



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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 202 DEL 24 AGO 2021

OGGETTO: **Manutenzione straordinaria fabbricato di e.r.p.s. in Ronciglione (VT), Via Aldo Moro 1/3/5.**

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" e dell'art.1 comma 2) lett.a) del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, "DL Semplificazione"

CUP I38G20000020005

CIG 8491797491

Approvazione perizia di variante e suppletiva 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.15 del 30/10/2020, 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;

Vista la Legge 11 settembre 2020, n. 120 di conversione in legge, con modificazioni del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, "DL Semplificazione", recante "*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*", pubblicato sulla GU Serie Generale n.228 del 14-09-2020 - Suppl. Ordinario n. 33 ed entrato in vigore il 15/09/20;

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 A. Moro n.1/3/5, 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.129 del 07/05/2020 con la quale veniva nominata quale Responsabile del procedimento l'Ing. Angela Birindelli e il Geom. Salvatore Calcagno, collaboratore del Servizio Tecnico dell'Azienda con contratto di somministrazione di lavoro, quale progettista per la redazione del Progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all'art.23 DLgs 50/16 e s.m.i. dell'intervento di manutenzione straordinaria da programmare negli immobili di e.r.p.s. siti nel Comune di Monteromano Viale Lazio 2A, 2B e nel Comune di Ronciglione Via A. Moro 1/3/5, 7/9/11;

Vista la Determinazione del Direttore Generale n.209 del 04/08/2020 con cui veniva affidato l'incarico di progettazione definitiva dell'intervento di manutenzione straordinaria da eseguire nel fabbricato di e.r.p.s. in Ronciglione (VT) Via Aldo Moro 1/3/5, al Geom. Salvatore Calcagno, collaboratore del Servizio Tecnico dell'Azienda con contratto di tipo interinale;

Vista la Determinazione del Direttore Generale n.290 del 29/10/20 con la quale veniva approvato il progetto definitivo dei lavori di manutenzione straordinaria da programmare nell'edificio di e.r.p.s. in Ronciglione, Via A. Moro n. 1/3/5 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. in Ronciglione, Via Aldo Moro n. 1/3/5, 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 1092 RDG del 10/11/20, 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;

Tenuto conto che con Determinazione del Direttore Generale n. 350 del 17/12/2020 è stata adottata la determina a contrarre per l'affidamento diretto dei lavori all'Impresa C.G.T. SRL, Zona Industriale Asi Aversa Nord – CARINARO (CE), P.IVA 05639750636, che ha offerto un ribasso del 32,456% complessivo ribassato dei lavori di € 87.734,88 compresi oneri per la sicurezza, oltre IVA nella misura di legge, e veniva approvato il conseguente Q.T.E. n.2 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.)	124.943,55	87.734,88
Spese tecniche e generali	18.741,53	18.741,53
Imprevisti	12.494,36	12.494,36
Lavori in economia	10.000,00	10.000,00
Ribasso d'asta		37.208,67
Costo totale intervento (C.T.M.)	166.179,44	166.179,44
IVA Totale	<u>18.866,93</u>	<u>18.866,93</u>
COSTO TOTALE + IVA	185.046,37	185.046,37

;

Visto il contratto d'appalto n. 4/2021 prot. n.641/2021 del 26/01/2021 stipulato con l'Impresa;

Visto il verbale di consegna dei lavori sottoscritto in data 22/02/2021, 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;

Vista la proposta di perizia di variante in corso d'opera al contratto n. 4/2021 prot. n.641/2021 del 26/01/2021, ai sensi dell'art.106 co.1 lett.c) DLgs 50/2016 e s.m.i., trasmessa dal Direttore dei Lavori Ing. Andrea Grazini con nota prot.695RDG del 12/07/21, ed in particolare la relazione tecnica del Direttore dei Lavori e quella conclusiva del RUP prot.811 RDG del 24/08/21 che di seguito si trascrivono:

"RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Manutenzione straordinaria edificio di e.r.p.s. nel Comune di Ronciglione, Via Aldo Moro 1/3/5 – 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 Aldo Moro 1/3/5, riguarda i lavori di manutenzione straordinaria delle facciate e della copertura del complesso E.R.P.S. di Via Aldo Moro 1,3,5, costituito da 18 unità immobiliari ad uso abitativo

In particolare:

- 1) Revisione del manto di copertura (tetto a doppia falda);
- 2) Rifacimento delle impermeabilizzazioni delle gronde in cls della copertura;
- 3) Rispristino e risanamento delle parti in cls ammalorate;
- 4) Spicconatura, ripristino e risanamento dell'intonaco ammalorato;
- 5) Rifacimento completo dei marciapiedi perimetrali dissestati con soletta armata, impermeabilizzazione e soprastate pavimento a finire in masselli di cemento vibro compresso;
- 6) Parziale intervento su un limitato tratto fognario.

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, impreviste e imprevedibili in quanto generati dalle recenti ed abbondanti infiltrazioni di acqua meteorica

Tali modifiche consistono nel:

- Rifacimento ed impermeabilizzazione dei pavimenti di tutti i balconi
- Ripristino degli intonaci dei frontalini e pareti dei balconi con tinteggiatura

Tali modifiche, che nel loro complesso non superano il 20% dell'importo contrattuale, non alterano la natura generale del contratto, ai sensi dell'art. 106 co. 1 lettera c) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Viterbo li 12/07/21 Il Direttore dei Lavori: f.to Ing. Andrea Grazini

RELAZIONE CONCLUSIVA DEL RUP

Manutenzione straordinaria edificio di e.r.p.s. nel Comune di Ronciglione, Via Aldo Moro 1/3/5
PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA N.1 -

Preso atto della proposta di perizia di variante in corso d'opera al contratto n. 4/2021 prot. n.641/2021 del 26/01/2021, redatta ai sensi dell'art.106 co.1 lett.c) 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 1, lett. c) del Codice degli Appalti, per le circostanze impreviste ed imprevedibili riscontrate.

Le motivazioni esposte hanno determinato un aumento dei costi di realizzazione inferiore al 20% del valore iniziale del contratto, nei limiti previsti dal citato art. 106 comma 1 lettera c), che può essere reperito nella voce "Imprevisti" ed in parte nella voce "Ribasso d'asta" presenti nel quadro economico, 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	77.434,75	89.133,33
ONERI SICUREZZA (NON SOGGETTI A RIBASSO)	10.300,13	15.964,13
TOTALE LAVORI	87.734,88	105.097,46
LAVORI IN ECONOMIA	10.000,00	10.000,00
SPESE TECNICHE e GENERALI	18.741,53	18.741,53
IMPREVISTI	12.494,36	0,00
RIBASSO D'ASTA	37.208,67	32.340,45
COSTO TOTALE INTERVENTO	166.179,44	166.179,44
IVA TOTALE	18.866,93	18.866,93
COSTO TOTALE + IVA	185.046,37	185.046,37

Viterbo li 24/08/21 Il RUP: f.to Ing. Angela Birindelli "

Considerato che con la suindicata proposta di perizia di variante in corso d'opera n.1, redatta ai sensi dell'art.106 co.1 lett.c) DLgs 50/2016 e s.m.i. per cause impreviste e imprevedibili, il Direttore dei Lavori Ing.

Andrea Grazini evidenzia un importo per maggiori lavori netti di € 17.362,58 compresi gli oneri della sicurezza, oltre I.V.A. nella misura di legge;

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 le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di prendere atto della proposta di variante avanzata dal Direttore dei Lavori e dal Rup e di approvare la perizia di variante e suppletiva in corso d'opera n° 1 descritta in narrativa e relativa ai lavori in oggetto, per l'importo netto delle opere di € 17.362,58 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, nei limiti del 20% del valore iniziale del contratto ai sensi dell'art.106 co.1 lett.c) DLgs 50/2016 e s.m.i., senza aumento del costo complessivo dell'intervento;
3. di approvare il relativo Q.T.E. n.3 nelle risultanze sopra integralmente trascritte e che presenta un **Costo Totale di € 185.046,37, che rimane invariato e pari all'importo già autorizzato;**
4. di imputare le somme relative al costo totale dell'intervento, come sopra riportato, sul relativo Q.T.E.n.3;
5. di dare adeguata pubblicità dell'avvenuto affidamento all'Albo pretorio dell'Azienda, sul sito internet www.atervt.it e al Comune di Ronciglione dove si eseguiranno i lavori.

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Fabrizio Urbani

