



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

Via Igino Garbini, 78/A - 01100 Viterbo Tel. 0761/2931 Fax. 761/227303 C.F. 80000910564

### DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. <sup>57</sup>..... DEL ..... ~~14 FEB 2020~~

Oggetto: **Progetto esecutivo per lavori di manutenzione straordinaria immobili in via Castel di Fano 4-6-8-10-12 in Viterbo;**  
**Approvazione perizia di variante in corso d'opera n.1 al contratto n. 39/2019 prot. 6746/2019, ai sensi dell'art.106 co.1 lett.c) DLgs 50/2016 e s.m.i.**

### 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;

**Vista** la delibera del Commissario Straordinario n.11 del 19/05/2016, con la quale veniva modificato e revisionato l'assetto organizzativo aziendale;

**Vista** la delibera commissariale n.18 del 09/10/2019 con cui è stato affidato al sottoscritto l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Viterbo;

**Visto** il D.P.R. n.207/2010 recante "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs. 12 aprile 2006 n.163, per quanto ancora in vigore;

**Viste** le Linee Guida attuative ANAC che disciplinano la progettazione e l'esecuzione dei lavori;

**Vista** la comunicazione dei lavori da eseguire prot.797 RDG del 18/10/19 con la quale veniva autorizzato l'avvio della procedura di affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria da programmare negli immobili di e.r.p.s. siti in Viterbo, Via Castel Di Fano n.4/6/8/10/12, necessari a conservare l'agibilità dell'immobile ed a preservarne la funzionalità e la valorizzazione patrimoniale;

**Vista** la Determinazione del Direttore Generale n.321 del 21/10/19 che affidava all'Ing. Andrea Grazini, collaboratore del Servizio Tecnico dell'Azienda con contratto di tipo interinale, l'incarico di progettista e Direttore dei Lavori dell'intervento di cui all'oggetto;

**Vista** la Determinazione del Direttore Generale n.344 del 14/11/19 con la quale veniva approvato il progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria negli immobili di e.r.p.s. siti in Viterbo, Via Castel Di Fano n.4/6/8/10/12 ed il relativo QTE n.1;

**Visto** il D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., così come modificato dalla legge 14 giugno 2019, n. 55 di conversione, con modificazioni del decreto legge 18/04/2019 n.32 "Decreto Sblocca Cantieri" ed in particolare l'art. 36 co. 2 lett. b) secondo cui per affidamenti di importo pari o superiori a 40.000,00 e inferiori a 150.000 euro le Stazioni Appaltanti, salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie, possono procedere all'affidamento diretto previa valutazione di tre preventivi, ove esistenti;

**Visto** il "Regolamento interno dell'ATER di Viterbo per l'affidamento di lavori fino all'importo di € 1.000.000,00" aggiornato e approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 20 del 23/05/2017 e aggiornato con Delibera del Commissario Straordinario n. 8 del 29/03/2019 di recepimento delle modifiche intervenute con la Legge 145 del 30/12/2018;

**Considerata** l'urgenza, al fine di preservare la tutela, sicurezza ed incolumità degli utenti nonché la conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Azienda, di effettuare i lavori di manutenzione straordinaria degli immobili siti in Viterbo, Via Castel di Fano 4/6/8/10/12, attraverso urgenti interventi mirati la cui esecuzione sia in grado di assicurare le condizioni ottimali di manutenzione, prevenendo l'aggravio dello stato di conservazione dell'immobile in un'ottica di economicità e risparmio, al fine di rispondere in maniera adeguata alle esigenze di utilizzo degli utenti ma anche all'indispensabile conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare stesso;

**Vista** la nota prot. 898 RDG del 18/11/19, con la quale il RUP proponeva di avviare la procedura ricorrendo all'affidamento diretto dei lavori in oggetto, ai sensi dell'art.36 comma 2 lett. B) del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., così come modificato dalla legge 14 giugno 2019 n. 55, di conversione, con modificazioni, del decreto legge 18/04/2019 n. 32 "Decreto Sblocca Cantieri" e ai sensi dell'art. 7, comma 1 lettera b) del Regolamento Aziendale, con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art.36 comma 9 bis del D.Lgs. 50/2016 e smi e secondo l'art. 12 comma 1 del Regolamento di cui sopra;

**Atteso** che, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, nonché di rotazione, non discriminazione e parità di trattamento, in data 18/10/19, a mezzo PEC, sono state invitate a presentare offerta n. 3 imprese individuate nell'elenco degli operatori economici in atti presso l'Azienda, approvato con determinazione del Direttore Generale n. 104 del 02/04/2019, tutte in possesso dei requisiti richiesti per l'esecuzione di tali lavori:

- 1) ELETTRA Soc. Unipersonale arl, Via Nazario Sauro snc, Tuscania, C.F./PIVA 01839620562;
- 2) MAPI Srl, Via Riofreddo 28, 00172 ROMA - C.F./P.IVA 14233581009;
- 3) MSC Import Export srls, Contrada S.Rocco 2/a, Controguerra (TE) - C.F./P.IVA 11714300156;

**Preso atto** che con nota 936RDG del 27/11/19 il RUP trasmetteva a Questa Direzione Generale il verbale circa gli esiti della negoziazione effettuata, selezionando per l'affidamento l'Impresa MAPI Srl, con sede in Roma, Via Riofreddo 28, C.F./P.IVA 14233581009, ritenendo congrua l'offerta presentata dalla stessa Impresa che ha offerto un ribasso del 4% per un importo complessivo di € 144.719,58 comprensivo degli oneri della sicurezza, oltre IVA;

**Preso atto** del conseguente Q.T.E. n.2 a seguito di affidamento, con le risultanze di seguito riportate:

	<b>Q.T.E. n. 1</b>	<b>Q.T.E. n. 2</b>
		A seguito di affidamento
Costo realizzazione tecnica (C.R.M.)	<b>149.711,33</b>	<b>144.719,58</b>
Spese tecniche e generali	22.456,70	22.456,70
Imprevisti	14.971,13	14.971,13
Ribasso d'sta		4.991,75
Costo totale intervento (C.T.M.)	187.139,16	187.139,16
IVA Totale	16.468,25	16.468,25
<b>COSTO TOTALE + IVA</b>	<b>203.607,41</b>	<b>203.607,41</b>

**Tenuto conto** che con Determinazione del Direttore Generale n.370 del 03/12/19 veniva adottata la determina a contrarre per l'affidamento diretto dei lavori all'Impresa MAPI Srl, con sede in Roma, Via Riofreddo 28, C.F./P.IVA 14233581009;

**Visto** il contratto d'appalto n.39/2019 prot.6746/2019 del 16/12/19 stipulato con l'Impresa;

**Visto** il verbale di consegna dei lavori in urgenza sottoscritto in data 29/11/19, ai sensi dell'art.5 DM 07/03/18 n.49 e dell'art.32 DLgs 50/2016 e ss.mm.ii., venivano consegnati i lavori alla suindicata Impresa per darli compiuti nel termine di 60 giorni dalla sottoscrizione del medesimo verbale e quindi entro il 27/01/20;

**Vista** la proposta di perizia di variante in corso d'opera al contratto n.39/2019 prot.6746/2019, ai sensi dell'art.106 co.2 lett.b) DLgs 50/2016 e s.m.i., presentata dal Direttore dei Lavori Arch. Emanuele Feliziani prot.796/2020 del 11/02/20, ed in particolare la relazione tecnica del Direttore dei Lavori e quella conclusiva del RUP prot.124 RDG del 14/02/19 che di seguito si trascrivono:

#### **“RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

##### **Progetto esecutivo per lavori di manutenzione straordinaria immobili in via Castel di Fano 4-6-8-10-12 in Viterbo- PERIZIA DI VARIANTE N.1**

La perizia di variante che si va a descrivere, nasce dalla necessità, imprevista e imprevedibile in fase progettuale, di dover procedere al risanamento delle gronde dei tetti di tutte le palazzine, all'esecuzione in sostituzione e completamento degli scoli di troppo pieno (doccioni) delle stesse gronde, oltre al ripristino di un discendente mancante. Tali modifiche, che nel loro complesso non superano il 15% dell'importo contrattuale, non alterano la natura generale del contratto, costituendo variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 co. 2 lettera b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.. Tutto ciò nelle more di una revisione del progetto ha portato al riallineamento delle voci di computo e all'introduzioni di nuove voci da prezziario come d'appresso sinteticamente riportate

##### **P.A.01 - Nuovo prezzo 03 Analisi prezzo 03**

Fornitura e posa in opera di malta cementizia bicomponente elastica per la protezione impermeabile del calcestruzzo, del tipo “Mapelastic” della MAPEI o equivalente, a due mani dello spessore per ogni mano di mm. 2, da applicare a spatola, seguendo tutti gli accorgimenti tecnici necessari ed indispensabili per la buona riuscita del lavoro, su superficie perfettamente pulite, solide e precedentemente inumidite con acqua. La prima mano dovrà essere applicata su rete in fibra di vetro, resistente agli alcali con maglia 4x 4,5 mm. Compreso e compensato nel prezzo: la perfetta pulizia della superficie di posa, incluso smontaggio e rimontaggio prima a fila di tegole, e compreso altresì ogni altro onere e magistero per rendere l'opera a perfetta regola d'arte

##### **P.A.02 - Nuovo prezzo 04 Analisi prezzo 04**

Rifacimento di doccioni di troppo pieno per lo scolo delle acque meteoriche, compreso esecuzione del foro ed installazione di nuovo tubo in pvc diametro 40 mm con sigillatura con malta cementizia impermeabile tipo “mapelastic”

##### **P.A.03 - Nuovo prezzo 05 Analisi prezzo 05**

Installazione di pluviale pvc

Le motivazioni sopra esposte hanno quindi determinato un aumento dei costi di realizzazione che potranno essere recuperati parte nella voce presente nel quadro economico “Imprevisti” e dal ribasso d'asta nel limite totale del 15% dell'importo iniziale di contratto.

Per tali nuovi lavori che l'Impresa dovrà eseguire, si ritiene congruo concedere una proroga sui tempi contrattuali di **20 gg. naturali e consecutivi**.

I nuovi prezzi saranno soggetti a ribasso d'asta previsto dal contratto principale come risulta dal verbale di concordamento nuovi prezzi e dall'atto di sottomissione.

Viterbo 05-02-2020

Il Direttore dei Lavori: f.to architetto iunior Emanuele Feliziani

#### **RELAZIONE CONCLUSIVA**

##### **Manutenzione straordinaria alloggi di e.r.p.s. in Viterbo, Via Castel di Fano 4/6/8/10/12 – PERIZIA DI VARIANTE N.1**

Preso atto della proposta di perizia di variante in corso d'opera al contratto n.39/2019 prot.6746/2019, redatta ai sensi dell'art.106 co.2 lett.a) DLgs 50/2016 e s.m.i. dal Direttore dei Lavori Arch. Emanuele Feliziani ed in particolare la relazione tecnica del Direttore dei Lavori, si può confermare che ricorre l'ipotesi della variante al contratto di cui all'**art. 106 comma 2, lett. a)** del Codice degli Appalti, secondo cui i **contratti possono essere modificati senza necessità di una nuova procedura se il valore della modifica è al di sotto del 15% del valore iniziale del contratto, purché tale modifica non alteri la natura generale del contratto stesso.**

Le motivazioni esposte dal Direttore Dei Lavori hanno determinato un aumento dei costi di realizzazione, inferiore al 15% del valore iniziale del contratto, che può essere interamente reperito nella voce “Imprevisti” presente nel quadro economico ed in parte dal ribasso d'asta, per un costo complessivo dell'intervento che rimane immutato.

I nuovi prezzi saranno soggetti allo stesso 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 redatto il Q.T.E. n. 3 che presenta i seguenti importi:

QUADRO ECONOMICO	QTE N.2	QTE N.3
COSTO REALIZZAZIONE TECNICA	119.801,80	135.953,98
ONERI SICUREZZA (NON SOGGETTI A RIBASSO)	24.917,78	28.585,48
TOTALE LAVORI	144.719,58	164.539,46
SPESE TECNICHE e GENERALI	22.456,70	24.456,70
IMPREVISTI	14.971,13	0,00
RIBASSO D'ASTA	4.991,75	143,00
COSTO TOTALE INTERVENTO	187.139,16	187.139,16
IVA TOTALE	16.468,25	16.468,25
<b>COSTO TOTALE + IVA</b>	<b>203.607,41</b>	<b>203.607,41</b>

Viterbo 11-02-2020

Il Responsabile del Procedimento: f.to Ing. Angela Birindelli"

**Vista** la proposta di atto di sottomissione ricompresa nei documenti della suindicata perizia di variante in corso d'opera n.1 con la quale si evidenzia un importo per maggiori lavori netti di €16.152,18 compresi gli oneri della sicurezza, oltre I.V.A.

Ritenuto di dover provvedere al riguardo;

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

#### DETERMINA

1. di approvare la perizia di variante e suppletiva in corso d'opera n° 1, senza aumento del costo complessivo dell'intervento, descritta in narrativa e relativa ai lavori in oggetto, per l'importo netto delle opere di €16.152,18 compresi gli oneri della sicurezza, oltre I.V.A., cui far fronte mediante parziale assorbimento delle voci "imprevisti" e ribasso d'asta presenti nel Q.T.E. n° 2;
2. di approvare il relativo Q.T.E. n.3 nelle risultanze sopra integralmente trascritte e che presenta un Costo Totale di 203.607,41, pari all'importo già autorizzato,
3. di imputare le somme relative al costo totale dell'intervento, come sopra riportato, sul relativo Q.T.E.n.3, attingendo dai fondi L.560/93;
4. di dare adeguata pubblicità dell'avvenuto affidamento all'Albo pretorio dell'Azienda, sul sito internet [www.atervt.it](http://www.atervt.it) e al Comune di Vetralla dove si eseguiranno i lavori.

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

