



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

**Servizio Tecnico  
Ufficio Patrimonio**

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

### DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 291 DEL 29 OTT 2020

Oggetto: Messa a norma impianti di riscaldamento centralizzati, adeguamento centrali termiche e contabilizzazione del calore negli edifici di e.r.p.s. siti nei Comuni di Tuscania, Via Ciarpellone 4/5/7/8, Montalto Di Castro, P.zza Vulci 1/2/3/4/5/6, Bolsena ,Via S.Maria della Pace 31/3s.  
**Approvazione progetto esecutivo e Q.T.E. 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 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 del Commissario Straordinario 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. n.50 del 18/04/2016 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”, con particolare riguardo all’art.24 circa la Progettazione interna e esterna alle amministrazioni aggiudicatrici in materia di lavori pubblici e all’art.101 circa i Soggetti delle stazioni appaltanti;

**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;

**Atteso che:**

- il D.Lgs. 102/2014 di recepimento della Direttiva Europea 2012/27/UE sull'efficienza energetica prescriveva l'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore negli immobili dotati di impianti di riscaldamento centralizzati, fissando il termine ultimo per l'adempimento al 30/06/17;
- la normativa in materia di impianti termici ed efficientamento energetico di cui alla Legge 10/91, al DPR 412/93 così come modificato e integrato dal DPR 551/99, al DLgs 192/05, al DPR 74/2013, alla DGR Lazio 335/2016, norma i requisiti, il dimensionamento, l'esercizio, la conduzione, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici e di climatizzazione invernale ed estiva, nel rispetto dei requisiti di sicurezza, efficienza e funzionalità;
- il DPR 59/2009 e succ. modif. e integr. prescrive all'art.4 co.9 che in tutti gli edifici esistenti con unità abitative superiori a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100kw, appartenenti alla categoria E1 ed E2 così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art.3 del DPR 26 agosto 1993 n.412, è preferibile il mantenimento di impianti termici centralizzati laddove esistenti; le cause tecniche o di forza maggiore per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti termici centralizzati in impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa devono essere dichiarata in apposita relazione di cui al co.25 del medesimo articolo;

**Vista** la nota prot.654 RDG del 10/07/18 e la nota prot. 679 RDG del 19/07/18 con le quali il Responsabile del Servizio Patrimonio Ing. Angela Birindelli comunicava la necessità di procedere alla predisposizione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore negli immobili di proprietà ATER, ancora dotati di impianti di riscaldamento centralizzato non ancora messi a norma;

**Vista** la nota prot. n. 744 RDG del 27/08/2018, redatta congiuntamente dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio Ing. Angela Birindelli e dall'allora Responsabile dell'Ufficio Manutenzione Sez. A, Geom. Federico Fabrizi, con la quale si trasmetteva il prospetto degli immobili di ERP ancora dotati di impianto di riscaldamento centralizzato;

**Tenuto conto** che la Tabella Oneri Accessori-Ripartizione fra locatore e conduttore, registrata il 30/04/2014 e recepita con Deliberazione Commissariale n. 14 del 15/07/2014, pone a carico dell'Azienda gli interventi di manutenzione straordinaria degli stabili;

**Viste** le reiterate richieste da parte degli Amministratori dei Condomini di e.r.p.s. per un celere intervento di adeguamento degli impianti di riscaldamento, sostituzione delle centrali termiche e predisposizione di sistemi di contabilizzazione del calore negli impianti di riscaldamento centralizzato;

**Considerata** l'urgenza di effettuare i lavori di messa a norma ed efficientamento degli impianti termici, nel rispetto del D.Lgs. 102/2014 e di ogni altra normativa di settore vigente;

**Vista** la Determinazione del Direttore Generale n.10 del 24/01/2019 con la quale l'Ing. Angela Birindelli veniva nominata quale Responsabile Unico del Procedimento relativo agli interventi di adeguamento centrali termiche e contabilizzazione del calore,

**Vista** la relazione prot.433 RDG del 30/05/19 con la quale il RUP proponeva la valutazione della eventuale stipula di un accordo Quadro con un Ente Terzo o soggetto esterno all'Amministrazione per lo svolgimento di un accurato monitoraggio dello stato dell'arte degli impianti e di uno studio di sistemi di efficientamento energetico e messa a norma degli stessi, proponendo contestualmente di procedere nell'immediato all'esecuzione dei lavori di efficientamento energetico e messa a norma degli impianti termici centralizzati monitorati dall'Ufficio Patrimonio e segnalati come casi di maggiore rischio per la sicurezza degli utenti;

**Vista** la Determinazione n.240 del 18/07/2019 con la quale il Direttore Generale affidava all'Ing. Andrea Grazini, collaboratore del Servizio Tecnico dell'Azienda con contratto di tipo interinale, l'incarico di progettista e Direttore dei Lavori degli interventi di monitoraggio, messa a norma e adeguamento centrali termiche e contabilizzazione del calore negli alloggi di e.r.p.s. di proprietà dell'Azienda;

**Vista** la Determinazione del Direttore Generale n.275 del 19/09/2019 con la quale veniva conferito al Geom. Valleriani Emanuele, con sede in Vitorchiano (VT), Via Mario Patrizi n. 10 Cod. Fiscale VLLMNL85H26M082W - P.IVA 02033350568, avvalendosi dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 a) del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., l'incarico per servizi attinenti la progettazione impiantistica ed il coordinamento della sicurezza per l'adeguamento delle centrali termiche e contabilizzazione del calore nei Comuni di Tuscania, Via Ciarpellone 4/5/7/8 - Montalto di Castro, P.zza Vulci 1/2/3/4/5/6 - Bolsena, Via S. Maria della Pace 3S/3E/3L/3I, in co-progettazione con l'Ing. Andrea Grazini;

**Visto** il progetto esecutivo per l'adeguamento centrali termiche e contabilizzazione del calore per gli impianti siti nei comuni di Montalto di castro, Tuscania e Bolsena trasmesso dai suindicati progettisti con nota prot. 1077 RDG del 12/12/2019;

**Visto** il relativo Q.T.E.n.1 che di seguito si trascrive:

**Q.T.E. n. 1**

<b>Costo realizzazione tecnica (C.R.M.)</b>	<b>930.523,62</b>
Spese tecniche e generali	139.578,54
Imprevisti	93.052,36
Costo totale intervento (C.T.M.)	1.163.154,53
IVA Totale	102.357,60
<b>COSTO TOTALE + IVA</b>	<b>1.265.512,12</b>

**Visto** il verbale di verifica e validazione del progetto esecutivo sottoscritto dal Rup e dai Progettisti in data 11/03/2020;

**Tenuto conto** del parere favorevole del Comitato Tecnico art.9 LR n.30/2002 espresso nella seduta del 19/05/2020;

**Vista** la "Relazione rimodulazione Q.T.E. n.1 utilizzo fondi propri derivanti dai proventi alienazioni Legge 560/93 e fondi residui del Programma straordinario d'interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche, l'adeguamento degli impianti e la manutenzione del patrimonio immobiliare Ater di cui alle DGR Lazio n.843 del 21/11/06 e DGR Lazio n.327 del 22/05/07" prot. 1028RDG del 26/10/20 con la quale il RUP ha previsto la rimodulazione del QTE n.1 che presenta un Costo Totale di € 1.265.512,12 con suddivisione delle somme pari a € 615.013,11 a valere sui fondi propri dell'Azienda, provenienti dall'alienazione degli immobili di cui alla Legge 560/93, e delle somme pari a € 650.499,01 da finanziare con i fondi residui dei programmi suindicati, previa autorizzazione regionale, secondo quanto riportato di seguito:

**Q.T.E. n. 1A – parzializzazione Fondi regionali**

<b>Costo realizzazione tecnica (C.R.M.)</b>	<b>478.308,10</b>
Spese tecniche e generali	71.746,21
Imprevisti	47.830,81
Costo totale intervento (C.T.M.)	597.885,12
IVA Totale	52.613,89
<b>COSTO TOTALE + IVA</b>	<b>650.499,01</b>

**Q.T.E. n. 1B – parzializzazione Fondi propri Legge 560/93**

<b>Costo realizzazione tecnica (C.R.M.)</b>	<b>452.215,52</b>
Spese tecniche e generali	67.832,33
Imprevisti	45.221,55
Costo totale intervento (C.T.M.)	565.269,40
IVA Totale	49.743,71
<b>COSTO TOTALE + IVA</b>	<b>615.013,11</b>

**Tenuto conto** del parere favorevole del Comitato Tecnico art.9 LR n.30/2002 espresso nella seduta del 27/10/2020;

**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 il progetto esecutivo dell'intervento di messa a norma impianti di riscaldamento centralizzati, adeguamento centrali termiche e contabilizzazione del calore negli edifici di e.r.p.s. siti nei Comuni di Tuscania, Via Ciarpellone 4/5/7/8, Montalto Di Castro, P.zza Vulci 1/2/3/4/5/6, Bolsena, Via S.Maria della Pace 31/3s.
2. di approvare il relativo Q.T.E. n.1 nelle risultanze sopra integralmente trascritte, che presenta un Costo Totale di € 1.265.512,12, come suddiviso nei Q.T.E. n.1A e Q.T.E. n.1B;
3. di chiedere alla Regione Lazio, per la realizzazione dell'intervento in oggetto, l'autorizzazione all'utilizzo dei fondi di cui alla Legge 560/93 e ss.mm.ii. per una somma pari a €615.013,11 di cui al suindicato Q.T.E. n.1B e la riscrizione dalla perenzione dei residui del *Programma straordinario d'interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche, l'adeguamento degli impianti e la manutenzione del patrimonio immobiliare Ater* di cui alle DGR Lazio n.843 del 21/11/06 e DGR Lazio n.327 del 22/05/07, per l'importo complessivo di € 995.163,66 di cui € 650.499,01 per le finalità sopra descritte secondo il Q.T.E. n.1A.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Avv. Fabrizio Urbani**

