

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 289 in data 20 aprile 2023

**LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA PRESSO EDIFICI DI PROPRIETA' ALER O DA ESSA GESTITI – LOTTO N. 5. RIMODULAZIONE DEL Q.T.E. ED AUTORIZZAZIONE ALLA LIQUIDAZIONE DEI CERTIFICATI DI PAGAMENTO STRAORDINARI EX ART. 26 D.L. 50/2022 E S.M.I..**

**CIG 9201085F87 - FINANZIAMENTO: FONDI ALER**

**il Direttore Generale**

### **Premesso che:**

- con propria Determinazione n. 169 in data 01/04/2022 sono stati approvati il progetto definitivo e il Quadro Tecnico Economico (cd. QTE) dei lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa presso gli edifici ALER o da essa gestiti, articolato in 8 lotti funzionali, per un importo complessivo di € 3.919.226,22 a valere interamente su stanziamenti di bilancio, tra i quali rientra il lotto 5 d'importo pari a € 377.316,81;
- con propria Determinazione n. 198 in data 22/04/2022 è stata autorizzata l'indizione della gara d'appalto;
- con propria Determinazione n. 299 in data 20/06/2022 i lavori di cui al lotto 5 sono stati aggiudicati in via definitiva alla SADA S.R.L., con sede in Via Conte Suardi, 69 – Segrate (MI), C.F./P.IVA 13317480153, per l'offerta sconto del 27,115% sull'importo dei lavori soggetto a ribasso pari a € 313.193,00;
- con contratto sottoscritto in data 20/10/2022, rep. n. 160, la SADA S.R.L. ha quindi assunto l'esecuzione dei lavori in epigrafe, per l'importo contrattuale pari a € 237.570,72, di cui € 9.300,00 per costi della 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-ter, disposizioni urgenti per gli appalti pubblici di lavori aggiudicati sulla base di offerte con termine finale di presentazione compreso tra il 1/01/2022 ed il 31/12/2022;
- nello specifico, il nuovo co. 6-ter 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'80%;
  - 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 del co. 6-bis del citato art. 26 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. 299 in data 20/06/2022, il Quadro Tecnico Economico dell'iniziativa risulta il seguente:

CAPITOLO DI SPESA		(€) Q.T.E. AGGIUDICAZIONE
		D.DG. n. 299 del 20/06/2022
<b>A)</b>	<b>Importo di contratto (a.1+a.2+a.3)</b>	<b>237.570,72</b>
	a.1) Importo lavori da contratto	225.943,50
	a.2) Oneri per reperibilità	2.327,22
	a.3) Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	9.300,00
<b>B)</b>	<b>I.V.A. (10% su base d'appalto A)</b>	<b>23.757,07</b>
<b>C)</b>	<b>Totale (A+B)</b>	<b>261.327,79</b>
<b>D)</b>	<b>Somme a disposizione della Stazione Appaltante – I.V.A. inclusa</b>	<b>115.989,02</b>
	d.1) Imprevisti	6.449,86
	d.2) Accantonamento	9.674,79
	d.3) Spese per funzioni tecniche	6.449,86
	d.4) Ribassi d'asta	93.414,51
<b>E)</b>	<b>COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA (C+D)</b>	<b>377.316,81</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 2022;
- in data 30/03/2023 il Direttore dei Lavori ha emesso lo Stato di Avanzamento dei Lavori n. 1 a tutto il 20/03/2023 per l'importo di € 113.419,31, di cui € 4.483,82 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-ter 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. 1, 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 20%, da cui risulta un importo aggiuntivo da riconoscere all'appaltatore per l'aggiornamento dei prezzi riferiti al SAL n. 1 pari ad € 6.369,51, come di seguito riportato:

QUADRO DI RAFFRONTO		% INCIDENZA su a)
a) Importo lavori SAL 1 a tutto il 20/03/2023	€ 108.935,49	
b) Importo lavori SAL 1 adeguato con prezzario RL – edizione 2023	€ 116.897,37	
c) RAFFRONTO (b-a)	€ 7.961,88	
<b>d) Importo aggiuntivo da riconoscere (dedotto dell'alea del 20%)</b>	<b>€ 6.369,51</b>	<b>5,85%</b>

- in data 31/03/2023 il Responsabile del Procedimento ha emesso il relativo Certificato di Pagamento Straordinario riferito al SAL n. 1, per l'importo di € 6.369,51 - oltre IVA di legge (pari a € 6.986,62 - 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 + 5,85% sull'importo del SAL n. 1 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, stimato cautelativamente in € 17.000,00 – IVA inclusa, può trovare interamente copertura finanziaria nel capitolo di spesa "d.4) Ribassi d'asta" del Q.T.E. di aggiudicazione, ad oggi pari ad € 93.414,51 (IVA inclusa) e non ancora impegnato;
- ciò detto, 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 € 17.000,00 – IVA inclusa), nonché celerità dell'azione amministrativa, si propone la rimodulazione del Quadro Tecnico Economico di aggiudicazione, senza variazione del costo totale dell'intervento, come di seguito riportato:

CAPITOLO DI SPESA	(€) Q.T.E. AGGIUDICAZIONE	(€) Q.T.E. RIMODULATO
	D.DG. n. 299 del 20/06/2022	oggetto del presente atto
<b>A) Importo di contratto (a.1+a.2+a.3)</b>	<b>237.570,72</b>	<b>253.025,27</b>
a.1) Importo lavori da contratto	225.943,50	225.943,50
a.2) Oneri per reperibilità	2.327,22	2.327,22
a.3) Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	9.300,00	9.300,00
a.4) Importo presunto aggiuntivo al contratto per aggiornamento prezzi ex co. 6-ter art. 26 DL n. 50/2022 e s.m.i.	-	15.454,55
<b>B) I.V.A. (10% su base d'appalto A)</b>	<b>23.757,07</b>	<b>25.302,52</b>
<b>C) Totale (A+B)</b>	<b>261.327,79</b>	<b>278.327,79</b>
<b>D) Somme a disposizione della Stazione Appaltante – I.V.A. inclusa</b>	<b>115.989,02</b>	<b>98.989,02</b>

d.1) Imprevisti	6.449,86	6.449,86
d.2) Accantonamento	9.674,79	9.674,79
d.3) Spese per funzioni tecniche	6.449,86	6.449,86
d.4) Ribassi d'asta	93.414,51	76.414,51
<b>E) COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA (C+D)</b>	<b>377.316,81</b>	<b>377.316,81</b>

**Acquisito** agli atti il parere favorevole del Vicario del Dirigente dell'Area Tecnica, Ing. Massimo Ruotolo, in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto sotto i profili di competenza;

**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. al fine di garantire la copertura finanziaria all'aggiornamento presunto dei prezzi dell'intero contratto nonché celerità dell'azione amministrativa, 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 gli edifici ALER o da essa gestiti - lotto 5, approvato con Determinazione del Direttore Generale n. 169 in data 01/04/2022, come di seguito riportato:

CAPITOLO DI SPESA	(€) Q.T.E. AGGIUDICAZIONE	(€) Q.T.E. RIMODULATO
	D.DG. n. 299 del 20/06/2022	oggetto del presente atto
<b>A) Importo di contratto (a.1+a.2+a.3)</b>	<b>237.570,72</b>	<b>253.025,27</b>
a.1) Importo lavori da contratto	225.943,50	225.943,50
a.2) Oneri per reperibilità	2.327,22	2.327,22
a.3) Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	9.300,00	9.300,00
a.4) Importo presunto aggiuntivo al contratto per aggiornamento prezzi ex co. 6-ter art. 26 DL n. 50/2022 e s.m.i.	-	15.454,55
<b>B) I.V.A. (10% su base d'appalto A)</b>	<b>23.757,07</b>	<b>25.302,52</b>
<b>C) Totale (A+B)</b>	<b>261.327,79</b>	<b>278.327,79</b>
<b>D) Somme a disposizione della Stazione Appaltante – I.V.A. inclusa</b>	<b>115.989,02</b>	<b>98.989,02</b>
d.1) Imprevisti	6.449,86	6.449,86
d.2) Accantonamento	9.674,79	9.674,79
d.3) Spese per funzioni tecniche	6.449,86	6.449,86
d.4) Ribassi d'asta	93.414,51	76.414,51
<b>E) COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA (C+D)</b>	<b>377.316,81</b>	<b>377.316,81</b>

2. di autorizzare a favore della SADA S.R.L., con sede in Via Conte Suardi, 69 – Segrate (MI),

C.F./P.IVA 13317480153, appaltatrice dei lavori di cui trattasi, la liquidazione del Certificato di Pagamento Straordinario riferito al SAL n. 1 a tutto il 20/03/2023 dell'importo pari a € 6.369,51 oltre IVA di legge (€ 6.986,62 - IVA inclusa), a valere sul nuovo capitolo di spesa "a.4) - Importo presunto aggiuntivo al contratto per aggiornamento prezzi ex co. 6-ter art. 26 DL n. 50/2022 e s.m.i." del Q.T.E., quale adeguamento *ex lege* dei prezzi riferiti al citato stato di avanzamento dei lavori ai sensi del co 6-ter 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;

3. di autorizzare la liquidazione dei successivi Certificati di Pagamento straordinari riferiti al contratto *de quo* a valere sul nuovo capitolo di spesa "a.4) - Importo presunto aggiuntivo al contratto per aggiornamento prezzi ex co. 6-ter art. 26 DL n. 50/2022 e s.m.i." del Q.T.E;
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)