



DETERMINA DIRIGENZIALE

N. 130 DEL 21/09/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI VARIANTE TECNICA E SUPPLETIVA DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL FABBRICATO SITO IN CITTA' SANT'ANGELO VIA ALZANO N. 12. PROGRAMMA: "SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" – D.L. 6 MAGGIO 2021, N. 59, ART. 1, COMMA 2, LETT. C), P. 13, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 1 LUGLIO 2021, N. 101 – D.P.C.M. 15/09/2021. CUP: E49J21019030001 CIG: 94429855BC

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- Con delibera n. 57 del 25.11.2021, l'ATER ha approvato la programmazione degli interventi da attuare, tra i quali è compreso il fabbricato sito nel Comune di Città Sant'Angelo in Via Alzano n. 12, necessitante di interventi di efficientamento energetico, miglioramento sismico e installazione di ascensore;
- Con delibera del Consiglio di Amministrazione ATER n. 68 del 02.12.2021, è stato approvato lo studio di fattibilità tecnica ed economica per l'intervento in oggetto;
- Con Determinazione Dirigenziale DPC022 n. 312 del 23.12.2021 e successiva DPC022 n. 8 del 12.01.2022, la Regione Abruzzo ha approvato gli interventi ammissibili al Programma, tra cui l'intervento in Via Alzano n. 12, per un importo di € 760.000,00;
- Con Decreto n. 52 del 30.03.2022, il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili ha approvato, ai sensi dell'art. 3, comma 5 del D.P.C.M. 15 settembre 2021, il Piano degli interventi predisposto da ciascuna Regione e Provincia Autonoma;
- Con Determinazione DPC022 n. 107 del 08.06.2022, la Regione Abruzzo ha approvato la concessione del finanziamento per l'importo complessivo di € 760.000,00 con risorse P.N.R.R. (Programmazione 2021-2026, art. 1, comma 2, lett. c, p. 13 del D.L. 59/2021, convertito con L. 101/2021);
- In data 17.06.2022, è stato sottoscritto l'atto di concessione del finanziamento tra la Regione Abruzzo (Dipartimento Territorio e Ambiente) e l'ATER di Pescara;
- Con Determina Dirigenziale n. 202 del 21.09.2022, è stato approvato il progetto definitivo/esecutivo dell'intervento per l'importo complessivo di € 760.000,00;
- Con Determina Dirigenziale n. 2 del 03.01.2023, i lavori sono stati aggiudicati definitivamente all'Operatore Economico G.V.C. Costruzioni Generali S.r.l. con sede in Quarto (NA), al netto del ribasso d'asta dell'8,252%, per un importo netto di € 538.718,82 oltre I.V.A.;
- In data 17.04.2023 (Prot. 4853), è stato stipulato il contratto d'appalto mediante scrittura privata;
- In data 20.06.2023, è stato redatto il Verbale di Consegna dei Lavori;
- Nel corso dell'esecuzione dell'appalto, il RUP ha concesso due proroghe dei termini di ultimazione dei lavori:
 - la prima di 90 giorni con Determina n. 69 del 20.12.2023;
 - la seconda di ulteriori 90 giorni con Determina n. 22 del 23.04.2024;



- Con Determina del RUP n. 53 del 31.10.2024, è stato approvato il Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi del 22.10.2024.

CONSIDERATO CHE:

- Durante l'esecuzione delle opere è emersa la necessità di introdurre varianti e modifiche rispetto alle previsioni progettuali originarie, al fine di ottimizzare la funzionalità, la sicurezza e l'efficacia globale dell'intervento;
- Con nota prot. 5875 del 13.05.2026, l'Azienda ha richiesto alla Regione Abruzzo (Dipartimento Ambiente e Territorio DPC022) l'autorizzazione all'utilizzo delle economie di gara;
- Con nota prot. MIT 8593 del 04.06.2026 (acquisita al prot. aziendale n. 6737 del 04.06.2026), il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha autorizzato l'utilizzo delle economie di gara;
- Il Direttore dei Lavori ha predisposto una Perizia di Variante tecnica in diminuzione con contestuale inserimento di lavorazioni integrative e migliorative, ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- La suddetta perizia non comporta maggiori oneri per l'Ente, lasciando del tutto invariato l'importo complessivo del finanziamento concesso (€ 760.000,00);
- La documentazione relativa alla Perizia di Variante è stata trasmessa dal Direttore dei Lavori con nota prot. n. I-2026-0010022 del 10.09.2026 e si compone dei seguenti elaborati:
 1. Relazione tecnica;
 2. Computo metrico stimato;
 3. Quadro comparativo;
 4. Analisi dei nuovi prezzi;
 5. Schema dell'Atto di Sottomissione e Verbale di concordamento Nuovi Prezzi;
 6. Stima dei costi della manodopera.

VALUTATO CHE:

- Per effetto della rimodulazione tecnica ed economica, l'importo netto contrattuale dei lavori viene rideterminato da **€ 538.718,82** a **€ 559.478,10** (comprensivo degli oneri della sicurezza speciali), determinando un maggior importo di lavori pari a netti **€ 20.759,28**;
- Tale variazione comporta un incremento percentuale del **3,853%** sull'importo contrattuale iniziale, ampiamente contenuto entro il limite del "quinto d'obbligo" di cui alle norme vigenti;

QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI

LAVORI	IMPORTO €	
Importo lavori a misura	393.171,39	
Costo manodopera	<u>152.956,93</u>	
Importo a base d'asta		546.128,32
A detrarre ribasso d'asta del 8,252%	<u>-45.066,51</u>	
Importo netto lavori		501.061,81
Oneri sicurezza diretti	17.215,71	
Oneri sicurezza speciali (a misura)	<u>41.200,58</u>	
Sommano oneri sicurezza		<u>58.416,29</u>
Importo lavori complessivi		559.478,10

**Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
per la Provincia di Pescara**

Sede: Via Genova 53 – 65122 Pescara

Tel. 085/294941-22

P.IVA 00062890686

P.E.C. aterpescara@legalmail.it

protocollo@aterpescara.it



SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE

Lavori in economia e/o a fattura	5.140,05
Spese pubblicazione e gara	500,00
Contributo A.N.A.C.	375,00
Indagini strutturali compreso CNPAIA e IVA	3.065,25
Indagini geofisiche compreso CNPAIA e IVA	1.850,20
Redazione attestazione prestazione energetica compreso CNPAIA e IVA	3.500,00
Revisione prezzi art.29 D.Lgs 4 del 27/01/2022	10.000,00
Spese generali e tecniche	90.681,69
Incentivo art.113 D.Lgs 50/2016 comma 3	9.672,671
Incentivo art.113 D.Lgs 50/2016 comma 4	2.418,18
Economie di Ribasso	17.371,01
I.V.A.10% lavori	55.947,81
Sommano importi a disposizione	<u>200.521,90</u>
TOTALE	760.000,00

CONSIDERATO ALTRESI CHE:

- Lo schema di Atto di Sottomissione e il Verbale di concordamento dei nuovi prezzi sono stati sottoposti all'operatore economico **G.V.C. Costruzioni Generali S.r.l.** e da quest'ultimo debitamente accettati e sottoscritti;
- La natura e la consistenza delle varianti introdotte richiedono, per la corretta esecuzione delle nuove lavorazioni, una proroga di ulteriori 15 (quindici) giorni al termine contrattuale per l'ultimazione delle opere.

VISTI:

- L'art. 106, comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;
- Gli elaborati tecnici della Perizia di Variante sopracitati;
- I pareri favorevoli espressi dal Dirigente Tecnico e dal Dirigente Finanziario, ciascuno per la propria competenza;
- L'art. 11 del vigente Statuto Aziendale dell'ATER.

DETERMINA

1. **DI APPROVARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., la Perizia di Variante tecnica e suppletiva relativa ai lavori di manutenzione straordinaria del fabbricato sito in Città Sant'Angelo, Via Alzano n. 12 (CUP: E49J21019030001 - CIG: 94429855BC), conformemente agli elaborati depositati e al Quadro Economico Rimodulato, confermando l'importo complessivo del finanziamento in € 760.000,00.
2. **DI APPROVARE** lo schema di Atto di Sottomissione ed il relativo Verbale di concordamento dei nuovi prezzi, già sottoscritti per accettazione dall'impresa appaltatrice **G.V.C. Costruzioni Generali S.r.l.**



-
3. **DI DARE ATTO** che l'importo contrattuale netto complessivo dei lavori viene rideterminato da **€ 538.718,82** a **€ 559.478,10** (comprensivo degli oneri per la sicurezza speciali), con un incremento netto di **€ 20.759,28** (pari ad un aumento del **3,853%**, contenuto entro il quinto d'obbligo contrattuale).
 4. **DI AUTORIZZARE** la concessione di una proroga di 15 (quindici) giorni sul termine contrattuale per la conclusione ed ultimazione complessiva dei lavori.
 5. **DI INCARICARE** il Responsabile Unico del Progetto (RUP) di porre in essere tutti gli atti gestionali, procedurali e consequenziali necessari a dare piena attuazione al presente provvedimento.
 6. **DI DICHIARARE** che le premesse narrative e gli allegati citati formano parte integrante, sostanziale e motivata della presente determinazione.

IL DIRIGENTE

Arch. Gianni D'Addazio