

Oggetto: POR FERS 2014/2020 ASSE 6 Sviluppo Urbano Sostenibile – Autorità Urbana di Verona, Azione 9.4.1 sub azione 2: “Co-housing” interventi infrastrutturali di recupero edifici esistenti di proprietà pubblica che prevedono ristrutturazione, riqualificazione energetica ambientale, compreso l’efficientamento energetico. 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
DL n. 50 del 17.05.2022 c.d. DL “Aiuti” art. 26 “Disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici di lavori” e Legge di Bilancio 2023 - revisioni prezzi contrattuali delle lavorazioni eseguite dall’Impresa e contabilizzate dal 01.01.2022 al 05.05.2023.

DECRETO N. 6233

Il giorno 07 luglio 2023 il sottoscritto Ing. Franco Falcieri, Direttore dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Verona, premesso che con nota trasmessa in data odierna, il Responsabile 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 miglioramento sismico sull’immobile di proprietà in Verona via Merano per la realizzazione di n. 19 alloggi in social housing i cui lavori sono stati affidati all’ 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;
- l’intervento è finanziato per un importo di € 2.680.000,00 di cui € 2.280.000,00 con il finanziamento POR FERS 2014/2020 ASSE 6 Sviluppo Urbano Sostenibile – Autorità Urbana di Verona, Azione 9.4.1 sub azione 2: “Co-housing” ed € 400.000,00 con fondi Ater
- il D.L. n. 50 del 17.05.2022 “Decreto aiuti” all’art 26 “Disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici” al comma 1 recita “ per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti pubblici dei lavori, ivi compresi quelli affidati a contraente generale entro il 31.12.2021, lo stato avanzamento lavori afferente alle lavorazioni eseguite e contabilizzate dal Direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure dal 1 gennaio 2022 fino al 31 dicembre 2022, è adottato anche in deroga alle specifiche clausole contrattuali , applicando i prezziari aggiornati ai sensi del comma 2, nelle more del predetto aggiornamento, quelli previsti al comma 3. I maggiori importi derivanti dall’applicazione dei prezziari di cui al primo periodo, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, sono riconosciuti dalla stazione appaltante nella misura del 90 %, nei limiti delle risorse di cui al quarto e quinto periodo.....Il pagamento è effettuato utilizzando nel limite del 50% le risorse appositamente accantonate per imprevisti nel QTE, le eventuali somme a disposizione stanziate annualmente per il medesimo intervento. Possono altresì essere utilizzate le somme derivanti da ribassi d’asta... nonché le somme disponibili relative ad altri interventi collaudati. per i quali siano stati eseguiti i collaudiIl relativo certificato di pagamento è emesso contestualmente e comunque entro 5 gg dall’adozione dello stato di avanzamento..... Qualora il DL abbia già adottato lo stato avanzamento lavori ed il responsabile del procedimento emesso il certificato di pagamento, relativamente anche alle lavorazioni effettuate tra il 01/01/2022 e la data di entrata in vigore del presente decreto, è emesso entro trenta gg dalla medesima data, un certificato di pagamento straordinario recante la determinazione, secondo le modalità di cui al primo periodo , dell’acconto del corrispettivo dell’appalto relativo alle lavorazioni effettuate e contabilizzate a far data dal 01/01/2022....”
- La L. 197 del 29.12.2022 – legge di Bilancio 2023 – all’art. 1 co 369-379 si pone l’obiettivo di fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi anche per le procedure avviate nell’anno 2022 e al

co. 458, ad integrazione dell'art. 26 del decreto Aiuti, per i contratti derivanti da offerte presentate entro il 31.12.2021 introduce la proroga del meccanismo di revisione prezzi anche per i lavori eseguiti e contabilizzati nel 2023;

- l'offerta dell'Impresa appaltatrice per partecipare alla gara è antecedente il 31.12.2021, pertanto si deve procedere alla revisione dei prezzi contrattuali.

Considerato che:

- in fase di progettazione nel Computo metrico estimativo erano state inserite voci di prezzi del prezzario della Regione Veneto anno 2018 e della Camera di Commercio di Verona (ribassati del 10%) e altri nuovi prezzi derivanti da indagine di mercato/riciesta offerte;
- dal 17.05.2022, entrata in vigore del DL 50/2022 Decreto Aiuti, sono stati liquidati n. 4 stati avanzamento lavori:
 - sal n. 3 relativo ai lavori dal 01.01.2022 a tutto il 31.03.2022 per un importo di € 125.765,16
 - sal n. 4 relativo a lavori a tutto il 23.08.2022 per un importo di € 149.263,91
 - sal n. 5 relativo a lavori a tutto il 09.01.2023 per un importo di € 135.566,97
 - sal n. 6 relativo a lavori a tutto il 05.05.2023 per un importo di € 135.190,57
- sui sal di cui sopra è stata eseguita la revisione prezzi, aggiornando i prezzi contrattuali con il prezzario Regione Veneto aggiornato al 2022 e per i prezzi NP è stata eseguita una indagine di mercato/riciesta offerte;
- dall'entrata in vigore del DL 50/2022 l'Ater ha sempre espresso la volontà di ottemperare al disposto dell'art 26 del D.L. 50/2022 e della legge di Bilancio 2023 e si è da subito adoperata a reperire le risorse finanziarie a copertura dei maggiori costi - vedasi note trasmesse all'impresa prot 19616 del 07.10.2022, prot 9316 del 17.05.2023 e prot 9887 del 23.05.2023 a riscontro delle richieste dell'RTI;
- Il Direttore dei Lavori, ha provveduto a redigere la revisione dei prezzi aggiornandoli con il prezzario Regione Veneto 2022 e per gli NP nuovi prezzi di contratto, mediante indagine di mercato con la richiesta di preventivi a due ditte del settore;
- l'Impresa con la trasmissione al DL del Sal n. 5 aveva trasmesso l'elaborato "sottocomputi sal 5" con riportati gli importi complessivi della revisione prezzi dei sal n. 3, n. 4 e n. 5, pertanto il Rup con mail in data 17.01. u.s ha chiesto la documentazione specifica con la modalità di calcolo che ha portato ad indicare la cifra complessiva richiesta, documentazione che è pervenuta all'Azienda in data 21.04 u.s.. Il computo revisione prezzi trasmessa dall'impresa per gli NP riportava un aumento del 20%, inferiore ai preventivi del DL, pertanto è stato valutato di accettare quanto proposto dall'Impresa;
- l'impresa ha sottoscritto con riserva il Registro di contabilità del sal n. 6 esplicitando nelle riserve la richiesta del riconoscimento degli importi relativi alla revisione prezzi dei sal n. 3, n. 4, n. 5 e n. 6, riserve che l'Azienda ha accolto nelle controdeduzioni.

Dai computi revisione prezzi sal dal n. 3 al n. 6 redatti dalla DL risultano da liquidare un importo complessivo di € 113.867,38 diviso tra finanziamento Por Fers e fondi Ater- sisma bonus nelle medesime percentuali dei sal di riferimento, le seguenti somme:

REVISIONE PREZZI DL AIUTI / LEGGE BILANCIO 2023					
	CP BIS GENERALE	CPA BIS POR FERS	% sal liquidati	CPB BIS SISMA	% sal liquidati
SAL 3	29.685,82	9.499,46 €	32%	20.186,36 €	68%
SAL 4	27.679,45	2.214,36 €	8%	25.465,09 €	92%
SAL 5	31.873,58	5.418,51 €	17%	26.455,07 €	83%
SAL 6	24.628,53	24.628,53 €	100%	0,00 €	0%
	113.867,38	41.760,86 €		72.106,52 €	

Considerato inoltre che:

- l'importo di € 41.760,86+iva riferiti a lavori finanziati con Por Fers saranno liquidato con il medesimo finanziamento;
- l'importi di € 72.106,52+iva riferiti a lavori strutturali – sisma bonus – saranno liquidati con Fondi propri derivanti da economie dell'intervento collaudato in Cerea via Battisti di n. 10 alloggi come da delibera CdA del 30.06.2023

Tutto ciò premesso e considerato

Decreta

- riconoscere e liquidare all'RTI le somme riferite alla revisione prezzi dei sal dal n. 3 al n. 6 per un importo complessivo di € 113.867,38;
- liquidare i sal bis maturandi contestualmente alla liquidazione dei sal di riferimento, in funzione delle disponibilità economiche relative ad interventi collaudati e comunque facendo richiesta al MIMS ai sensi delle disposizioni normative.

Si dà atto che il presente provvedimento è 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 e il Responsabile del procedimento arch. Sandra Sambugaro.

IL DIRETTORE
Ing. Franco Falcieri