi SAL n. 2	-	-	4.276,09
B - I.V.A.		16.269,44	16.842,98	17 270,59
C - Totale Costo di realizzazione tecnica, I.V.A. inclusa		178.963,85	185.272,79	189 976,49
D - Somme a disposizione della Stazione Appaltante		89.095,16	82 786,23	78 082,52
1	Imprevisti	10.896,71	5 448,36	5 448,36
2	Spese tecniche art.113 D.lgs. 50/2016	4.358,68	4 358,68	4 358,68
3	Spese tecniche	6.538,02	6 538,02	6 538,02
4	Spese per attività tecnico amministrative	6.538,08	6 538,02	6 538,02
5	Ribassi d'asta - IVA compresa	60.763,73	59 903,15	55 199,45
E - COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		268.059,01	268 059,01	268 059,01

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;

D E T E R M I N A

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

1. di approvare la rimodulazione, a parità di costo complessivo, del Quadro Tecnico Economico dei lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla riattazione di n. 303 alloggi sfitti di proprietà Aler o da essa gestiti – LOTTO 13 SO già rimodulato con propria Determinazione n. 41 del 17/01/2023, come di seguito riportato:

CAPITOLO DI SPESA		Q.T.E. AGGIUDICAZIONE D.DG. n. 508 del 12/11/2021	ADEGUAMENTO PREZZI SAL 1 D.DG. n. 41 del 17/01/2023	ADEGUAMENTO PREZZI SAL 2 oggetto del presente atto
A - Costo di realizzazione tecnica - C.R.T.		162.694,41	168.429,81	172 705,90
1	Importo lavori	157.294,41	157.294,41	157.294,41
2	Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	5.400,00	5.400,00	5.400,00
3	Adeguamento prezzi SAL n. 1	-	5.735,40	5.735,40
4	Adeguamento prezzi SAL n. 2	-	-	4.276,09
B - I.V.A.		16.269,44	16.842,98	17 270,59
C - Totale Costo di realizzazione tecnica, I.V.A. inclusa		178.963,85	185.272,79	189 976,49
D - Somme a disposizione della Stazione Appaltante		89.095,16	82 786,23	78 082,52
1	Imprevisti	10.896,71	5 448,36	5 448,35
2	Spese tecniche art.113 D.lgs. 50/2016	4.358,68	4 358,68	4 358,68
3	Spese tecniche	6.538,02	6 538,02	6 538,02
4	Spese per attività tecnico amministrative	6.538,08	6 538,02	6 538,02
5	Ribassi d'asta - IVA compresa	60.763,73	59 903,15	55 199,45
E - COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		268.059,01	268 059,01	268 059,01

2. di autorizzare a favore della ESPOSITO COSTRUZIONI S.A.S. DI CONOCCHIA ANIELLO & C., con sede in Via Gramsci, 55 Pomigliano D'Arco (NA) - C.F. 04057240634 e P.IVA 02862061211, appaltatrice dei lavori di cui trattasi, la liquidazione del Certificato di Pagamento Straordinario riferito al SAL n. 2 a tutto il 15/02/2023 dell'importo pari a € 4.276,09 - oltre IVA di legge (pari a € 4.703,70 - IVA inclusa), a valere sui nuovi capitoli di spesa "A.4 - Adeguamento prezzi SAL n. 2" 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.

IL DIRETTORE GENERALE

Diomira Caterina Ida Cretti

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