



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
della Provincia di Verona

Oggetto: POR FERS 2014/2020 ASSE 6 Sviluppo Urbano Sostenibile – Autorità Urbana di Verona, Azione 9.4.1 sub azione 2: “Co-housing”. Intervento di ristrutturazione edilizia di un immobile di proprietà dell’Ater in Verona via Merano n. 14 per la realizzazione di n. 19 alloggi e spazi comuni
Convenzione di incarico di Direzione lavori e CSE sottoscritta in data 12.03.2021 prot. 4969 – Perizia di variante n. 2 - Atto di sottomissione.

DECRETO N. 6111

Il giorno 19 dicembre 2022 il sottoscritto Ing. Franco Falcieri Direttore dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Verona, premesso che con nota in data odierna il Responsabile unico del procedimento, arch. Sandra Sambugaro nominata Responsabile del Procedimento con Determina n. 2/16587 del 15/06/2018, espone quanto segue:

Premesso che:

- sono in corso i lavori di ristrutturazione edilizia con opere di miglioramento strutturale e sismico dell’immobile di proprietà Ater sito in Verona via Merano n. 14 per la realizzazione di n. 19 alloggi in co-housing e spazi polivalenti;
- l’intervento è finanziato per un importo di € 2.680.000,00 con fondi POR FERS 2014/2020 ASSE 6 Sviluppo Urbano Sostenibile – Autorità Urbana di Verona, Azione 9.4.1 sub azione 2: “Co-housing”. per € 2.280.000,00 e fondi Ater per € 40.000,00;
- l’Impresa aggiudicataria è risultata l’RTI HOUSINGEST NETWORK SRL di ROMA e CONSORZIO CAIVIT SOC COOP ARL di VITERBO con un ribasso del 24,76% sull’importo a base di gara di € 2.000.000,00 con contratto sottoscritto in data 23.02.2021 per un importo di € 1.517.180,00+IVA;
- per l’affidamento dell’incarico di Direzione lavori e CSE con delibera d’urgenza del Presidente n. 357 del 04.01.2020 è stato approvato l’avviso pubblico attraverso la piattaforma Sintel dell’indagine di mercato per l’individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata di cui all’art 1 c. 2 lett b) della L. 120/2020, a cui affidare e di procedere all’aggiudicazione della gara sulla base del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’ dell’art. 95 c. 3 let b) del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- mediante procedura negoziata, previa indagine di mercato, con decreto n. 5418 del 28/01/2021 è stato affidato all’RTP Studio SM INGEGNERIA S.r.l., con sede in Sommacampagna VR, Via dell’Artigianato n. 7 in RTP e l’Arch. Gioia Bonfanti con sede in Piazzetta Scala n. 8 Verona, l’incarico di Direzione lavori e CSE con un ribasso del 25,11% sull’importo complessivo del servizio stimato in € 97.693,54 comprensivo di oneri e accessori, oltre CPA ed IVA;
- la Convenzione di incarico è stata sottoscritta in data 12.03.2021 prot Ater 4969 per un importo contrattuale di € 73.162,69 oltre CPA ed IVA già al netto dello sconto offerti pari al 25,11% (calcolata ai sensi del DM 17/06/2016 su un importo dei lavori di € 2.000.000,00);
- in data 15.03.2021 sono stati consegnati i lavori.
- a seguito della perizia suppletiva di variante n. 1 dei lavori, è stato aggiornato l’importo contrattuale di Direzione lavori / CSE ed in data 17.03.2022 prot. n. 493, è stato sottoscritto il relativo Atto di sottomissione per maggiori prestazioni professionali per un importo pari ad € 10.694,39 al netto del ribasso d’asta, per cui il nuovo importo diviene di € 83.857,08 oltre IVA e Inarcassa 4%;

- che in data 21.03.2022 prot. n. 5225 è stato sottoscritto l'atto aggiuntivo di incarico professionale, ai sensi dell'art 63 c.2 lett b) del D.Lgs 50/2016, per maggiori prestazioni professionali riguardanti la redazione della Perizia 1 per un importo pari ad € 26.299,62 al netto del ribasso d'asta, oltre IVA e Inarcassa 4%;
- che in data 29.04.2022 prot. n. 8606 Studio SM Ingegneria Srl ha comunicato il recesso dall'RTP dell'Arch. Gioia Bonfanti.

Vista:

- la Perizia suppletiva di variante n. 2 resasi necessaria nel corso dei lavori, riconducibile all'art 106 c.1 lett c) e c. 2 lett. b) del D.lgs 50/2016, che ha portato un incremento dell'importo contrattuale, al netto del ribasso di gara del 24,760% %, di € 172.790,31 per cui il nuovo importo contrattuale risulta di € 1.991.439,10 +iva comprensivi degli oneri di sicurezza;
- la Convenzione di incarico DL e CSE all'art 3 "Corrispettivi" al punto 3.2 "Perizie suppletive di variante" riporta "Eventuali perizie suppletive e di variante che verranno redatte sono comprese nel corrispettivo del punto 3.1 qualora non comportino sostanziali modifiche al progetto e/o variazioni di importo delle opere superiori ad 1/6 del totale previsto per la specifica categoria omogenea di lavori, diversamente sarà corrisposta un'equa indennità, da concordare tra le parti sulla base dei criteri contenuti nelle norme tariffarie vigenti (D.M. 17/06/2016)";
- la Perizia suppletiva di variante n. 2 con un incremento dell'importo dei lavori che rende necessario l'aggiornamento della Convenzione di incarico di Direzione lavori e CSE;
- la Perizia suppletiva di variante n. 2 dei lavori rientra nel punto 3.2 della Convenzione, quindi si rende necessario quantificare il compenso ai sensi del DM 17/06/2016;

Rilevato che:

- con nota del 07.12.2022 (prot. Ater 23431 del 07.12 u.s.) lo Studio SM Ingegneria, ha trasmesso la proposta di compenso:

Aggiornamento compenso per Direzione lavori e CSE su un importo lavori di € 2.593.153,55

- Classe e categoria E.20

- Qcl.01, Qcl.02, Qcl.10 e Qcl.12 + spese accessorie € 96.973,00 importo netto € 90.055,73

Redazione della Perizia di variante n. 2:

- classe e categoria E.20

- Qcl.07 variante delle quantità di progetto in corso d'opera (su un importo lavori di € 376.432,22) + spese accessorie € 5.560,21

- Qcl.08 variante del progetto in corso d'opera (su un importo lavori di € 253.817,83) + spese accessorie € 12.221,24

- il compenso al netto del ribasso offerto in sede di gara del 25,11% risulta:

1. Aggiornamento compenso per Direzione lavori e CSE € 90.055,73

A detrarre l'importo di convenzione € 83.857,08

Incremento importo netto € **6.198,65**

2. Redazione della Perizia di variante n. 2 - importo netto € **13.316,53**

Di seguito il quadro di raffronto:

	Importo a base di gara	Importo aggiudicazione al netto del ribasso offerto del 25,11%	Importo perizia n. 1 al netto del ribasso offerto del 25,11%	Importo perizia n. 2 al netto del ribasso offerto del 25,11%
Base d'asta incarico DL e	97.693,54	73.162,69	83.857,08	90.055,73
Compenso perizia 2				13.316,53
Totale				103.372,26
Atto aggiuntivo PV1			26.299,62	26.299,62
Totale			110.156,70	129.671,88

Per tutto quanto sopra esposto ed in considerazione che:

- la Convenzione al punto 2.1 ammette le perizie suppletive di variante ai sensi dell'art 106 del D.Lgs 50/2016;

- l'art 106 c. 12 del D.Lgs 50/2016 e l'art 22 c.4 del DM 49/2018 riportano che, fino alla concorrenza del 1/5 dell'importo contrattuale, l'esecutore è tenuto ad eseguire le nuove prestazioni previa sottoscrizione di un atto di sottomissione agli stessi prezzi e condizioni del contratto originario;
- l'aggiornamento del compenso per DL e CSE a seguito della Perizia suppletiva di variante n. 2 rientra nell'art 106 c.1 lett c) ed il compenso per la redazione della perizia di variante 2, essendo inferiore al 1/5 (18%) dell'importo contrattuale iniziale, necessita di sottoscrizione di Atto di sottomissione;

Tutto ciò premesso e considerato

Decreta

- di approvare la perizia di variante n. 2 alla Convenzione DL e CSE, sottoscritta in data 12.03.2021 poi integrata con prot. 17.03.2022 prot. n. 493, con lo Studio SM Ingegneria srl, per un importo netto di € 19.515,18 (€ 13.316,53 +€ 6.198,65) per cui il nuovo importo contrattuale diviene pari ad € 103.372,26 + IVA e Inarcassa 4%;
- di procedere con la sottoscrizione di un Atto di sottomissione ai sensi dell'art. 22 c. 4 del DM 49/2018 con lo studio SM INGEGNERIA S.r.l., con sede in Sommacampagna VR, Via dell'Artigianato n. 7.

Si dà atto che il presente provvedimento sarà soggetto agli obblighi di trasparenza di cui al D.Lgs. 33/2013 e all'art. 29 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.. A tal fine il responsabile dei dati/documenti/informazioni oggetto di pubblicazione è l'Arch. Sandra Sambugaro.

IL DIRETTORE
Ing. Franco Falcieri