



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

01100 - Viterbo - Via Igino Garbini,78/a - Tel. 0761/2931 Fax 0761/227303 C.F. 80000910564 - P.IVA - 00061420568

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 120 DEL 12 APR 2019

**Oggetto: Realizzazione di n° 6 garages nell'area di proprietà ATER di Viterbo, in BASSANO IN TEVERINA loc. Campi di Fiera.- Impr. EDIL ART s.r.l.**

**CUP : F91I05000020002 – CIG : 63117859BF**

**Approvazione perizia di variante e suppletiva n.1 e Q.T.E. n. 3**

## IL DIRETTORE GENERALE

### PREMESSO :

- che il Direttore Generale dell'Azienda, con propria determinazione del n° 95 del 4 aprile 2017, ha approvato l'aggiornamento del progetto esecutivo delle opere sopra indicate ed il relativo Q.T.E. n° 1/bis del costo totale di €. 106.774,00;
- che con determinazione del Direttore Generale n° 230 del 10-08-2017 venivano approvate le modalità di scelta del contraente, la lettera di invito e l'elenco delle ditte da invitare alla gara;
- che il Direttore Generale dell'Azienda, con propria determinazione n. 7 del 15-01-2018, tenuto anche conto dell'esito positivo delle verifiche effettuate dagli Uffici, ha aggiudicato definitivamente l'affidamento dei lavori in oggetto all'Impresa EDIL ART s.r.l. con il ribasso del 28,87%, come da verbale di gara depositato agli atti dell'Azienda;
- che con contratto stipulato in data 08-03-2018 nr. rep. 7657/02 registrato a Viterbo in data 23-03-2018 al nr. 983, l'Impresa EDIL ART s.r.l. ha assunto l'esecuzione dei lavori;
- che il Direttore Generale con determinazione del n° 44 del 8 marzo 2018 ha provveduto anche all'approvazione del Q.T.E. n° 2 dopo gara che presenta l'importo netto dei lavori pari ad €. 57.271,53 comprensivo degli oneri della sicurezza (non assoggettati a ribasso) ed il Costo Totale di Intervento di €.106.774,00;
- che con Determinazione del Direttore Generale n.62 del 22-02-2017 è stato incaricato l'arch. Angelo Severini, in servizio presso questa Azienda con contratto di tipo interinale, della Direzione dei Lavori e del Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per l'intervento in oggetto;
- che in data 29.03.2018 veniva sottoscritto il verbale di consegna dei lavori in oggetto;
- che successivamente sospesi, a seguito del rinvenimento di una tubatura del gas interrata, i lavori venivano ripresi con verbale del 26-07-2018;
- che con Determinazione del Direttore Generale n° 305 del 29-11-2018 è stato revocato l'incarico di cui alla suddetta precedente Determinazione n. 62/2017, in quanto dal 01-12-2018 l'arch. Angelo Severini non è più in servizio presso questa Azienda e i lavori in oggetto sono attualmente in corso;

- che, conseguentemente, in data 05-12-2018 è stata disposta dal R.U.P. la sospensione n° 2, per ragioni di necessità o di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 107 comma 2 del D.Lgs n.50/2016 e s.m.i., con la quale si sospendono temporaneamente i lavori nelle more di attuare le nuove nomine e gli adempimenti relativi alle notifiche presso gli organi istituzionali;
- che con Determinazione del Direttore Generale n° 74 del 4 marzo 2019 venivano individuati e nominati :
  - a) l'ing. Andrea Grazini, dipendente di questa Azienda con contratto di tipo interinale, nuovo Direttore dei Lavori in oggetto;
  - b) l'ing. Angela Birindelli, dipendente e responsabile del Servizio Patrimonio di questa Azienda, Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione per l'intervento in oggetto;

**VISTO** il "Verbale dello Stato di Consistenza" delle opere eseguite a tutto il 05-12-2018 redatto in data 09 aprile 2019 tra l'arch. Angelo Severini (Direttore Lavori uscente), l'ing. Andrea Grazini (Direttore Lavori entrante) e il tecnico dell'Impresa Appaltatrice;

**CONSIDERATO** lo stato delle lavorazioni e le intervenute richieste e disposizioni da parte del Comune di Bassano in Teverina;

**PRESO ATTO** della necessità di dover predisporre una apposita perizia per una reale rispondenza urbanistica e strutturale, nonché per l'aggiornamento ed ottimizzazione delle residue lavorazioni;

**VISTI** gli elaborati di perizia e, in particolare la relazione tecnica del nuovo Direttore dei Lavori con relativo Q.T.E. n° 3 che di seguito si trascrivono:

### **"RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

L'intervento in oggetto consiste nella realizzazione di n.6 garages in un'area di proprietà A.T.E.R., nel Comune di Bassano in Teverina, località "Campi di Fiera".

L'area in questione è adiacente ad un precedente intervento di Edilizia Residenziale Pubblica i cui alloggi, nel frattempo, sono stati riscattati per cui risultano ormai tutti di proprietà privata.

Era stato redatto il progetto iniziale tenendo conto di quanto previsto dal Piano di Recupero approvato dal Comune di Bassano in Teverina con deliberazione del C.C. n. 79 del 19/12/1998; per tale iniziale proposta progettuale il Comune ha rilasciato il Permesso di Costruire n. 1 del 31/01/2018,

Lo stesso Comune di Bassano in Teverina, a seguito di esposto di privati aventi proprietà confinante con l'area dell'intervento, con nota del 12/04/2018 acquisita il 13/04/2018 al protocollo n. 1526, ha richiesto a questa A.T.E.R. una verifica dello stato dei luoghi e l'elaborazione di una variante progettuale per la delocalizzazione dei fabbricati di progetto all'interno dell'area di proprietà; è stata quindi predisposta apposita variante riposizionando i due blocchi lungo il fronte strada nel pieno rispetto dei distacchi previsti dal D.M. 1444/68.

Successivamente, con nota del 30/08/2018 acquisita il 31/08/2018 al protocollo n. 3341, il Comune di Bassano in Teverina ha richiesto a questa Azienda di modificare il progetto precedentemente approvato prevedendone le coperture piane in sostituzione delle precedenti coperture a falda, ritenute eccessivamente alte. Ciò ha comportato una variante sia architettonica che strutturale, per le quali si sono ottenute le relative autorizzazioni urbanistica e sismica, nonché l'esecuzione di alcune lavorazioni aggiuntive che non hanno comunque sostanzialmente alterato né l'opera né la natura del contratto sottoscritto con l'Impresa appaltatrice.

Alcune lavorazioni già presenti nel computo iniziale hanno ovviamente subito modifiche anche in ragione del fatto che è stato necessario modificare le altezze dei pilastri per passare dalla falda inclinata alla falda piana. Nell'ottica del miglioramento dell'opera e di una buona riuscita dell'intervento, si è ritenuto opportuno aggiungere alcune voci, non comprese nel progetto iniziale, relativamente a sistemazioni esterne (fondazione esterne, conglomerato bituminoso, pozzetti) e all'isolamento in copertura.

E' stata quindi predisposta la presente variante che prevede i 6 garages raggruppati in 2 blocchi, rispettivamente di due e quattro box auto, presentanti coperture non più a falde inclinate ma piana, posizionati secondo quanto previsto dalla variante urbanistica.

I garages verranno realizzati con struttura in C.A. e copertura con solaio piano in laterocemento e manto di copertura con strato isolante e doppio strato incrociato da 4+4 mm di manto bituminoso con sovrapposta verniciatura in alluminio liquido.

Le variazioni e migliorie sopra esposte hanno determinato un lieve aumento dei costi, che non comportano comunque necessità di supero del finanziamento approvato, in quanto reperibili nelle voci "imprevisti" e in piccola parte dal "ribasso d'asta" presenti nel Q.T.E.; ad ogni buon conto si rappresenta che i lavori di perizia, pari a totali nette €. 8.584,11, rientra nel limite totale del 15% dell'importo iniziale del contratto così come previsto dall'art. 106, comma 2, lettera b) del Decreto Lgs. 18 aprile 2016 n° 50 e ss.mm.ii.

Detta revisione progettuale ha portato al riallineamento di alcune voci del computo e alla introduzione di nuove voci da prezziario per le quali è stato redatto e firmato dalle parti un apposito verbale di concordamento nuovi prezzi.

Per i nuovi lavori che l'Impresa dovrà eseguire, si ritiene congruo concedere una proroga sui tempi contrattuali di 30 gg. naturali e consecutivi.

I nuovi prezzi saranno soggetti al ribasso d'asta previsto dal contratto principale come risulta dal verbale di concordamento nuovi prezzi e dall'atto di sottomissione che verrà sottoscritto come atto aggiuntivo riguardante le medesime parti e lo stesso affidamento.

Di conseguenza è stato anche redatto il Q.T.E. n° 3 di perizia che presenta le seguenti nuove risultanze :

<b>QUADRO ECONOMICO</b>	<b>QTE N.2</b>	<b>QTE N.3</b>
COSTO REALIZZAZIONE TECNICA	50.043,27	57.543,98
ONERI SICUREZZA (NON SOGGETTI A RIBASSO)	7.228,26	8.311,66
TOTALE LAVORI	57.271,53	65.855,64
SPESE TECNICHE e GENERALI	15.516,08	15.516,08
IMPREVISTI	3.879,00	0,00
RIBASSO D'ASTA	20.311,39	15.606,28
COSTO TOTALE INTERVENTO	96.978,00	96.978,00
IVA TOTALE	9.796,00	9.796,00
<b>COSTO TOTALE + IVA</b>	<b>106.774,00</b>	<b>106.774,00</b>

Viterbo 11 aprile 2019

Il Direttore dei Lavori : f.to Ing. Andrea Grazini

**VISTI** il verbale di concordamento nuovi prezzi e lo schema dell'atto di sottomissione, sottoscritti dall'Impresa in data 11-04-2019 sui quali si evidenzia un aumento per maggiori lavori netti di €. 8.584,11 compresi gli oneri della sicurezza, oltre I.V.A.;

**CONSIDERATO** che l'aumento dell'importo relativo ai lavori sopra descritti rientra nel limite del 15% del valore iniziale del contratto e quindi è ricompreso nella fattispecie prevista dall'art. 106 comma 2 lettera b) del Decreto Lgs. 18 aprile 2016 n° 50 e ss.mm.ii.

**VERIFICATO** che non è possibile sottoporre tale perizia all'esame preventivo del Comitato Tecnico art. 9 L.R. n° 30/2002, in quanto attualmente non costituito e non operante;

**VISTI** il D.Lgs. n° 50 18-04-2016, il D.Lgs. n° 56 del 19-4-2017, le "Linee Guida Attuative del nuovo Codice Appalti" emanate dall'ANAC, nonché il DPR n° 207/2010 per le parti ancora in vigore e il Regolamento per l'affidamento di lavori fino all'importo di €.1.000.000,00 approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n° 20 del 23-05-2017;

**RAVVISATA** la necessità di provvedere al riguardo;

**Atteso che** spetta al sottoscritto adottare il presente provvedimento, ai sensi di quanto previsto dall'art. 11, comma 3, lett. d) della legge regionale 3 settembre 2002 n. 30 e dell'art. 12, comma 4, lett. f) dello Statuto dell'Ente,

#### **DETERMINA**

Per tutto quanto sopra esposto in narrativa,

1. di approvare la perizia di variante e suppletiva n° 1 descritta in narrativa, relativa all'intervento in oggetto, dell'importo netto di €. 8.584,11 compresi gli oneri della sicurezza oltre I.V.A. cui far fronte mediante assorbimento della voce "imprevisti" e parzialmente della voce "ribasso d'asta" presenti nel Q.T.E. n° 2;
2. di approvare il conseguente Q.T.E. n. 3, redatto a seguito di detta perizia nelle risultanze dettagliatamente sopra riportate che presenta un importo dei lavori aggiornato pari ad €. 65.855,64 e che conferma il costo totale di intervento di €.106.774,00, e quindi senza necessità di supero di finanziamento rispetto all'importo già autorizzato.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**Avv. Fabrizio Urbani**

