



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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 365 DEL 23 DIC 2020

OGGETTO: Legge Regione Lazio 235/2008 - Completamento programma di manutenzione straordinaria immobili ATER di Viterbo - Intervento in ORTE Corso Garibaldi, 127. - CUP: I99F17000080002 - CIG: 798872693D
Approvazione perizia di variante n. 1 e QTE n. 3

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

- che la Regione Lazio con deliberazione della G.R. n.235 del 29/03/2008 aveva approvato e finanziato a questa ATER €4.000.000,00 per il programma di manutenzione straordinaria di n.13 interventi localizzati in Viterbo e Provincia;
- che per alcuni dei suddetti interventi si sono verificate economie derivanti da ribassi d'asta non utilizzati contenuti nel Q.T.E. e da somme recuperate da privati proprietari di alloggi facenti parte degli immobili in oggetto;
- che a seguito delle suddette economie e di una riprogrammazione degli interventi su fabbricati maggiormente deteriorati ed ubicati nelle stesse localizzazioni previste dalla citata deliberazione della G.R. n.235 del 29/03/2008, l'Azienda ha individuato ulteriori interventi di manutenzione straordinaria in Viterbo Via Carlo Cattaneo nn. 50/60 e Orte Corso Garibaldi n.127;
- che con determinazione del Direttore Generale n.16 dell'11/02/2014 è stato approvato il progetto preliminare e il relativo Q.T.E. n.0 dell'intervento in oggetto, che presenta un Costo Totale + IVA di €329.112.93;
- che con determinazione n. G07398 del 21/05/2014 della Direzione Infrastrutture e Politiche Abitative della Regione Lazio, è stato autorizzato il finanziamento di €329.112,93 per l'attuazione dell'intervento in oggetto;
- che con nota del 03/06/2014 prot. n.319171 della Direzione Infrastrutture e Politiche Abitative, la Regione Lazio ha autorizzato il prosieguo dell'intervento in oggetto;
- che con determinazione del Direttore Generale n.64 del 28.02.2017 veniva nominato Responsabile Unico del Procedimento - RUP il geom. Luciano Cardoni, dipendente dell'Ater Responsabile dell'Ufficio Patrimonio Sezione B;
- che con Determinazione del Direttore Generale n. 310 in data 14/11/2017, veniva approvato il progetto esecutivo e il relativo Q.T.E. n. 1 dell'intervento in oggetto;
- che con successiva Determinazione del Direttore Generale n. 260 in data 09/08/2019, veniva approvato il progetto esecutivo aggiornato e il relativo Q.T.E. n. 1/bis dell'intervento in oggetto;
- che con determinazione del Direttore Generale n.261 del 09/08/2019 venivano approvate la modalità di scelta del contraente, la lettera d'invito e l'elenco delle imprese da invitare alla gara;

- che con determinazione del Direttore Generale n. 70 del 04/03/2020 i lavori in oggetto sono stati definitivamente aggiudicati all'Impresa EUROSTRADE srl a seguito del ribasso offerto del 9,55% sull'importo a base di gara di € 238.686,77 conseguente alla verifica con esito positivo, della congruità delle offerte così come da verbale redatto in data 21/01/2020 dal RUP;
- che con contratto stipulato in data 04/06/2020 nr. rep. 7667/01 registrato a Viterbo in data 18/06/2020 al nr. 1366, l'Impresa EUROSTRADE srl ha assunto l'esecuzione dei lavori per un importo di € 220.501,59;
- che con Determinazione della Dirigenza dell'Azienda n° 297 del 05/11/2020 si è provveduto all'approvazione del relativo Q.T.E. n° 2 dopo la gara che presenta un importo di aggiudicazione di € 220.501,59 e il C.T.M. + IVA pari a € 329.112,93;
- che in data 15/07/2020 veniva sottoscritto il verbale di consegna dei lavori in oggetto;

VISTI gli elaborati tecnici di Perizia e in particolare la Relazione Tecnica del Direttore dei Lavori e relativo Q.T.E. n.3, trasmessi al RUP in data 17/12/2020 prot. n.1154RDG, che di seguito si trascrivono:

“RELAZIONE TECNICA - PERIZIA DI VARIANTE N.1

La perizia di variante che si va a descrivere, nasce dalla necessità di dover eseguire delle lavorazioni aggiuntive e di completamento rispetto al progetto iniziale che non alterano la natura complessiva del contratto e rientrano nel limite del 15% così come previsto dall'art. 106 c. 2 lett. a e b, Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei contratti pubblici e s.m.i.

Nella fattispecie si è appurato che rispetto alle previsioni di progetto, lo stato dei luoghi presenta delle caratteristiche peculiari e di conservazione che hanno determinato alcune variazioni constatabili solo durante l'esecuzione dei lavori.

Su proposta ed in accordo con l'impresa esecutrice si è valutata la possibilità di usare, in luogo del ponteggio fisso, la piattaforma telescopica autocarrata in modo da consentire uno svolgimento delle lavorazioni più agile e di avere sempre un mezzo a disposizione per raggiungere in ogni momento, qualsiasi punto inaccessibile sulle facciate del fabbricato.

Nelle coperture a terrazzo si è ritenuto necessario rimuovere la guaina esistente in quanto la non perfetta planarità della stessa avrebbe reso difficoltosa la posa in opera di quella nuova.

Si è constatato inoltre che le copertine dei parapetti risultano in buono stato e necessitano solo di una pulizia e stuccatura dei giunti.

Si è prevista inoltre la sostituzione dei bocchettoni esistenti con nuovi in pvc di diametro maggiorato al fine di far defluire più agevolmente le acque meteoriche realizzando anche una zona ribassata di cm 40x40 per consentire la decantazione delle acque piovane prima dell'immissione nel bocchettone.

Su ogni terrazzo verranno posti in opera due bocchettoni con areatore al fine di espellere eventuali formazioni d'aria sottoguaina scongiurando l'effetto "bollatura".

Si è ritenuto opportuno estendere la posa in opera delle copertine con gocciolatoio a tutte le rampe di accesso ai piani terra e di applicare idonee scossaline in alluminio zincato preverniciato a protezione dei parapetti in cls dei balconi.

Al fine di rispettare la trasmittanza termica di Legge risulta necessaria la sostituzione del vetro presente nell'articolo di progetto, con una vetratura basso emissiva con camera 33.1-12 Argon- 33.1

Per quanto riguarda la sostituzione degli infissi, rispetto alle previsioni di progetto, si è avuta una diminuzione di spesa dovuta a espressa rinuncia da parte di 9 proprietari (di cui uno ha acconsentito alla sostituzione di soli due infissi su quattro) e un assegnatario che ha provveduto precedentemente e a proprie spese alla sostituzione degli infissi.

Le dichiarazioni sottoscritte di rinuncia alla sostituzione degli infissi sono state acquisite ai protocolli n° 1096 del 16.03.2018, n° 1128 del 16.03.2018, n° 8761 del 15.12.2020, n° 8762 del 15.12.2020, n° 8763 del 15.12.2020, n° 8764 del 15.12.2020, n° 8765 del 15.12.2020, n° 8766 del 15.12.2020, n° 8767 del 15.12.2020.
Di conseguenza è stato redatto il Q.T.E. n. 3 che presenta i seguenti importi:

	Q.T.E. n. 2	Q.T.E. n. 3
Costo realizzazione tecnica	172.235,59	195.020,28
Oneri Sicurezza (non soggetti a ribasso)	48.266,00	48.266,00
Totale Lavori	220.501,59	243.286,28
Spese tecniche e generali	35.803,00	35.803,00
Imprevisti	24.248,00	1.463,31
Ribasso d'asta	18.185,18	18.185,18
Costo Totale Intervento (C.T.M.)	298.737,77	298.737,77
IVA Totale	30.375,16	30.375,16
C.T.M. + I.V.A.	329.112,93	329.112,93

Come si evince dal suddetto Q.T.E. n. 3 gli oneri necessari per far fronte ai nuovi lavori verranno assorbiti dalla voce degli imprevisti, quindi senza alcun supero di finanziamento rispetto all'importo autorizzato".

VISTA la nota del RUP geom. Luciano Cardoni, trasmessa al sottoscritto in data 23.12.2020 prot. n.1167RDG, con la quale, unitamente agli elaborati progettuali di Perizia, trasmette la propria relazione di approvazione della medesima;

VISTI il D.Lgs. n.50 del 18/04/2016, e smi, le "Linee Guida Attuative del nuovo Codice Appalti" emanate dall'ANAC, nonché il DPR 207/2010 per le parti rimaste 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;

RITENUTO di dover provvedere a 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'Ente;

DETERMINA

Per tutto quanto 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 €. 22.784,69 compresi gli oneri della sicurezza oltre I.V.A. cui far fronte mediante parziale assorbimento della voce "imprevisti" presente 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 € 243.286,28 e che conferma il costo totale di intervento di € 329.112,93, e quindi senza eccedenza rispetto all'importo già autorizzato;

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Fabrizio Urbani

