

## 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. 247 DEL ..... 17 SET 2020

Oggetto: **Manutenzione straordinaria edificio di e.r.p.s. nel Comune di Ronciglione, Via P. Borsellino – palazzina A/B**  
Affidamento diretto ai sensi dell'art.36 co.2 lett.b) D.Lgs. 50/2016 e s.m.i così come modificato dalla legge 14 giugno 2019, n. 55, di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 18 aprile 2019 n. 32, "Decreto Sblocca Cantieri".  
**CUP I39F20000100005**  
**CIG 8345082385**  
**Approvazione perizia n.1.**

#### 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 e 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. 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 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 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;

**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;

**Vista** la comunicazione dei lavori da eseguire n.403 RDG del 05/05/20 con la quale veniva autorizzato l'avvio della procedura per la progettazione e l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria da programmare nell'edificio di e.r.p.s. nel Comune di Ronciglione, Via P. Borsellino, palazzina A/B, necessari a conservare l'agibilità e la funzionalità dell'immobile ed a preservare la valorizzazione del patrimonio aziendale;

**Vista** la Determinazione del Direttore Generale n.141 del 19/05/2020 che disponeva l'affidamento diretto dell'incarico di progettazione definitiva-esecutiva e di direzione lavori dell'intervento in oggetto all'Arch. D'Andrea Giovanna, con Studio in Roma, Via Cerreto di Spoleto n.58, secondo quanto previsto dall'art.36 e dall'art.31 co.8 D.lgs. n.50 del 18/04/2016, dal D.lgs. n.56 del 19/04/2017, dalle "Linee Guida Attuative del nuovo Codice Appalti" emanate dall'ANAC e secondo l'art.10 comma 1 del Regolamento per l'affidamento di lavori fino all'importo di €1.000.000,00 adottato dall'Azienda con deliberazione Commissariale n.20 del 23 maggio 2017;

**Vista** la Determinazione del Direttore Generale n.157 del 16/06/2020 con la quale veniva approvato il progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria da programmare nell'edificio di e.r.p.s. in Viterbo, Via Petroselli n.9/11/13 ed il relativo QTE n.1;

**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 da programmare nell'edificio di e.r.p.s. Ronciglione, Via P. Borsellino, palazzina A/B, 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.564 RDG del 18/06/20, 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;

**Considerato** 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 26/06/20, a mezzo PEC, sono state invitate dal RUP a presentare offerta n. 3 imprese individuate nell'elenco degli operatori economici in atti presso l'Azienda tutte in possesso dei requisiti richiesti per l'esecuzione di tali lavori:

1. ST EDILIZIA SRLS, Via Tocco da Casauria, 170 - 00131 ROMA, PIVA 15694201003
2. CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP., Via Pitagora, 435 - 47521 CESENA, PIVA 00604300400
3. CIRCI COSTRUZIONI SRL Via Australia, 13 - 67100 L'AQUILA, P.IVA 01658440662

**Atteso che** con nota 619 RDG del 02/07/20 il RUP trasmetteva a Questa Direzione Generale il verbale circa gli esiti della negoziazione effettuata, selezionando per l'affidamento l'Impresa ST EDILIZIA SRLS, Via Tocco da Casauria, 170 - 00131 ROMA, PIVA 15694201003, ritenendo

congrua l'offerta presentata dalla stessa Impresa che ha offerto un ribasso del 6% per un importo complessivo di € 125.775,64 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:

	Q.T.E. n. 1	Q.T.E. n. 2
		A seguito di affidamento
Costo realizzazione tecnica (C.R.M.)	131.837,44	125.775,64
Spese tecniche e generali	19.775,62	19.775,62
Imprevisti	13.183,74	13.183,74
Ribasso d'ista		6.061,80
Costo totale intervento (C.T.M.)	164.796,80	164.796,80
IVA Totale	18.852,76	18.852,76
<b>COSTO TOTALE + IVA</b>	<b>183.649,56</b>	<b>183.649,56</b>

**Tenuto conto** che con Determinazione del Direttore Generale n.185 del 08/07/2020 veniva adottata la determina a contrarre per l'affidamento diretto dei lavori all'Impresa ST EDILIZIA SRLS, Via Tocco da Casauria, 170 - 00131 ROMA, PIVA 15694201003;

**Visto** il contratto d'appalto n. 17/2020 prot. n.3824/2020 del 23/07/2020 stipulato con l'Impresa;

**Visto** il verbale di consegna dei lavori in urgenza sottoscritto in data 10/07/2020, ai sensi dell'art.5 DM 07/03/18 n.49 e dell'art.32 DLgs 50/2016 e ss.mm.ii., con il quale venivano consegnati i lavori alla suindicata Impresa per darli compiuti nel termine di 60 giorni dalla sottoscrizione del medesimo verbale;

**Vista** la proposta di perizia di variante in corso d'opera al contratto n. 17/2020 prot. n.3824/2020 del 23/07/2020, ai sensi dell'art.106 co.2 lett.b) DLgs 50/2016 e s.m.i., presentata dal Direttore dei Lavori Lavori Ing. Andrea Grazini, ed in particolare la relazione tecnica del Direttore dei Lavori e quella conclusiva del RUP prot.876 RDG del 16/09/20 che di seguito si trascrivono:

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

**Manutenzione straordinaria edificio di e.r.p.s. nel Comune di Ronciglione, Via P. Borsellino – palazzina A/B – PERIZIA DI VARIANTE N.1**

#### **PREMESSA**

L'intervento in oggetto, da effettuare negli immobili di e.r.p.s. siti nel Comune di Ronciglione, Via Paolo Borsellino Pal. A e B., riguarda i lavori di manutenzione straordinaria delle facciate e della copertura del complesso E.R.P.S. di Via Paolo Borsellino - palazzine A/B - Ronciglione - Viterbo, costituito da 24 unità immobiliari ad uso abitativo e, con particolare riguardo alle problematiche inerenti la sicurezza relativamente alle lesioni presenti sulle parti in cls armato dei prospetti (Frontalini, Parapetti, Cornicioni, Sottocornicioni, Tettoie Ingressi) ed al cattivo stato di conservazione delle facciate..

In particolare:

1. Revisione manto di copertura (Tetto a doppia falda);
2. Rifacimento delle impermeabilizzazioni delle gronde in cls della copertura e delle tettoie di ingresso alle scale;
3. Ripristino e risanamento delle parti in c.l.s. ammalorate;
4. Spicconatura, ripristino e risanamento dell'intonaco ammalorato;
5. Sostituzione infissi corpi scale.

A valle di tali interventi e durante la realizzazione degli stessi si sono riscontrate ulteriori criticità che hanno portato alla stesura della seguente variante

#### **DESCRIZIONE DELLE OPERE IN VARIANTE**

Nel corso della realizzazione degli interventi in progetto e' emersa la necessità di effettuare lavorazioni diverse, sia per tipologia che per quantità, finalizzate al miglioramento funzionale dell'opera.

Tali modifiche consistono nel:

- ripristino del muro esterno in tufo
- sostituzione dei pozzetti in ghisa esistenti ammalorati
- Ripristino raccordi delle tubazioni e rifacimento di entrambi le centraline di tutte e due le scale causa perdita acqua e conseguente umidità.
- Demolizione intonaco, ricostruzione dello stesso, fornitura e posa in opera di materiale anti umidità. Rasatura, carteggiatura e tinteggiatura dei due ingressi scale.
- Stuccatura, rasatura, carteggiatura ove necessario. Fornitura e posa in opera di isolante acrilico con tinteggiatura a più mani per rendere l'opera finita a regola d'arte più omogenea possibile. Il tutto per le trombe di entrambe le scale.
- Sostituzione di n° 6 grate di areazione per ingresso cantine misura 70 X 50 in lamiera zincata perforata o in rete zincata elettrosaldata tipo Keller.

- Sostituzione pozzetti cantine di misura 50 X 50, delle acque scure soggetti attualmente a perdite.  
Tali modifiche, che nel loro complesso non superano il 15% dell'importo contrattuale, non alterano la natura generale del contratto, ai sensi dell'art. 106 co. 2 lettera b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Viterbo 14-09-20

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

#### RELAZIONE CONCLUSIVA

#### Manutenzione straordinaria edificio di e.r.p.s. nel Comune di Ronciglione, Via P. Borsellino – palazzina A/B – PERIZIA DI VARIANTE N.1

Preso atto della proposta di perizia di variante in corso d'opera al contratto n. 17/2020 prot. n.3824/2020 del 23/07/2020, redatta ai sensi dell'art.106 co.2 lett.a) DLgs 50/2016 e s.m.i. dal Direttore dei Lavori Ing. Andrea Grazini 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	94.968,21	113.817,18
ONERI SICUREZZA (NON SOGGETTI A RIBASSO)	30.807,43	30.807,43
TOTALE LAVORI	125.775,64	144.624,61
SPESE TECNICHE e GENERALI	19.775,62	19.775,62
IMPREVISTI	13.183,74	0,00
RIBASSO D'ASTA	6.061,80	397,57
<b>COSTO TOTALE INTERVENTO</b>	<b>164.796,80</b>	<b>164.796,80</b>
IVA TOTALE	18.852,76	18.852,76
<b>COSTO TOTALE + IVA</b>	<b>183.649,56</b>	<b>183.649,56</b>

Viterbo 16-09-20

Il RUP: f.to Ing. Angela Birindelli "

**Considerato** che con la suindicata proposta di perizia di variante in corso d'opera n.1 il Direttore dei Lavori Ing. Andrea Grazini evidenzia un importo per maggiori lavori netti di € 18.848,97 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;

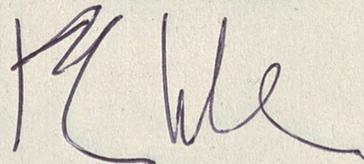
#### DETERMINA

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 € 18.848,97 compresi gli oneri della sicurezza, oltre I.V.A., cui far fronte mediante assorbimento della voce "imprevisti" e parziale assorbimento della voce "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 183.649,56, che rimane invariato e 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;

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 Ronciglione dove si eseguiranno i lavori.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Avv. Fabrizio Urbani**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Urbani', written in a cursive style.