



**Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud**

**Sede Legale: Alessandria**

Via Milano, 79 15121 Alessandria

Tel. 0131 3191 – Fax 0131 260687 [www.atcpiemontesud.it](http://www.atcpiemontesud.it)

PEC: [atc00@atcalessandria.legalmail.it](mailto:atc00@atcalessandria.legalmail.it)

C.F. P.IVA 00161450069

# **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

## **N. 695 del 27 giugno 2024**

**OGGETTO: Intervento di efficientamento energetico e manutenzione straordinaria D.l. 97 del 16/03/2015, art. 2, comma 1, lettera b): fabbricato di e.r.p.s. di proprietà dell’Agenzia in Casale Monferrato, via Verdi 21-29-35 - Codice Identificativo Domanda 5/543B – CUP E36D16007460001 Lavori di adeguamento e miglioramento dei sei impianti ascensori esistenti a servizio del fabbricato. Affidamento alla ditta OTIS SERVIZI SRL di Cassina De’Pecchi (MI). Assunzione impegno di spesa e relativo accertamento. CIG:B23E7CB060.**

**SERVIZIO: Dirigente Tecnico - AL - Progettazione Attuazione P.I. Costruttivi**

## IL DIRIGENTE

- premesso che:

- il fabbricato di via Verdi 21-29-35 in Casale Monferrato (AL), è oggetto di un intervento di riqualificazione con efficientamento energetico e manutenzione straordinaria, di cui al D.I. 97 del 16/03/2015, art. 2, comma 1, lettera b) - C.U.P. E36D16007460001- Codice Identificativo Domanda 5/543B;
- i lavori principali sono terminati e, con delibera C.d.A. n.82 del 05/05/2020, è stato approvato il Collaudo Tecnico Amministrativo ed il Q.T.E./S.M. "importo di stato finale" del programma d'intervento in oggetto che comporta un Costo Globale (C.T.M. + I.V.A. + I.R.A.P.) di € 2.648.534,00, nel rispetto dei massimali di costo per la manutenzione straordinaria, pari al finanziamento concesso con le seguenti risultanze economiche:

C.R.M. (Costo di Realizzazione opere di Manutenzione)	€	1.431.333,75
Spese Tecniche e generali	€	365.027,87
Imprevisti	€	602.683,57
C.T.M. (Costo Totale Intervento)	€	2.399.045,19
IVA – IRAP	€	249.488,81
C.G.M. (Costo Globale di Manutenzione)	€	2.648.534,00

- col medesimo provvedimento erano state approvate le linee di indirizzo, da attuare con l'utilizzo della somma accantonata alla voce "imprevisti", riguardanti lavori di completamento dell'intervento, conseguenti ad esigenze emerse a seguito di aggiornamenti normativi e per gli anni trascorsi tra la stesura del progetto e la conclusione dei lavori, di seguito riportate:
  - 1.ulteriore implementazione degli impianti di riscaldamento e di generazione dell'acqua calda sanitaria, con particolare riferimento alle apparecchiature di misurazione e di contabilizzazione dei consumi di energia termica, al fine di consentire la predisposizione dei calcoli per la ripartizione delle spese, nel rispetto della norma UNI EN 10200/2018;
  - 2.rifacimento delle pavimentazioni dei balconi, a seguito di recenti segnalazioni di casi di infiltrazioni, da parte degli utenti;
  - 3.interventi integrativi sugli impianti ascensori, al fine di porre rimedio a problematiche manifestatesi nel corso dei lavori;
- la Struttura Tecnica Decentrata operante presso l'Agenzia, nella seduta n. 38 del 12/05/2020, con parere n. 214, ha preso atto del collaudo tecnico amministrativo delle opere principali e del Q.T.E./S.M. "importo di stato finale" sopra riportato, rimandando ad una successiva seduta la valutazione degli ulteriori lavori di completamento indicati dal Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia;
- in riferimento al punto 1., è stato approvato, con la Determinazione Dirigenziale n. 94 del 05/02/2024, il progetto esecutivo redatto dall'ing. Giovanni Cazzulo dello Studio Associato Cierre Ingegneria di Alessandria, (incarico conferito con D.D. n.120/2020, per un importo lavori di € 126.653,64, di cui € 11.466,69 quali costi della manodopera ed € 467,19 per costi speciali di attuazione dei piani di sicurezza. I lavori sono stati affidati con D.D. n. 147 del 20 febbraio 2024 alla ditta PRO.VALLE S.r.l. di Novi Ligure per un importo contrattuale di € 120.344,05;
- in riferimento al punto 2., è stato approvato, con la Determinazione Dirigenziale n. 409 del 17/04/2024, il progetto esecutivo redatto da personale interno dell'Agenzia - Servizio Progettazione e Attuazione P.I. Costruttivi, con collaborazione del professionista esterno ing. Roberto Mazzucco di Casale Monferrato (incarico conferito con D.D. n. 542/2021) per il coordinamento della sicurezza dei lavori, per un importo lavori (a corpo) complessivo di € 306.974,42 (di cui € 142.699,82 per costi speciali di attuazione dei piani di sicurezza, non

soggetti a ribasso, ed € 102.951,17 per costi della manodopera scorporati dall'importo assoggettato a ribasso). Le procedure di affidamento sono in corso;

- in riferimento al punto 3., oggetto del presente provvedimento, sono stati approvati, con la Determinazione Dirigenziale n. 542 del 17/05/2024, i lavori di adeguamento e miglioramento dei sei impianti ascensori esistenti per l'importo complessivo di € 141.601,64 importo che ora, per un mero errore di battitura, si rettifica in € 141.601,54, di cui € 5.876,46 per costi della sicurezza;
- successivamente la Struttura Tecnica Decentrata, nella seduta n. 64 del 23/05/2024 con parere n.299 ha approvato il Quadro Tecnico Economico di progetto delle opere di completamento (Q.T.E. S/M complessivo dei tre interventi) nonché la tempistica di esecuzione dei medesimi, consentendo quindi, come richiamato nella D.D. n.542/2024 di cui sopra, di procedere con l'affidamento dei lavori sugli impianti ascensori, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a del D.Lgs. n. 36/2023, alla ditta OTIS SERVIZI SRL di Cassina De' Pecchi (MI)- via Roma, 108 – C.F/P.IVA 01729590032;
- considerato che la ditta, con nota acquisita dall'Agenzia al protocollo n. 16146 del 16/05/2024, aveva confermato l'applicazione del ribasso, con costi della sicurezza e costi della manodopera non soggetti a ribasso (*ribasso del 71,5%, riferito al contratto stipulato con l'Agenzia per il servizio di conduzione e manutenzione ordinaria e lavori di manutenzioni straordinaria degli impianti ascensori nei fabbricati della zona di Casale Monferrato*);
- la rideterminazione dei costi ribassati, per l'esecuzione dei lavori sugli impianti in esame risulta quindi essere il seguente:

Indirizzo fabbricato	Numero offerta	Prezzo Offerta iva esclusa costi sicurezza e manodopera inclusi	Importo costi sicurezza	Importo costi manodopera	Importo netto (contratto)
via Verdi 35 B cod.imp. FI210532	24S986500014	€ 22.551,07	€ 935,87	€ 6.766,51	€ 11.934,26
via Verdi 21 A cod.imp. FI210547	24S986500015	€ 17.386,42	€ 721,54	€ 5.294,38	€ 9.256,51
via Verdi 21 B cod.imp. FI210548	24S986500016	€ 17.063,01	€ 708,11	€ 5.084,79	€ 9.004,88
via Verdi 29 A cod.imp. FI210549	24S986500017	€ 16.912,32	€ 701,86	€ 5.097,13	€ 8.966,29
via Verdi 29 B cod.imp. FI210550	24S986500018	€ 33.844,31	€ 1.404,54	€ 9.603,29	€ 17.516,23
via Verdi 35 A cod.imp. FI210551	24S986500019	€ 33.844,41	€ 1.404,54	€ 9.603,29	€ 17.516,25
Totale		€ 141.601,54	€ 5.876,46	€ 41.449,39	€ 74.194,42

per un importo netto complessivo dei lavori di € 74.194,42 (oltre I.V.A.), di cui € 41.449,39 per costi della manodopera ed € 5.876,46 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

- vista la certificazione DURC INAIL\_43889370 del 7/05/2024 scadenza validità al 24/09/2024, dal quale risulta che la ditta è in regola;
- ritenuto di procedere all'affidamento dei lavori in oggetto, al fine di collocare la spesa che trova copertura nelle disponibilità accantonata alla voce imprevisti del quadro tecnico economico di finanziamento dell'intervento di manutenzione straordinaria Cod. Reg. 5/543B, occorre altresì assumere il relativo impegno di spesa a favore della ditta OTIS SERVIZI SRL con sede in Cassina De' Pecchi (MI), via Roma, 108 – C.F/P.IVA 01729590032, per l'importo netto contrattuale di € 74.194,42 oltre IVA 10% di € 7.419,44 per complessivi € 81.613,86, secondo le imputazioni contabili indicate in tabella:

Efficientamento energetico e manutenzione straordinaria D.l. 97 del 16/03/2015, art. 2, c. 1, lett. b)  
Cod. Id. Dom. 5/543B - Casale Monferrato, via Verdi 21-29-35  
CUP: E36D16007460001.

**Adeguamento e miglioramento impianti ascensori**  
**Ditta OTIS SERVIZI SRL (C.F.-P.I.V.A. 01729590032) - CIG: B23E7CB060**

Anno	Codice di Bilancio	Cap.	Descrizione	Importo	Cod. Opera Pubblica
2024	U.2.02.01.09.001	1061/101	interventi della G.S. di manutenzione straordinaria - corrispettivi di appalto	€ 81.613,86	<b>3800</b>

- occorre altresì assumere il relativo accertamento sul corrispondente capitolo di entrata, secondo le imputazioni contabili indicate in tabella:

Anno	Codice di Bilancio	Cap.	Descrizione	Importo	Cod. Opera Pubblica
2024	E.4.02.01.02.001	1313	Finanziamenti pubblici in c/capitale: per interventi di manutenzione straordinaria	€ 81.613,86	<b>3800</b>

- Preso atto che il D. Lgs. n. 118/2011, al Titolo I, disciplina il processo di riforma della contabilità pubblica, denominato "Armonizzazione contabile", avviato dall'art. 2 della L. 196/2009, per le Amministrazioni pubbliche territoriali e i loro Enti strumentali;
- Preso atto dell'art. 12 dello Statuto dell'Ente;
- Vista la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 125 del 07/05/2024 di approvazione del "Piano Integrato di Azione e Organizzazione 2024/2026", Sottosezione 3.1. denominata "Struttura Organizzativa", dedicata alla definizione della Macrostruttura dell'Ente;
- Vista la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.44 del 27/02/2024 con la quale si è provveduto ad approvare il Bilancio di Previsione 2024-2025-2026;
- Vista la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria espressa dal Responsabile del Servizio Ragioneria Gestione Tesoreria

#### DETERMINA

- I) di affidare per le motivazioni in dicte in premessa, i lavori di adeguamento e miglioramento dei sei impianti ascensori esistenti a servizio del fabbricato di proprietà dell'Agenzia sito in Casale Monferrato (AL), via Verdi 21-29-35, nell'ambito dell'intervento di riqualificazione energetica e manutenzione straordinaria, di cui al D.l. 97 del 16/03/2015 art. 2, comma 1, lettera b) Codice Identificativo Domanda 5/543B – CUP E36D16007460001, alla ditta **OTIS SERVIZI SRL** con sede in Cassina De' Pecchi (MI), per l'importo netto contrattuale, a corpo, di € 74.194,42 (oltre I.V.A.), di cui € 41.449,39 per costi della manodopera ed € 5.876,46 per costi della sicurezza;
- II) di autorizzare l'assunzione dell'impegno di spesa a favore della ditta OTIS SERVIZI SRL (C.F - P.IVA 01729590032), di € 74.194,42 oltre IVA 10% di € 7.419,44, per complessivi € 81.613,86, secondo le imputazioni contabili indicate in tabella:

Efficientamento energetico e manutenzione straordinaria D.l. 97 del 16/03/2015, art. 2, c. 1, lett. b)  
Cod. Id. Dom. 5/543B - Casale Monferrato, via Verdi 21-29-35  
CUP: E36D16007460001.

**Adeguamento e miglioramento impianti ascensori**  
**Ditta OTIS SERVIZI SRL (C.F.-P.I.V.A. 01729590032) - CIG: B23E7CB060**

Anno	Codice di Bilancio	Cap.	Descrizione	Importo	Cod. Opera Pubblica
2024	U.2.02.01.09.001	1061/101	interventi della G.S. di manutenzione straordinaria - corrispettivi di appalto	€ 81.613,86	<b>3800</b>

III) di autorizzare l'assunzione contestuale del relativo accertamento di incasso, come riportato nella successiva tabella:

Anno	Codice di Bilancio	Cap.	Descrizione	Importo	Cod. Opera Pubblica
2024	E.4.02.01.02.001	1313	Finanziamenti pubblici in c/capitale: per interventi di manutenzione straordinaria	€ 81.613,86	<b>3800</b>

IV) di autorizzare il relativo pagamento, previa presentazione di Certificato di Pagamento, a firma del Responsabile Unico del Procedimento, comprensiva di Attestazione di Liquidazione;

V) di autorizzare il Servizio Ragioneria, Controllo di Gestione, Gestione Tesoreria ad effettuare le necessarie operazioni contabili.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Formis Fulvia \*

**IL DIRIGENTE**

Luciano Milanese \*

**SERVIZIO RAGIONERIA,  
CONTROLLO DI GESTIONE, GESTIONE TESORERIA**

**Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente  
determinazione ai sensi dell'art.56 del D.lgs.118/2011, nei limiti ivi indicati, in relazione alle  
disponibilità effettive dello stanziamento di bilancio.**

[ X ] Si attesta che l'impegno cui si riferisce la proposta di determinazione in argomento ha la relativa copertura finanziaria, dando atto che la spesa viene imputata come segue:

Importo	Capitolo	Anno Bil.	Impegno N.	Accertamento N.
81.613,86	1061	2024	1395	
81.613,86	1313	2024	/0	1707/ 0

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to CALCAGNO PAOLA \*

\*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale  
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa