



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
Pubblica della Provincia di Viterbo

DIREZIONE GENERALE

Via I. Garbini, 78/A - 01100 Viterbo Tel. 0761/2931 Fax. 761/227303 C.F. 80000910564 P.IVA 00061420568 - info@atervt.it - aterviterbo@pec.it

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

28 LUG 2021

N° 264 DEL

OGGETTO: D.G.R.L. n° 994 del 23-12-2009 – Det. R.L. n. G01181 del 10-02-2020.

Fondi residui della M.S. di cui alla D.G.R.L. n° 327/07 per verifiche tecniche preliminari e conseguenti interventi di messa in sicurezza degli immobili di proprietà ATER nel Centro storico di Sipicciano — Comune di Graffignano.

Approvazione progetto esecutivo e Q.T.E.n.1 - 2° stralcio

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso :

- che nell'ambito degli interventi previsti dalla Regione Lazio con il "Programma Quadriennale 1992-95", e finanziati a questa ATER, figurava anche "l'acquisizione e recupero di immobili in Comune di Graffignano frazione Sipicciano" con un finanziamento iniziale di lire 1.400.000.000, pari ad €. 723.039,66;

- che la Regione Lazio, a seguito di motivate richieste, ha concesso successive integrazioni elevando l'importo di detto finanziamento a totali €. 2.557.164,00;

- che nel luglio 1999, sulla scorta del valore di mercato determinato dall'U.T.E. di Viterbo, con atti a rogito del notaio Dott. Tertulliano Magnanini di Viterbo sono stati acquistati i fabbricati oggetto dell'intervento di recupero per il costo totale di lire 531.121.000, pari ad €. 274.301,11;

- che a seguito dell'entrata in vigore delle nuove norme antisismiche e delle ulteriori verifiche preliminari richieste dall'ex Genio Civile in ordine alla stabilità della rupe a causa delle presenze di cavità nel sottosuolo, non si è potuto dare immediata attuazione all'intervento già programmato e progettato;

- che questa Azienda, considerate le persistenti difficoltà per la realizzazione dell'intervento, come inizialmente programmato nel "Borgo di Sipicciano", con Deliberazione del C.d.A. n° 11 del 13-11-2009 ha richiesto alla Regione di autorizzare lo storno del residuo finanziamento di €. 2.269.903,96 (€. 2.557.164,00 – €.287.260,04 già speso) da destinare (con altri finanziamenti) all'acquisizione e recupero di un complesso edilizio comprendente n° 52 alloggi e pertinenze varie, ubicato in Comune di Viterbo, frazione Bagnaia;

- che La Regione Lazio con la D.G.R. n° 994 del 23-12-2009 ha autorizzato il suddetto storno del residuo finanziamento confermando però la necessità di esperire le verifiche tecniche preliminari sulla rupe del "Borgo di Sipicciano", già richieste dall'ex Genio Civile di Viterbo;

Vista la suddetta D.G.R.L. n° 994 del 23-12-2009 che ha autorizzato questa ATER a finanziare tali verifiche tecniche preliminari mediante l'utilizzo di €. 344.664,65 reperiti dai fondi residui della Manutenzione Straordinaria di cui alla D.G.R.L. n° 327/2007;

Verificato che sono state svolte le indagini geologiche propedeutiche alla progettazione degli interventi di messa in sicurezza degli immobili in argomento e la progettazione dei primi interventi programmati, per i quali sono state già acquisite le necessarie e preventive autorizzazioni sismiche;

Vista la relazione del RUP del 20/09/2018 prot. n. 973 RDG nella quale si descrive la situazione generale del borgo e si esprime la necessità di procedere con gli interventi di messa in sicurezza individuati nella “zona 1” e “zona 2”;

Vista la ns nota del 25-09-2018 prot. n° 1619 con la quale si è richiesto alla competente Direzione regionale di autorizzare l'utilizzo dei fondi residui, accertati in €344.664,65, anche per gli interventi di messa in sicurezza e manutenzione straordinaria considerate le critiche condizioni del “borgo” così da garantire la salvaguardia della pubblica e privata incolumità;

Constatato che a seguito delle verifiche tecniche preliminari richieste dall'ex Genio Civile e delle indagini esperite dal geologo Dott. Tamantini è emersa una situazione di criticità evidente relativa allo stato degli immobili da rendere necessario l'avvio immediato di mirati interventi di messa in sicurezza anche al fine di consentire le ulteriori verifiche tecniche richieste dall'ex Genio Civile;

Preso atto che in tali critiche condizioni, pur in assenza della risposta regionale, necessitava comunque intervenire per garantire la salvaguardia della pubblica e privata incolumità, e questa ATER ha pertanto elaborato il progetto esecutivo (1° stralcio) per la messa in sicurezza dell'immobile ubicato in Sipicciano in P.zza del Comune n° 38 (zona 1) per il quale era stata acquisita l'autorizzazione sismica presso il Genio Civile di Viterbo;

Vista la precedente Determinazione n° 281 del 22-10-2018 con la quale venivano approvati il suddetto progetto esecutivo ed il relativo Q.T.E. 1° stralcio, che presenta il Costo Totale + IVA di €. 55.551,63 relativo ai lavori di messa in sicurezza

Verificato che la Regione Lazio, con nota del 02-11-2018 prot. n° 0686550, ha autorizzato l'utilizzo del finanziamento di €. 344.664,65 anche per l'esecuzione di interventi di messa in sicurezza e manutenzione straordinaria, così come richiesto con ns nota prot. n° 1619/2018, e che quindi è ora possibile imputare correttamente tale spesa su detto finanziamento regionale di € 344.664,65;

Preso atto di ciò e della particolarità e complessità degli interventi frammentati che, di volta in volta si renderà necessario attuare, questa Azienda ritiene utile ed opportuno predisporre il quadro tecnico economico generale omnicomprensivo di tutte le attività tecnico-professionali, lavorazioni e quant'altro necessario per realizzare le richieste verifiche tecniche preliminari ed i conseguenti interventi di messa in sicurezza degli immobili acquistati da questa ATER nel “Borgo di Sipicciano” che man mano verranno progettati e realizzati (stralci) ;

Visti il Q.T.E. n. 2 generale residuo, approvato con propria determinazione n. 55 del 14/02/2019 che presenta il Costo Totale di Manutenzione Straordinaria di €. 344.664,65, pari al finanziamento regionale concesso, a seguito di approvazione del Primo Stralcio di lavori;

Vista la Determinazione n. G01181 del 10/02/2020 della Direzione Generale Politiche Abitative e Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica della Regione Lazio, con la quale si prende atto dei QQ.TT.EE. di finanziamento e si rilascia il nulla osta all'utilizzo delle somme così come richiesto;

Considerato:

- che con Determinazione n. 59 del 21-02-2019 si è proceduto all'affidamento diretto del Primo stralcio dei lavori, per la messa in sicurezza degli immobili di proprietà ATER nel Centro storico di Sipicciano-Zona 1-P.zza del Comune 38, ai sensi dell'art. 36 c. 2 lett. a) D.lgs 50/2016 e s.m.i. e art. 10 del regolamento interno per affidamento dei lavori di importo inferiore a € 1.000.000,00, all'Impresa Pacchiarotti srl con sede in Grotte di Castro, via Cordelli Scossa n.23 per un importo complessivo di € 38.927,21 compresi gli oneri per la sicurezza, al netto del ribasso del 2,50 %;

- che in data 29.01.2020 è stata redatta la relazione sullo stato finale e certificato di regolare esecuzione e QTE n. 4 a collaudo del primo stralcio, sottoscritti dall'Impresa, dal Direttore lavori e dal RUP, senza eccezione alcuna;

- che con Determinazione n. 252 del 29/09/2020 è stato approvato il certificato di regolare esecuzione e QTE n. 4 a collaudo del primo stralcio nelle risultanze di € 52.742,59 quale costo totale dell'intervento, di cui € 39.131,15 a carico del Finanziamento Regionale;

Considerato che dal consuntivo dei lavori del primo stralcio per la messa in sicurezza degli immobili di proprietà ATER nel Centro storico di Sipicciano-Zona 1-P.zza del Comune 38 e dal relativo QTE n.4 Stralcio a Collaudo si è potuto redigere il QTE n.3 generale residuo, approvato con Determinazione n. 259 del 28/07/2021 da cui si evince la somma a disposizione complessiva per gli ulteriori lavori necessari alla definitiva messa in sicurezza dei fabbricati del borgo per € 305.533,49, che di seguito si trascrive:

	QTE N. 2 Generale	QTE N. 3 Generale
- Costo Realizzazione Tecnica	€ 207.550,87	€ 204.920,25
- Spese Tecniche e Generali	€ 31.128,13	€ 31.128,13
- Imprevisti	€ 20.755,09	€ 24.743,00
COSTO RESIDUO INTERVENTO	€ 259.434,09	€ 260.791,38
- I.V.A.	€ 29.678,93	€ 31.130,68
COSTO TOTALE + I.V.A.	€ 289.113,02	€ 291.922,06
- Consuntivo stralcio precedente	€ 55.551,63	€ 52.742,59
COSTO TOTALE INTERVENTO	€ 344.664,65	€ 344.664,65
- Somme a carico del finanziamento regionale 1° stralcio		€ 39.131,15
SOMME A DISPOSIZIONE		€ 305.533,49

Considerato che questa Azienda ha avviato un'ulteriore campagna di indagini finalizzate alla predisposizione di un progetto definitivo per la messa in sicurezza dell'intero complesso immobiliare;

Vista la Determinazione n. 146 del 28.05.2020 con la quale è stato affidato alla società GEOVIT, nella persona del legale rappresentante dott. Geol. Roberto Troncarelli l'incarico di redazione di indagini geologiche per l'individuazione di presunte cavità nel sottosuolo del borgo di Sipicciano, Comune di Graffignano, finalizzate allo studio della stabilità della rupe e propedeutiche alla messa in sicurezza degli immobili di proprietà ATER;

Vista la nota del 07/08/2020 con la quale veniva acquisita, al protocollo di questa Azienda al n. 4449/2020, la relazione geologica-tecnica riepilogativa delle risultanze delle indagini geognostiche, geotecniche e geofisiche eseguite dal dott. Geologo Roberto Troncarelli e gli approfondimenti relativi ai tipi di interventi progettuali da attuare;

Vista la Determinazione del Direttore Generale n. 330 del 26.11.2020 con la quale venivano nominati, relativamente all'intervento di messa in sicurezza degli immobili ATER siti nel centro storico di Sipicciano, l'Ing. Andrea Grazini, in servizio presso l'ATER con contratto di tipo interinale, progettista delle opere strutturali e il geom. Andrea Meriziola, assegnato all'Ufficio Costruzioni, progettista architettonico, e l'Ufficio Direzione dei lavori così composto:

- Direttore dei Lavori e Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione il geom. Andrea Meriziola,;
- Direttore Operativo per la parte strutturale l'ing. Andrea Grazini;

Visto che in data 07/07/2021, prot. n. 677 RDG i progettisti geom. Andrea Meriziola e ing. Andrea Grazini trasmettevano il progetto esecutivo al RUP, Arch. Valentina Fraticelli;

Visto il verbale di verifica e validazione del 07/07/2021 con il quale, sulla base delle verifiche effettuate, il RUP dell'intervento, arch. Valentina Fraticelli ritiene valido il progetto esecutivo;

Visto il progetto esecutivo dell'intervento di messa in sicurezza dei fabbricati, comprensivo di tutti gli elaborati, redatto dall'ing. Andrea Grazini e dal geom. Andrea Meriziola e il relativo QTE n.1-2° stralcio, nelle risultanze che di seguito si trascrivono:

QUADRO TECNICO ECONOMICO n°1 - 2°stralcio

- Costo di Realizzazione Tecnica	€ 215.816,09
- Lavori in economia	€ 4.456,08
- Spese Tecniche e Generali	€ 32.372,41
- Imprevisti	€ 21.581,61
COSTO TOTALE INTERVENTO (C.T.M.)	€ 274.226,19
- I.V.A.	€ 31.307,31
Somme a disposizione 2° stralcio	€ 305.533,50
- consuntivo stralcio precedente	€ 39.131,15
COSTO TOTALE + I.V.A.	€ 344.664,65

VISTO il parere favorevole espresso dal Comitato Tecnico art. 9 LR n. 30/2002 nella seduta del 08/07/2021;

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

Ravvisata la necessità di provvedere al riguardo;

Atteso che spetta al sottoscritto adottare il presente provvedimento ai sensi della L.R. 3 settembre 2002 n.30 e dello Statuto dell'Ente;

DETERMINA

Per tutto quanto esposto in narrativa, che fa parte integrale e sostanziale

- 1) di approvare il progetto esecutivo dell'intervento di messa in sicurezza degli immobili siti nel centro storico di Sipicciano, Comune di Graffignano, comprensivo di tutti gli elaborati verificati e validati dal Rup;
- 2) di approvare il Q.T.E. n° 1 – 2° stralcio, nelle risultanze dettagliatamente sopra integralmente trascritte, che presenta un costo totale di €. 305.533,50;
- 3) di imputare la spesa relativa di € 305.533,50, quale somma residua rispetto al finanziamento iniziale concesso di € 344.644,65, sul finanziamento regionale come da Deliberazione G.R. Lazio n° 994/2009 e successiva Det R.L. n. G01181 del 10/04/2020 che destinava tali somme a verifiche tecniche preliminari e conseguenti interventi di messa in sicurezza degli immobili acquistati da questa ATER nel "Borgo di Sipicciano";
- 4) di trasmettere il presente provvedimento e il Q.T.E. n° 1 – 1° stralcio, alla Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Edilizia Residenziale Sovvenzionata, per opportuna conoscenza e competenza.

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Fabrizio Urbani

