

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 576 in data 12 settembre 2023

**LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA PRESSO EDIFICI DI PROPRIETÀ ALER O DA ESSA GESTITI – OPERE DA FALEGNAME – LOTTO 5 LECCO - ZONA LC1 LECCO CALOZIOCORTE VALMADRERA. RIMODULAZIONE DEL Q.T.E. E AUTORIZZAZIONE ALLA LIQUIDAZIONE DEI CERTIFICATI DI PAGAMENTO STRAORDINARI N. 3 - 4 E SUCCESSIVI.**

CIG 8689417DBD

FINANZIAMENTO: fondi ALER

### il Direttore Generale

#### Premesso che:

- con propria Determinazione n. 417 in data 05/10/2019, modificata ed integrata con Determinazione n. 477 del 30/12/2020, 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 - opere da falegnami, articolato in 6 lotti funzionali, per un importo complessivo di € 931.120,52 interamente finanziato con “stanziamenti di bilancio”, tra i quali rientra il lotto 5 di importo pari a € 166.749,69, nonché autorizzata l’indizione della gara d’appalto ed istituito l’ufficio di direzione lavori;
- con propria Determinazione n. 305 in data 16/06/2021 i lavori del LOTTO 5 sono stati aggiudicati in via definitiva alla MANUTEC TEAM S.R.L., con sede in Via Vercelli n. 12, DESIO (MB), C.F./P.IVA 10086830964, per l’offerta sconto del 28,920% sull’importo dei lavori soggetto a ribasso pari a € 138.411,10;
- con contratto del 24/08/2021 la MANUTEC TEAM S.R.L. ha quindi assunto l’esecuzione dei lavori, per l’importo contrattuale di € 102.492,61 di cui € 4.110,00 per oneri 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 così come modificato dall’art. 1 co. 458 della L. n. 197/2022 (Legge di Bilancio 2023) reca, ai co. 1 e 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 co. 1 dell’art. 26 prevede che:
  - lo stato di avanzamento dei lavori afferente lavorazioni eseguite e contabilizzate ovvero annotate dal Direttore dei Lavori nel Libretto delle Misure dal 01/01/2022 fino al 31/12/2022 sia adottato, anche in deroga alle specifiche clausole contrattuali, applicando i prezzi aggiornati contenuti nei prezziari che le regioni sono tenute ad aggiornare entro il 31/07/2022;
- nello specifico, il 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;
- in entrambi i casi, la norma prevede che i maggiori costi 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%, che 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 di seguito descritte:

- 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/6764 del 25/07/2022 Regione Lombardia ha approvato l'aggiornamento annuale del "prezzario regionale della opere pubbliche – aggiornamento straordinario 2022";
- 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. 305 in data 16/06/2021, il Quadro Tecnico Economico dell'iniziativa risulta il seguente:

<b>CAPITOLO DI SPESA</b>		<b>Q.T.E. AGGIUDICAZIONE</b> D.DG. n. 305 del 16/06/2021
<b>A - Costo di realizzazione tecnica - C.R.T.</b>		<b>102.492,61</b>
1	Importo lavori	97.379,60
2	Oneri per reperibilità (soggetti a ribasso)	1.003,01
3	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	4.110,00
<b>B - I.V.A.</b>		<b>10.249,26</b>
<b>C - Totale Costo di realizzazione tecnica, I.V.A. inclusa</b>		<b>112.741,87</b>
<b>D - Somme a disposizione della Stazione Appaltante</b>		<b>54.007,81</b>
1	Imprevisti - IVA compresa	2.850,42
2	Accantonamento	4.275,63
3	Incentivo art.113 D.lgs. 50/2016	2.850,42
4	Ribassi d'asta IVA compresa	44.031,34
<b>E - COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA</b>		<b>166.749,68</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 2021;

- con Determinazione del Direttore Generale n. 11 del 10/01/2023 è stata autorizzata la liquidazione del certificato di pagamento straordinario riferito al SAL n. 2 a tutto il 31/10/2022 dell'importo pari a € 1.657,39 oltre IVA di legge (€ 1.855,74 IVA inclusa), di cui € 1.425,21 a valere sul capitolo di spesa "D.1 - imprevisti" ed € 430,53 a valere sul capitolo di spesa "D.4 - ribassi d'asta" del QTE di aggiudicazione, che risulta quindi come di seguito rimodulato:

CAPITOLO DI SPESA		ADEGUAMENTO PREZZI SAL 2 D.DG. n. 11 del 10/01/2023
<b>A - Costo di realizzazione tecnica - C.R.T.</b>		<b>104.150,00</b>
1	Importo lavori	97.379,60
2	Oneri per reperibilità	1.003,01
3	Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	4.110,00
4	aggiornamento prezzi SAL n. 2 (D. DG 11/2023)	1.657,39
<b>B - I.V.A.</b>		<b>10.447,61</b>
<b>C - Totale Costo di realizzazione tecnica, I.V.A. inclusa</b>		<b>114.597,61</b>
<b>D - Somme a disposizione della Stazione Appaltante</b>		<b>52.152,07</b>
1	Imprevisti	1.425,21
2	Accantonamento	4.275,63
3	Incentivo art.113 D.lgs.50/2016	2.850,42
4	Ribassi d'asta IVA compresa	43.600,81
<b>E - COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA</b>		<b>166.749,68</b>

- in data 13/01/2023 il Direttore dei Lavori ha emesso lo Stato di Avanzamento dei Lavori n. 3 a tutto il 30/12/2022 per l'importo pari a € 13.311,13 di cui € 539,05 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso ed il relativo Certificato di Pagamento;
- tenuto conto degli obblighi in capo alle stazioni appaltanti disposti dal comma 1 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 del SAL n. 3, mediante l'applicazione del "prezzario regionale delle opere pubbliche – aggiornamento straordinario 2022" approvato con D.G.R. XI/6764 del 25/07/2022 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. 3 pari ad € 1.989,59 , come di seguito riportato:

QUADRO DI RAFFRONTO			% INCIDENZA su a)
a)	Importo lavori SAL 3 a tutto il 30/12/2022	€ 12.772,09	
b)	Importo SAL 3 aggiornato con elenco prezzi RL - edizione luglio 2022	€ 14.982,74	
c)	RAFFRONTO (b-a)	€ 2.210,65	
<b>d)</b>	<b>Importo aggiuntivo da riconoscere dedotto dell'alea del 10%</b>	<b>€ 1.989,59</b>	<b>+ 15,58%</b>

- in data 11/07/2023 il Direttore dei Lavori ha emesso lo Stato di Avanzamento dei Lavori n. 4 a tutto il 09/06/2023 per l'importo pari a € 15.559,48 di cui € 630,09 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso ed 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 del SAL n. 4, 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. 4 pari ad € 2.339,28, come di seguito riportato:

QUADRO DI RAFFRONTO			% INCIDENZA su a)
a)	Importo lavori SAL 4 a tutto il 09/06/2023	€ 14.929,39	
b)	Importo SAL 4 aggiornato con elenco prezzi RL - edizione 2023	€ 17.528,59	
c)	RAFFRONTO (b-a)	€ 2.599,20	
d)	<b>Importo aggiuntivo da riconoscere dedotto dell'alea del 10%</b>	<b>€ 2.339,28</b>	<b>+ 15,67%</b>

- in data 24/07/2023 il Responsabile del Procedimento ha emesso i Certificati di Pagamento Straordinari riferiti al SAL n. 3, per l'importo di € 1.989,59 - oltre IVA di legge (pari a € 2.227,47- IVA inclusa) ed al SAL n. 4, per l'importo di € 2.339,28 - oltre IVA di legge (pari a € 2.668,07 - 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 mediamente il + 15,6% sull'importo dei SAL 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 dall'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 è quindi stimato cautelativamente in € 16.000,00 IVA esclusa, al netto di quanto già liquidato con Determinazione del Direttore Generale n. 11 del 10/01/2023, e può trovare interamente copertura finanziaria nel capitolo di spesa "d.4) Ribassi d'asta" del Q.T.E. rimodulato con Determinazione del Direttore Generale n. 11 del 10/01/2023, ad oggi pari ad € 43.600,81 (IVA inclusa);
- 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 € 17.600,00 – IVA inclusa), nonché celerità dell'azione amministrativa, si propone l'aggiornamento del Quadro Tecnico Economico rimodulato con Determinazione del Direttore Generale n. 11 del 10/01/2023, senza variazione del costo totale dell'intervento, come di seguito riportato:

CAPITOLO DI SPESA		AGGIUDICAZIONE D.DG. n. 305 del 16/06/2021	AGGIORNAMENTO PREZZI SAL 2 D.DG. n. 11 del 10/01/2023	RIMODULAZIONE AGGIORNAMENTO PREZZI PER SAL 3-4 E SUCCESSIVI oggetto del presente atto
<b>A - Costo di realizzazione tecnica - C.R.T.</b>		<b>102.492,61</b>	<b>104.150,00</b>	<b>120.150,00</b>
1	Importo lavori	97.379,60	97.379,60	97.379,60
2	Oneri per reperibilità	1.003,01	1.003,01	1.003,01
3	Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	4.110,00	4.110,00	4.110,00
4	aggiornamento prezzi SAL n. 2 (D. DG 11/2023)	-	1.657,39	1.657,39
5	Importo presunto aggiuntivo al contratto per aggiornamento prezzi ex art. 26 DL n. 50/2022 e s.m.i. (SAL 3-4 e successivi)	-	-	16.000,00
<b>B - I.V.A.</b>		<b>10.249,26</b>	<b>10.447,61</b>	<b>12.047,61</b>

<b>C - Totale Costo di realizzazione tecnica, I.V.A. inclusa</b>		<b>112.741,87</b>	<b>114.597,61</b>	<b>132.197,61</b>
<b>D - Somme a disposizione della Stazione Appaltante</b>		<b>54.007,81</b>	<b>52.152,07</b>	<b>34.552,07</b>
1	Imprevisti - IVA compresa	2.850,42	1.425,21	1.425,21
2	Accantonamento	4.275,63	4.275,63	4.275,63
3	Incentivo art.113 D.lgs.50/2016	2.850,42	2.850,42	2.850,42
4	Ribassi d'asta IVA compresa	44.031,34	43.600,81	26.000,81
<b>E - COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA</b>		<b><u>166.749,68</u></b>	<b><u>166.749,68</u></b>	<b><u>166.749,68</u></b>

**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 pronto intervento e manutenzione ordinaria riparativa presso edifici di proprietà ALER o da essa gestiti – opere da falegnami – LOTTO 5 LECCO, come di seguito riportato:

CAPITOLO DI SPESA		AGGIUDICAZIONE D.DG. n. 305 del 16/06/2021	AGGIORNAMENTO PREZZI SAL 2 D.DG. n. 11 del 10/01/2023	RIMODULAZIONE AGGIORNAMENTO PREZZI PER SAL 3-4 E SUCCESSIVI oggetto del presente atto
<b>A - Costo di realizzazione tecnica - C.R.T.</b>		<b>102.492,61</b>	<b>104.150,00</b>	<b>120.150,00</b>
1	Importo lavori	97.379,60	97.379,60	97.379,60
2	Oneri per reperibilità	1.003,01	1.003,01	1.003,01
3	Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	4.110,00	4.110,00	4.110,00
4	aggiornamento prezzi SAL n. 2 (D. DG 11/2023)	-	1.657,39	1.657,39
5	Importo presunto aggiuntivo al contratto per aggiornamento prezzi ex art. 26 DL n. 50/2022 e s.m.i. (SAL 3-4 e successivi)	-	-	16.000,00
<b>B - I.V.A.</b>		<b>10.249,26</b>	<b>10.447,61</b>	<b>12.047,61</b>
<b>C - Totale Costo di realizzazione tecnica, I.V.A. inclusa</b>		<b>112.741,87</b>	<b>114.597,61</b>	<b>132.197,61</b>
<b>D - Somme a disposizione della Stazione Appaltante</b>		<b>54.007,81</b>	<b>52.152,07</b>	<b>34.552,07</b>
1	Imprevisti - IVA compresa	2.850,42	1.425,21	1.425,21
2	Accantonamento	4.275,63	4.275,63	4.275,63

3	Incentivo art.113 D.lgs.50/2016	2.850,42	2.850,42	2.850,42
4	Ribassi d'asta IVA compresa	44.031,34	43.600,81	26.000,81
<b>E - COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA</b>		<b><u>166.749,68</u></b>	<b><u>166.749,68</u></b>	<b><u>166.749,68</u></b>

2. di autorizzare a favore della MANUTEC TEAM S.R.L., con sede in Via Vercelli n. 12, DESIO (MB), C.F./P.IVA 10086830964, appaltatrice dei lavori di cui trattasi, la liquidazione dei Certificati di Pagamento Straordinari riferiti al SAL n. 3 a tutto il 30/12/2022 dell'importo pari a € 1.989,59 - oltre IVA di legge (€ 2.227,47 - IVA inclusa) ed al SAL n. 4 a tutto il 09/06/2023 dell'importo pari a € 2.339,28 - oltre IVA di legge (€ 2.668,07 - IVA inclusa), a valere sui nuovi capitoli di spesa "a.5) - Importo presunto aggiuntivo al contratto per aggiornamento prezzi ex art. 26 DL n. 50/2022 e s.m.i." e "B - IVA" del Q.T.E., quale adeguamento ex lege dei prezzi riferiti ai citati stati di avanzamento dei lavori ai sensi dei co. 1 e 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;
3. di autorizzare la liquidazione dei successivi Certificati di Pagamento straordinari riferiti al contratto *de quo* a valere sui nuovi capitoli di spesa "a.5) - Importo presunto aggiuntivo al contratto per aggiornamento prezzi ex art. 26 DL n. 50/2022 e s.m.i." e "B - IVA" del Q.T.E. come sopra rimodulato;
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)