



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI VITERBO

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N° 55 DEL 14 FEB 2019

OGGETTO: D.G.R.L. n° 994 del 23-12-2009 - Fondi residui della M.S. di cui alla D.G.R.L. n° 327/07 per verifiche tecniche preliminari e conseguenti interventi di messa in sicurezza degli immobili acquistati da questa ATER in Comune di Graffignano, frazione SIPPICIANO
- **Approvazione Q.T.E. generale n° 1/bis, Q.T.E. 1° stralcio e Q.T.E. generale n° 2.**

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO :

- che nell'ambito degli interventi previsti dalla Regione Lazio con il "Programma Quadriennale 1992-95", e finanziati a questa ATER, figurava anche "l'acquisizione e recupero di immobili in Comune di Graffignano frazione Sipicciano" con un finanziamento iniziale di lire 1.400.000.000, pari ad €. 723.039,66;
- che la Regione Lazio, a seguito di motivate richieste, ha concesso successive integrazioni elevando l'importo di detto finanziamento a totali €. 2.557.164,00;
- che nel luglio 1999, sulla scorta del valore di mercato determinato dall'U.T.E. di Viterbo, con atti a rogito del notaio Dott. Tertulliano Magnanini di Viterbo sono stati acquistati i fabbricati oggetto dell'intervento di recupero per il costo totale di lire 531.121.000, pari ad € 274.301,11;
- che a seguito dell'entrata in vigore delle nuove norme antisismiche e delle ulteriori verifiche preliminari richieste dall'ex Genio Civile in ordine alla stabilità della rupe a causa delle presenze di cavità nel sottosuolo, non si è potuto dare immediata attuazione all'intervento già programmato e progettato;
- che questa Azienda, considerate le persistenti difficoltà per la realizzazione dell'intervento, come inizialmente programmato nel "Borgo di Sipicciano", con Deliberazione del C.d.A. n° 11 del 13-11-2009 ha richiesto alla Regione di autorizzare lo storno del residuo finanziamento di €. 2.269.903,96 (€. 2.557.164,00 – €.287.260,04 già speso) da destinare (con altri finanziamenti) all'acquisizione e recupero di un complesso edilizio comprendente n° 52 alloggi e pertinenze varie, ubicato in Comune di Viterbo, frazione Bagnaia;
- che La Regione Lazio con la D.G.R. n° 994 del 23-12-2009 ha autorizzato il suddetto storno del residuo finanziamento confermando però la necessità di esperire le verifiche tecniche preliminari sulla rupe del "Borgo di Sipicciano", già richieste dall'ex Genio Civile di Viterbo;

Vista la suddetta D.G.R.L. n° 994 del 23-12-2009 che ha autorizzato questa ATER a finanziare tali verifiche tecniche preliminari mediante l'utilizzo di €. 344.664,65 reperiti dai fondi residui della Manutenzione Straordinaria di cui alla D.G.R.L. n° 327/2007;

Verificato che ad oggi sono state svolte le indagini geologiche propedeutiche alla progettazione degli interventi di messa in sicurezza degli immobili in argomento e la progettazione dei primi interventi programmati, per i quali sono state già acquisite le necessarie e preventive autorizzazioni sismiche;

Vista la relazione del RUP del 20-09-2018 prot. n° 973RDG nella quale si descrive la situazione generale del borgo e si esprime la necessità e l'urgenza di procedere con gli interventi di messa in sicurezza individuati nella "zona 1" e "zona 2" ;

Vista la ns nota del 25-09-2018 prot. n° 1619 con la quale si è richiesto alla competente Direzione regionale di autorizzare l'utilizzo dei fondi residui, accertati in €.344.664,65, anche per gli interventi di messa in sicurezza e manutenzione straordinaria considerate le critiche condizioni del "borgo" così da garantire la salvaguardia della pubblica e privata incolumità;

Constatato che a seguito delle verifiche tecniche preliminari richieste dall'ex Genio Civile e delle indagini esperite dal geologo Dott. Tamantini è emersa una situazione di criticità evidente relativa allo stato degli immobili da rendere necessario l'avvio immediato di mirati interventi di messa in sicurezza anche al fine di consentire le ulteriori verifiche tecniche richieste dall'ex Genio Civile;

Preso atto che in tali critiche condizioni, pur in assenza della risposta regionale, necessitava comunque intervenire per garantire la salvaguardia della pubblica e privata incolumità, e questa ATER ha pertanto elaborato il progetto esecutivo (1° stralcio) per la messa in sicurezza dell'immobile ubicato in Sipicciano in P.zza del Comune n° 38 (zona 1) per il quale era stata acquistata l'autorizzazione sismica presso il Genio Civile di Viterbo;

Vista la mia precedente Determinazione n° 281 del 22-10-2018 con la quale venivano approvati il suddetto progetto esecutivo ed il relativo Q.T.E. 1° stralcio che presenta il Costo Totale + IVA di €. 55.551,63 relativo ai lavori di messa in sicurezza e che di seguito integralmente si trascrive :

Manutenzione Straordinaria (1° stralcio):

- Costo di Realizzazione Tecnica	€.	39.879,13
- Spese Tecniche e Generali	€.	5.981,87
- Imprevisti	€.	3.987,91
COSTO TOTALE INTERVENTO (C.T.M.)	€.	49.848,91
- I.V.A.	€.	5.702,72
COSTO TOTALE + I.V.A.	€.	55.551,63

Considerato che tale suddetto importo era stato provvisoriamente iscritto nel capitolo di bilancio n°3020502000 "interventi vari", in attesa dell'autorizzazione regionale ad imputare tale spesa sull'apposito finanziamento di €. 344.664,65 ;

Verificato che la Regione Lazio, con nota del 02-11-2018 prot. n° 0686550, ha autorizzato l'utilizzo del finanziamento di €. 344.664,65 anche per l'esecuzione di interventi di messa in sicurezza e manutenzione straordinaria, così come richiesto con ns nota prot. n° 1619/2018, e che quindi è ora possibile imputare correttamente tale spesa su detto finanziamento regionale di €. 344.664,65 ;

Preso atto di ciò e della particolarità e complessità degli interventi frammentati che, di volta in volta si renderà necessario attuare, questa Azienda ritiene utile ed opportuno predisporre il quadro tecnico economico generale omnicomprensivo di tutte le attività tecnico-professionali, lavorazioni e quant'altro necessario per realizzare le richieste verifiche tecniche preliminari ed i conseguenti interventi di messa in sicurezza degli immobili acquistati da questa ATER nel "Borgo di Sipicciano" che man mano verranno progettati e realizzati (stralci) ;

Visti il suddetto Q.T.E. generale n° 1/bis che presenta il Costo Totale di Manutenzione Straordinaria di €. 344.664,65, pari al finanziamento regionale concesso, che a detrarre il soprascripto Q.T.E. 1° stralcio, i cui lavori sono in fase di affidamento, residua il Q.T.E. generale n° 2 come di seguito riportati :

	<u>Q.T.E. GENERALE n° 1/bis</u>	<u>Q.T.E. 1° Stralcio</u>	<u>Importi residui</u>
- Costo Realizzazione Tecnica	€. 247.430,00	€. 39.879,13	€. 207.550,87
- Spese Tecniche e Generali	€. 37.110,00	€. 5.981,87	€. 31.128,13
- Imprevisti	€. 24.743,00	€. 3.987,91	€. 20.755,09
COSTO TOTALE INTERVENTO	€. 309.283,00	€. 49.848,91	€. 259.434,09
- I.V.A.	€. 35.381,65	€. 5.702,72	€. 29.678,93
COSTO TOTALE + I.V.A.	€. 344.664,65	€. 55.551,63	€. 289.113,02

Dato atto che ne consegue il **Q.T.E. generale n° 2** nelle risultanze di seguito trascritte, che verrà aggiornato con il consuntivo del primo intervento stralcio i cui lavori sono in fase di affidamento:

- Costo Realizzazione Tecnica	€. 207.550,87
- Spese Tecniche e Generali	€. 31.128,13
- Imprevisti	€. 20.755,09
COSTO TOTALE INTERVENTO	€. 259.434,09
- I.V.A.	€. 29.678,93
COSTO TOTALE + IVA	€. 289.113,02
-Consuntivo opere 1° stralcio	€. 55.551,63
TOTALE generale	€. 344.664,65 pari al finanziamento regionale

Verificato che non è possibile sottoporre i soprascripti QQ.TT.EE. all'esame preventivo del Comitato Tecnico, art. 9 della L.R. n°30/2002, in quanto attualmente non costituito e quindi non operante;

Considerato che, stante la particolarità e le caratteristiche degli interventi previsti, si ritiene opportuno e funzionale procedere per stralci affidati, di volta in volta, nel rispetto della normativa vigente a Professionisti iscritti negli elenchi approvati da questa Azienda, per le verifiche tecniche preliminari necessarie e propedeutiche ai lavori di messa in sicurezza che verranno successivamente affidati, con procedure di gara;

Visti il D.Lgs. n° 50/2016 e s.m.i. e il Regolamento per l'affidamento dei lavori fino all'importo di €. 1.000.000,00 approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n° 20 del 23-05-2017, in atti presso l'Azienda;

Ravvisata la necessità di provvedere al riguardo;

Atteso che spetta al sottoscritto adottare il presente provvedimento ai sensi dell'art. 11, co. 3 lett. e) della L.R. 3 settembre 2002 n.30 e dell'art.12, co. 4, lett. g) dello Statuto dell'Ente;

DETERMINA

Per tutto quanto esposto in narrativa, che fa parte integrale e sostanziale,

- 1) di approvare il Q.T.E. generale n° 1/bis, nelle risultanze dettagliatamente sopra riportate, che presenta un costo totale di Manutenzione Straordinaria di €.344.664,65, come da Delibera G.R. Lazio n° 994/2009, da destinare alle verifiche tecniche preliminari ed ai conseguenti interventi di messa in sicurezza degli immobili acquistati da questa ATER nel "Borgo di Sipicciano";
- 2) di ritenere opportuno e funzionale procedere per stralci alla realizzazione degli interventi urgenti e necessari, così come avvenuto per i lavori del 1° stralcio le cui risultanze sono dettagliatamente sopra trascritte nell'apposito Q.T.E. 1° stralcio;
- 3) di aggiornare il suddetto Q.T.E. generale n° 1/bis evidenziando e sottraendo dalla disponibilità totale, di volta in volta, le somme impegnate con i vari interventi stralcio, che verranno attuati man mano che le verifiche tecniche ne evidenzieranno la necessità dell'esecuzione, così da evidenziare gli importi residuali ancora disponibili come riportato nel Q.T.E. generale n° 2 sopra integralmente trascritto;
- 4) di trasmettere il presente provvedimento e i QQ.TT.EE. generale n° 1/bis, 1° stralcio e generale n° 2 alla Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Edilizia Residenziale Sovvenzionata, per opportuna conoscenza e competenza.

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Fabrizio Urbani

