

Provvedimento del Direttore n. 233 dd. 06/08/2024

Oggetto: Piano complementare al PNRR – Programma “Sicuro – Verde – Sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”.

Prog. PNC/PNRR G8.794 – Programma di efficientamento energetico e messa in sicurezza di coperture e parapetti del gruppo di fabbricati siti in località Domio civv. 73-75-76-111-119 in Comune di San Dorligo della Valle – Dolina (TS).

Approvazione della perizia suppletiva e di variante n. 1 e della tabella di raffronto dei QEE dell’intervento;

CUP: E76G21002920008 - CIG: 9577813552

Il Direttore,

premessi che:

- la Regione FVG ha approvato in data 18/11/2021 un Avviso pubblico per l'individuazione di proposte di intervento da finanziare con il Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza: Programma “Sicuro, Verde e Sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica “di cui all’art. 1, co. 2, lett. c, punto n. 13 del D.L. 6 maggio 2021 n.59, convertito con modificazioni dalla Legge 1 luglio 2021 n. 101;
 - con Delibera p.to 4 o.d.g - P.V. 011/2021 dd. 25/11/2021 il C.d.A. dell'ATER ha approvato l'elenco degli interventi connotati da diversa priorità, da proporre alla Regione, di cui quattro unità di recupero edilizio di edifici (riqualificazione energetica ed adeguamento sismico) interamente di proprietà pubblica ed ulteriori nove interventi di riqualificazione energetica dell’involucro edilizio relativamente a fabbricati ingestione ATER, ma di proprietà mista, pubblica e privata;
 - con provvedimento del Direttore n. 368 dd. 30/09/2022 sono stati approvati gli atti progettuali dell’intervento ed il relativo Quadro Economico;
 - con provvedimento del Direttore n. 505 dd. 28/12/2022 sono state approvate modeste modifiche al progetto ed approvazione del Q.E. dello stesso;
 - con provvedimento del Direttore n. 111 dd. 20/03/2023 è stata aggiudicata all’impresa HABITAT DI CASALE FRANCESCO di Napoli – in avvalimento con l’impresa ING. ACUNTO E F.LLI S.R.L. di Napoli, l’esecuzione dei lavori di cui al titolo per un importo pari ad euro 839.263,46 di cui euro 737.719,00 per lavori ed euro 101.544,46 per oneri della sicurezza.
- il relativo contratto d’appalto è stato stipulato con l’Appaltatore in data 15/06/2023 ed i lavori sono stati consegnati con verbale dd. 27/06/2023;
- stante il tempo contrattuale fissato dal CSA in gg. 195 naturali e consecutivi, il termine ultimo di ultimazione degli stessi risultava essere il giorno 8 gennaio 2024;

- con provvedimento del Direttore n. 1 dd. 05/01/2024, a seguito di richiesta motivata dell'Impresa, prot. ATER 0040785 dd. 14/12/2023, è stata concessa una proroga del tempo contrattuale di 110 giorni naturali e consecutivi, portando la nuova scadenza contrattuale al giorno 27/04/2024;
- con provvedimento del Direttore n. 115 dd. 26/04/2024, a seguito di richiesta motivata dell'Impresa, prot. ATER 0009840 dd. 09/04/2024, è stata concessa una seconda proroga del tempo di fine lavori contrattuale pari a 60 giorni naturali e consecutivi cosicché il nuovo termine contrattuale è stato fissato al giorno 26/06/2024;
- con provvedimento del Direttore n. 187 dd. 26/06/2024, a seguito di richiesta motivata dell'Impresa, prot. ATER 21272/24 dd. 19/06/2024, è stata concessa una terza proroga del tempo di fine lavori contrattuale pari a 28 giorni naturali e consecutivi, cosicché il nuovo termine contrattuale è stato fissato al giorno 24/07/2024;
- con verbale di sospensione dd. 22/07/2024 i lavori sono stati temporaneamente sospesi nelle more della redazione della presente Perizia di variante n. 1;

considerato che:

- in corso di esecuzione, il Direttore Lavori e CSE, per. ind. Luca Tommasoni, sentito il RUP, ha ritenuto opportuno e necessario introdurre alcune modeste varianti al progetto appaltato al fine di migliorare la funzionalità degli interventi in corso di esecuzione nell'ambito complessivo dei lavori;
- per effetto delle circostanze di fatto sin qui esposte, il D.L. ha predisposto la Perizia suppletiva e di variante n. 1, che recepisce tutte le variazioni da apportare al progetto approvato, di seguito succintamente elencate:
 - scorporo di lavorazioni specialistiche di rimozione materiali contenenti amianto, con assegnazione diretta da parte della stazione appaltante ad altra impresa specializzata, e con conseguente eliminazione delle voci dei prezzi corrispondenti, sia nella parte lavori, che nella parte oneri per la sicurezza, questo aspetto comporterà una riduzione di costo;
 - riduzione di prezzo sulle opere di isolamento a cappotto, in quanto l'appaltatore ha scelto di impiegare tasselli in plastica a battere, per il fissaggio dei pannelli isolanti alla muratura, diversamente da quanto previsto in progetto, e diversamente anche da quanto approvato in sede di accettazione dei materiali. Stante anche questa differenza, nel corso dei lavori la posa dei tasselli è stata costantemente monitorata, sono state eseguite verifiche e prove di strappo al termine di ogni ciclo di installazione, rilevando numerosi tasselli da sostituire, e verificandone poi l'effettiva tenuta a sostituzione eseguita;

- è emersa in corso d'opera la necessità di eseguire degli interventi di ripristino e di consolidamento dei cordoli delle linde di alcune delle palazzine e dei frontalini dei poggioli;
- risoluzione di aspetti di dettaglio, quali:
 - la necessità di un intervento di bonifica ed eliminazione di nidi di gabbiano reale;
 - l'applicazione di un foglio in OSB sull'area di possibile calpestio per passare dalla botola di accesso al sottotetto al passo d'uomo per l'accesso alla copertura;
 - la realizzazione di isolamento a cappotto anche su parte delle pareti all'interno dei poggioli degli edifici civ. n. 73 e civ. n. 119, con applicazione dei prezzi d'appalto;
 - fornitura e posa in opera di profili di protezione in lamiera ad omega, per copertura cavi esistenti posati a vista in facciata;
 - lavorazione di sgombero da materiali di risulta e ruderi giacenti nel sottotetto di ogni palazzina;
 - sostituzione condotti coassiali di apparecchi termici di riscaldamento a gas con scarico a parete, per prolungarne il punto di scarico oltre la facciata del cappotto;
- con l'atto di sottomissione e concordamento dei nuovi prezzi, oltre all'aggiornamento delle quantità di alcune lavorazioni connesse alla presente variante, sono state eliminate dall'importo a corpo previsto nel CME di progetto alcune lavorazioni in quanto sostituite da altre, oggetto della presente perizia suppletiva e di variante N. 1;
- le lavorazioni introdotte con la perizia suppletiva e di variante in oggetto hanno comportano oneri della sicurezza aggiuntivi rispetto a quanto già stabilito a contratto legati in particolare alla realizzazione dell'impermeabilizzazione delle coperture e per la necessità di creare un percorso pedonale antisdrucchiolo al fine di garantire ai condomini dei civv. 12 e 14 l'accesso in sicurezza ai relativi stabili;
- come previsto dall'art. 106 del D.lgs. 50/2016, le modifiche introdotte sono ammissibili in quanto non alterano la natura del contratto e non sono strumentali a coprire eventuali errori o omissioni progettuali, bensì hanno lo scopo di apportare modifiche di dettaglio per migliorare le caratteristiche prestazionali e di durabilità dell'intervento;
- le modifiche sopra elencate sono dettagliatamente descritte e formalizzate nella perizia suppletiva e di variante n. 1 composta dai seguenti elaborati, trattenuti dagli Uffici, che si considerano materialmente allegati alla presente:
 - Relazione di perizia;
 - Computo metrico estimativo;
 - Quadri Economici di raffronto;
 - Atto di sottomissione n. 1;

- l'atto di sottomissione n.1 dd. 02/08/2024 è stato sottoscritto senza riserve dall'impresa HABITAT DI CASALE FRANCESCO di Napoli (allegati sub "A e sub "Abis");
- la presente perizia porta ad un incremento dell'importo contrattuale delle opere, pertanto, complessivamente, la variazione dell'importo contrattuale è di molto inferiore al 15% soglia max di applicabilità di quanto previsto al punto 2, lettera b) dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016;
- l'importo contrattuale dei lavori viene così portato a complessivi € 837.421,36 di cui € 740.453,57 per lavori e € 96.967,79 per la sicurezza;
- rimane invariato l'importo complessivo indicato nel quadro economico dell'intervento pari ad € 1.320.470,48 come si evince dall'allegata tabella di raffronto dei QQ.EE. dell'intervento (allegato sub "B") relativi all'aggiudicazione e alla perizia suppletiva e di variante n. 1, nei quali è stata aggiornata la ripartizione degli importi a carico dei singoli finanziamenti;

tenuto conto che:

- le variazioni in diminuzione delle lavorazioni originariamente previste in contratto non comportano riduzioni del tempo utile, perché già ricomprese nelle valutazioni che hanno motivato le proroghe già concesse.
- le lavorazioni aggiuntive previste in perizia giustificano la concessione di ulteriori 30 giorni naturali e consecutivi per l'esecuzione delle stesse, inoltre la difficoltà di accesso in talune unità abitative per procedere alla sostituzione dei serramenti, (evidenziata dall'appaltatore via mail in data 19/07) richiede anch'essa la concessione di un tempo ulteriore per la posa dei serramenti, ragionevolmente stimabile in 20 giorni naturali e consecutivi.
- alla luce di quanto sopra, si concorda con quanto suggerito dal D.L. nella sua relazione di accompagnamento ai documenti di perizia e si propone di riconoscere all'Appaltatore un maggior tempo contrattuale stimato in 50 giorni naturali e consecutivi, portando il termine ultimo contrattuale al 12/09/2024;

preso atto che:

- con provvedimento del Direttore dell'ATER n. 223 dd. 14/06/2023 era stato affidato al per. ind. Luca TOMMASONI l'incarico di D.L. e C.S.E. dell'appalto in oggetto, per l'importo di euro 64.500,00 (IVA e contributi previdenziali esclusi);
- con nota mail dd. 29/07/2024, prot. ATER n. 25177/24, il Professionista ha richiesto gli fosse riconosciuto un aumento dell'importo di parcella per la redazione dei documenti afferenti alla Perizia di Variante n. 1;

considerato che:

- nella medesima nota il D.L. quantificava in euro 2.150,00 il maggior compenso richiesto, si ritiene di concordare con le motivazioni e la stima addotte e si propone di autorizzare gli

Uffici a dar corso alla formalizzazione dell'integrazione di incarico come richiesto dal Professionista;

tutto ciò premesso, preso atto, considerato e tenuto conto, su proposta del RUP dell'intervento, ing. Fulvio Capovilla

PROVVEDE

- ad approvare la Perizia suppletiva e di variante n. 1 per i lavori di cui al Prog. PNC/PNRR G8.794 – Programma di efficientamento energetico e messa in sicurezza di coperture e parapetti del gruppo di fabbricati siti in località Domio civv 73-75-76-111-119 in Comune di San Dorligo della Valle – Dolina (TS) che prevede una variazione complessiva dell'importo contrattuale pari ad € 2.734,57, al netto del ribasso contrattuale, e al riconoscimento di minori oneri della sicurezza pari ad euro -4.576,67 per un importo globale di perizia pari ad euro -1.842,10;
- a riconoscere il maggiore tempo contrattuale necessario all'esecuzione dei lavori di perizia, pari a 50 giorni naturali e consecutivi;
- ad approvare la tabella di raffronto dei QQ.EE. dell'intervento allegato sub "B" alla presente;
- ad autorizzare gli Uffici a dar corso all'integrazione del contratto di affidamento della D.L. e CSE dell'appalto di cui la titolo, come richiesto dal Professionista per. ind. Luca Tommasoni, quale riconoscimento del lavoro svolto per la redazione dei documenti di perizia di variante n. 1, per un maggior importo di parcella pari ad euro 2.150,00 al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali.

IL DIRETTORE

(ing. Franco Korenika)

Allegato sub "A" SHA256: 8b43239fa7bfc5245ccce90f7d369c31c6376023466c58f18b52c0e6ec466132

Allegato sub "Abis" SHA256: 768a779300cf2071ac54de29109ed7a81c0ec55f293cc47780a17b4b169288f9

Allegato sub "B" SHA256: 37a3c88dacc4a2cff130a0b7c50eb2f635b1701cbeced10a9360559d397be604