



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 10 DEL 30/01/2024

OGGETTO: Edifici siti in Viterbo, via Cacciabella nn. da 4-14.

Procedura di richiesta informale di preventivi finalizzata all'affidamento diretto, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b), del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36.

“Servizio indagini geognostiche, per l'individuazione delle cause per la presenza di umidità nell'intercapedine di fondazione e proposta di intervento per la risoluzione delle criticità”.

CIG: B02CF5F675

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante “l'Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica”;

Visto lo Statuto dell'ATER della Provincia di Viterbo approvato con delibera del C.d.A. n. 11 del 15/03/2004, poi modificato ed aggiornato con deliberazioni del Commissario Straordinario n. 5 del 22/03/2011, n. 16 del 01/08/2014 e n. 17 del 08/08/2014;

Visto il Regolamento di organizzazione aziendale, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture approvato con deliberazione del C.d.A. n. 21 del 07/05/2004 e aggiornato con deliberazioni del Commissario Straordinario n. 10 del 23/06/2011 e n. 13 del 21/07/2011, con deliberazioni del C.d.A. n. 7 del 22/05/2012 e n. 24 del 28/01/2013, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 28/11/2013, n. 1 del 10/01/2014 3 n. 2 del 07/02/2014, con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 19 del 11 ottobre 2019 e da ultimo con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.15 del 20/07/2022;

Vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.18 del 03/08/2022 con cui è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Viterbo;

Viste le Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 27 del 23/02/2022 con cui è stata rimodulata la dotazione organica aziendale e la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 28 del 23/02/2023 con cui è stato approvato il nuovo organigramma aziendale;

PREMESSO CHE:

- gli edifici siti in Viterbo Via Cacciabella sono oggetto di finanziamenti regionali come di seguito specificato:

LOTTO 1 – Manutenzione straordinaria sugli edifici - CUP I84F23000080002

- con Determinazione regionale n. G 17656 del 16/12/2019 la Direzione Politiche Abitative della Regione, l'ATER di Viterbo è stata ammessa a finanziamento per l'Intervento di manutenzione straordinaria in Viterbo, Via Cacciabella nn. 4-14, compreso nell' Elenco interventi lettera b) ammissibili, approvato con decreto ministeriale n. 9908 del 12/10/2015, per un importo di € 900.000,00;
- con Determinazione del Direttore Generale n. 25 del 24/01/2020 veniva nominata Responsabile del Procedimento l'arch. Valentina Fraticelli;
- con Determinazione del Direttore Generale n. 174 del 25/06/2020 veniva nominato, progettista incaricato per la redazione del progetto esecutivo relativo all'Intervento di manutenzione straordinaria in Viterbo, Via Cacciabella nn. 4-14, l'Arch. Miriam Maiorino, professionista esterno iscritto nell'elenco dei professionisti in atti presso l'Azienda, a seguito di procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs n.50/2016 e s.m.i. e della Linea Guida ANAC n.1;
- con Determinazione del Direttore Generale n. 329 del 02/08/2022 veniva approvato il progetto esecutivo ed il relativo Q.T.E. n.1 dell'intervento di "Intervento di manutenzione straordinaria in Viterbo via Cacciabella nn. 4-14", per un importo totale dell'intervento di € 900.000,00 di cui € 698.111,23 per lavori;
- con nota del 10/10/2022 prot. n. 8718/22 questa Ater inoltrava richiesta di integrazione di finanziamento, reiterata il 04/05/2023 prot. n. 4132/23, determinata dall'aggiornamento dei prezziari regionali per cui l'importo complessivo dei lavori, a parità di quantità e di articoli, è aumentato fino ad € 1.320.116,31;
- con Determinazione del 18/07/2023 n. G09893 della Direzione Politiche Abitative e Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica della Regione Lazio, è stata disposta l'integrazione del finanziamento ed impegno di € 785.220,47 a beneficio dell'ATER della provincia di Viterbo a valere su risorse in avanzo di amministrazione riferite al medesimo programma e, pertanto, per l'attuazione dell'intervento ad oggi risultano attribuite complessivamente risorse pari ad € 1.685.220,47;
- con Determinazione del Direttore Generale n. 275 del 05/09/2023 veniva approvato l'aggiornamento del progetto esecutivo ed il relativo Q.T.E. n. 1 bis dell'intervento di "Intervento di manutenzione straordinaria in Viterbo via Cacciabella nn. 4-14" che presenta un costo totale di € 1.685.220,47 di cui € 1.320.116,31 per lavori;

LOTTO 2 - Interventi di adeguamento e messa a norma impianti elettrici - CUP I18J21000000002

- la DGR 407 del 25/06/21 aveva ad oggetto "Destinazione alle A.T.E.R. delle risorse disponibili sul conto *infruttifero* 20128/1208 "CDP Edilizia Sovvenzionata Fondo Globale Regioni" e sul bilancio regionale, al fine della programmazione di interventi di emergenza abitativa e di acquisto/nuova edificazione/manutenzione straordinaria, adeguamento impianti e abbattimento barriere architettoniche su immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà."
- con le note prot. 563927 del 28/06/21 e prot. 706553 del 09/09/21 aventi ad oggetto "programmazione risorse CDDPP e stanziamenti bilancio alle ATER in attuazione della DGR n. 407 del 25 giugno concernente "destinazione alle ATER delle risorse disponibili sul conto *infruttifero* 20128/1208 "CDP Edilizia Sovvenzionata Fondo Globale Regioni" e sul bilancio regionale, al fine della programmazione di interventi di emergenza abitativa e di acquisto/nuova edificazione/manutenzione

straordinaria, adeguamento impianti e abbattimento barriere architettoniche su immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà”, la Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Edilizia Residenziale Sovvenzionata indicava il riparto alle ATER del Lazio delle risorse di cui alla succitata DGR 407 DEL 25/06/21, attribuendo all’ATER della Provincia di Viterbo un importo pari ad € 1.534.909,70;

- con Determinazione Direttoriale n. 322 del 28/09/21 l’Ing. Angela Birindelli, già Responsabile dell’Ufficio Gestione e Manutenzione Patrimonio, veniva nominata quale Responsabile Unico del Procedimento e progettista per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all’art. 23 D. Lgs 50/16 e s.m.i. relativamente agli interventi di verifica, adeguamento e messa a norma impianti elettrici condominiali e dei singoli alloggi negli edifici di e.r.p.s in Viterbo e Provincia;
- con la nota prot. 6265/2021 del 30/09/21 questa Ater trasmetteva, secondo quanto previsto dalla DGR 407/2021, le proprie proposte progettuali nonché la Determinazione Direttoriale n. 329/2021 del 30/09/21 di approvazione localizzazione e QQ.TT.EE. degli interventi ammissibili a finanziamento, tra cui il progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all’art.23 D. Lgs 50/16 e s.m.i. degli *interventi di verifica, adeguamento e messa a norma impianti elettrici condominiali e dei singoli alloggi negli edifici di e.r.p.s in Viterbo e Provincia*, approvato con la succitata Determinazione Direttoriale n. 327 del 29 settembre 2021;
- con la DGR Lazio n. 678 del 19 ottobre 2021 pubblicata sul BURL n. 100 del 26.10.2021, veniva approvata, in attuazione di quanto previsto dalla DGR 407/2021, la nuova programmazione prevista da Questa ATER, per complessivi € 1.534.909,70;
- con Determinazione Direttoriale n. 265 del 07/08/2023 veniva approvato il progetto esecutivo dell’intervento di adeguamento e messa a norma degli impianti elettrici negli immobili di e.r.p.s. siti nell’area di **intervento 4** riferita agli immobili di e.r.p.s. nel Comune di Viterbo - Via di Cacciabella n. 4/6 - 8/10 - 12/14, redatto dalla Società di Ingegneria INTEGRATED PROJECTS MANAGEMENT SRL, con Sede Legale in Marino (RM), Via Pietro Nenni n.1 ed il relativo Q.T.E.1-A 4 che presenta un Costo Totale di € 362.761,81;
- con la Determinazione del Direttore Generale n. 308 del 18.10.2023 veniva nominata Responsabile Unico del Progetto l’arch. Valentina Fraticelli per l’attivazione delle procedure inerenti l’affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria negli immobili di e.r.p.s. ai sensi dell’articolo 15 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 rubricato “*Responsabile unico del progetto (RUP)*”, per entrambi gli interventi descritti in premessa;

CONSIDERATO CHE:

- l’arch. Valentina Fraticelli, responsabile dell’Ufficio Costruzioni, Recupero Edilizio, Progetti Speciali e Vendite, è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento per l’intervento di manutenzione straordinaria e recupero degli immobili in Viterbo, via Cacciabella da nn. 4 a 14 con Determinazione Direttoriale n. 25 del 24/01/2020, intervento ora individuato come Lotto 1;
- l’ing. Angela Birindelli, Responsabile dell’Ufficio Gestione e Manutenzione Patrimonio, veniva nominata quale Responsabile Unico del Procedimento e progettista per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all’art. 23 D. Lgs 50/16 e s.m.i. relativamente agli interventi di verifica, adeguamento e messa a norma impianti elettrici condominiali e dei singoli alloggi negli edifici di e.r.p.s in Viterbo e Provincia con Determinazione Direttoriale n. 322 del 28/09/2021, intervento ora individuato come Lotto 2;

- con la Determinazione del Direttore Generale n. 308 del 18.10.2023 veniva nominata Responsabile Unico del Progetto l'arch. Valentina Fraticelli per l'attivazione delle procedure inerenti l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria negli immobili di e.r.p.s. ai sensi dell'articolo 15 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 rubricato "*Responsabile unico del progetto (RUP)*", per entrambi gli interventi descritti in premessa;

CONSIDERATO che:

- il Direttore Generale, nei primi giorni del mese di gennaio 2024 ha interessato la RUP incaricata per gli interventi di manutenzione straordinaria in oggetto le cui procedure di affidamento dei lavori stanno per essere avviate, della criticità determinata dalla presenza di umidità in fondazione dei fabbricati siti in via Cacciabella, trasmettendo la documentazione messa a disposizione per le vie brevi dall'Ufficio Gestione, Manutenzione del Patrimonio Edilizio e Gestione Condomini;
- la documentazione di cui sopra consiste in un video eseguito presumibilmente nel mese di ottobre 2023 dall'Impresa MI.RO.PA. srl, incaricata di effettuare degli approfondimenti sull'edificio per la possibile presenza di acqua in fondazione, che ha effettuato delle asole sulla muratura di tamponatura del piano seminterrato per garantire un accesso sicuro e aerato per l'ispezione e dal quale si evince che il calpestio di fondazione è pressoché asciutto e la presenza di acqua è limitata a circoscritte e ridotte aree;
- l'attuale presenza di umidità e di residui di acqua fa presumere che in epoca precedente la quantità fosse più cospicua così come rappresentato recentemente al Direttore Generale dall'Ufficio Manutenzioni del Patrimonio Edilizio e Gestione Condomini che aveva già in precedenza verificato, a seguito di rilievi da parte degli inquilini, tale situazione anche in questo caso supportata da video;
- in data 15/11/2023 è stato effettuato un sopralluogo da tecnici dell'Ufficio Manutenzioni e dal Dottor Roberto Troncarelli, geologo con comprovata esperienza nel settore, che aveva già indagato aree contermini per precedenti indagini geognostiche e aveva riscontrato presenza di acqua di falda a poca profondità;

VISTO il Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*" pubblicato sulla G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 - S.O. n. 12; entrato in vigore, ai sensi dell'art. 229, il 1° aprile 2023 e divenuto efficace il 1° luglio 2023;

VISTO il D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D. Lgs. 36/2023 allegato I.13, in vigore dal 1° luglio 2023;

VISTI:

- la nota del RUP prot. n. 490/24 del 19/01/2024 autorizzata dal Direttore Generale, con la quale si comunicava la necessità di procedere all'affidamento del servizio di indagini geognostiche per l'individuazione delle cause e proposta di intervento per la risoluzione delle criticità per la presenza di acqua/umidità in fondazione negli edifici siti in Viterbo, via Cacciabella nn. da 4-14 ad operatore economico iscritto all'Albo Professionale dell'Ordine dei Geologi, e individuava l'operatore economico iscritto nell'Albo Telematico in atti presso l'Azienda il dott. Geologo Roberto Troncarelli, legale rappresentante della società GEOVIT srl, con sede legale in Viterbo, Via Monte Cervino n.12, P.IVA 01416400560;
- la richiesta di preventivo nota prot. n. 545/24 del 23/01/2024 finalizzata all'affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b), del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, del servizio

di indagini geognostiche per l'individuazione delle cause e proposta di intervento per la risoluzione delle criticità per la presenza di acqua/umidità in fondazione negli edifici siti in Viterbo, via Cacciabella nn. da 4-14;

- l'offerta tecnico-economica pervenuta regolarmente entro la data di scadenza da parte dell'operatore economico invitato, la quale contiene tutta la documentazione richiesta dalla procedura, comprensivamente della descrizione della quantità e qualità di prove e indagini da eseguire oltre che l'offerta economica per un importo pari ad € 19.000,00 oltre IVA ed oneri previdenziali, costituita da una prima fase di indagini e monitoraggio per € 14.000,00 e una fase finale con proposta di intervento per soluzione delle criticità di € 5.000,00;

- il verbale di esito della richiesta di preventivo del 29/01/2024 prot. 743/24 con il quale viene dichiarata la congruità dell'offerta presentata, ritenendola conveniente in relazione a quanto richiesto;

- la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa all'insussistenza dei motivi di esclusione previsti dall'art. 94-95 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023 e relativa al possesso dei requisiti per l'espletamento dell'incarico in oggetto;

- dichiarazione sostitutiva – allegato A;

- modello 231 – allegato B;

- offerta economica;

- il DURC regolare acquisito in data 29/01/2024 con il prot. 741/24;

VERIFICATA

pren. N 322

dall'Ufficio Programmazione e Controllo di Gestione - Acquisti Beni e Servizi, la disponibilità dell'importo di € 19.000,00 - sul capitolo n. 3080506000 "Altre spese tecniche" del bilancio di previsione 2023 in attesa di approvazione del bilancio di previsione 2024.

f.to La Responsabile dell'Ufficio
dott.ssa Simona Laureti

ATTESO CHE spetta al sottoscritto adottare il presente provvedimento ai sensi dell'art. 11, della L. R. 3 settembre 2002 n.30 e dell'art. 12, dello Statuto dell'Ente;

DETERMINA

Per tutto quanto esposto in narrativa:

- 1) di approvare le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di dare atto della necessità di acquisire le prestazioni in oggetto;
- 3) di dare atto che è stato allo scopo acquisito il seguente Codice Identificativo Gara CIG: B02CF5F675 dell'intervento;
- 4) di affidare il servizio di indagini geognostiche per l'individuazione delle cause e proposta di intervento per la risoluzione delle criticità per la presenza di acqua/umidità in fondazione

negli edifici siti in Viterbo, via Cacciabella nn. da 4-14 all'operatore economico dott. Geologo Roberto Troncarelli, legale rappresentante della società GEOVIT srl, con sede legale in Viterbo, Via Monte Cervino n.12, P.IVA 01416400560 che ha presentato un'offerta economica pari ad un importo complessivo al netto di IVA e oneri previdenziali di € 19.000,00 (euro diciannovemila/00);

- 5) di dare atto che il contratto, conseguente al presente provvedimento, non è soggetto al termine dilatorio, come espressamente previsto dal comma 10 dell'art. 32 del nuovo Codice;
- 6) di imputare la somma di € 19.000,00, comprensiva di rimborso spese generali ed oltre oneri previdenziali ed IVA come per legge sul relativo capitolo di bilancio alla voce "3080506000";
- 7) di dare attenuazione degli adempimenti di pubblicità sul portale "Amministrazione Trasparente" del profilo dell'Azienda, nel rispetto del D.Lgs. n. 33/2013.

f.to IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Fabrizio Urbani