



## 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. 128 DEL .....-5 MAG 2020

Oggetto: **Manutenzione straordinaria edificio di e.r.p.s. in Viterbo,  
Via Petroselli n.9/11/13.**  
Affidamento diretto ai sensi dell'art.36 co.2 lett.b) DLgs 50/2016 e ss.mm.ii.  
**CUP I89F20000010005**  
**CIG 8200375B84**  
**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 prot.1070 RDG del 12/12/19 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. in Viterbo, Via Petroselli n.9/11/13, 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.2 del 09/01/20 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.43 del 04/02/20 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. in Viterbo, Via Petroselli n.9/11/13, 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.159 RDG del 25/02/20, 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 18/10/19, a mezzo PEC, sono state invitate 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) EDIL DECORI srl, Via Antonio Baiamonti n.10, 00195 Roma, C.F./P.IVA 09514041004
- 2) ISOFOND srl, Via Degli Scavi n. 23, 47122 Forlì (FC), C.F./P.IVA 03384320408
- 3) GI.DO.GI. srl, Via Della Madonnella n.26, 67100 L'Aquila, C.F./P.IVA 01010910667

**Atteso che** con nota 208RDG del 10/03/20 il RUP trasmetteva a Questa Direzione Generale il verbale circa gli esiti della negoziazione effettuata, selezionando per l'affidamento l'Impresa EDIL DECORI srl, Via Antonio Baiamonti n.10, 00195 Roma, C.F./P.IVA 09514041004, ritenendo congrua l'offerta presentata dalla stessa Impresa che ha offerto un ribasso del 5% per un importo complessivo di € 141.744,55 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:

	<b>Q.T.E. n. 1</b>	<b>Q.T.E. n. 2</b> A seguito di affidamento
Costo realizzazione tecnica (C.R.M.)	<b>147.413,27</b>	<b>141.744,55</b>
Spese tecniche e generali	22.111,99	22.111,99
Imprevisti	14.741,33	14.741,33
Ribasso d'sta		5.668,72
Costo totale intervento (C.T.M.)	184.266,59	184.266,59
IVA Totale	21.080,10	21.080,10
<b>COSTO TOTALE + IVA</b>	<b>205.346,69</b>	<b>205.346,69</b>

**Tenuto conto** che con Determinazione del Direttore Generale n.82 del 13/03/20 veniva adottata la determina a contrarre per l'affidamento diretto dei lavori all'Impresa EDIL DECORI srl, Via Antonio Baiamonti n.10, 00195 Roma, C.F./P.IVA 09514041004;

**Visto** il contratto d'appalto n.5/2020 prot.1640/2020 del 02/04/20 stipulato con l'Impresa;

**Visto** il verbale di consegna dei lavori in urgenza sottoscritto in data 16/03/20, 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.5/2020 prot.1640/2020 del 02/04/20, ai sensi dell'art.106 co.2 lett.b) DLgs 50/2016 e s.m.i., presentata dal Direttore dei Lavori Arch. Giovanna D'Andrea prot.2039/2020 del 29/04/20, ed in particolare la relazione tecnica del Direttore dei Lavori e quella conclusiva del RUP prot.377 RDG del 29/04/20 che di seguito si trascrivono:

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

##### **Manutenzione straordinaria del fabbricato di e.r.p.s. sito in Viterbo, Via Petroselli n.9/11/13 – PERIZIA DI VARIANTE N.1**

Il progetto iniziale esecutivo prevedeva le opere e provviste occorrenti per la manutenzione straordinaria delle facciate e della copertura dei torrioni del complesso E.R.P.S. di Via Luigi Petroselli, 9/11/13 - Viterbo, costituito da 30 unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze, con particolare riguardo alle problematiche inerenti la sicurezza relativamente alle lesioni presenti sulle parti in cls armato dei prospetti (Struttura Verticale Corpi Scala, Frontalini, Parapetti, Cornicioni, Passerelle di Accesso all'Immobile) e alle lesioni delle tamponature del piano terra. In data 16 marzo 2020, con la scorta del Progetto, del Capitolato Speciale d'appalto, della Comunicazione Inizio Lavori (CIL) presentata al Comune di Viterbo in data 12 marzo 2020 e con riferimento alle pattuizioni del Capitolato reggente l'appalto, il sottoscritto Direttore dei lavori dopo aver designato i lavori da eseguire, riscontrato le lavorazioni da effettuarsi e tutte le altre circostanze relative ai lavori stessi procedeva alla consegna dei lavori dando di fatto inizio alle lavorazioni. Durante l'esecuzione dei lavori si è riscontrata la necessità di eseguire alcune variazioni per cause contingenti finalizzate al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità, non prevedibili nella fase progettuale, come previsto dall'art. 106 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. In particolare sono state riscontrate, in fase di sopralluogo, dal sottoscritto Direttore dei Lavori anche, su indicazione della ditta appaltatrice, le cattive condizioni della guaina delle gronde del tetto che procuravano copiose infiltrazioni alle zone sottostanti, con conseguente necessità di un intervento di ripristino immediato eseguito mediante pulizia preliminare dei canali di gronda seguita dalla posa di uno strato di guaina liquida in malta cementizia con resine sintetiche come meglio descritto nell'allegato computo metrico. Altra problematica riscontrata durante l'esecuzione dei lavori riguarda le passerelle di accesso agli ingressi delle scale dell'immobile. In fase esecutiva si è riscontrato la mancanza di impermeabilizzazioni nello strato sottostante la pavimentazione con conseguente vanificazione delle opere di messa in sicurezza delle passerelle stesse, con conseguente necessità di un intervento di ripristino immediato eseguito mediante pulizia preliminare della pavimentazione seguita dalla posa di uno strato di guaina liquida pedonabile con resina epossipoliuretana bicomponente come meglio descritto nell'allegato computo metrico.

Roma 28-04-2020

Il Direttore dei Lavori: f.to architetto Arch. Giovanna D'Andrea

#### **RELAZIONE CONCLUSIVA**

##### **Manutenzione straordinaria del fabbricato di e.r.p.s. sito in Viterbo, Via Petroselli n.9/11/13 – PERIZIA DI VARIANTE N.1**

Preso atto della proposta di perizia di variante in corso d'opera al contratto n.5/2020 prot.1640/2020 del 02/04/20, redatta ai sensi dell'art.106 co.2 lett.a) DLgs 50/2016 e s.m.i. dal Direttore dei Lavori Arch. Giovanna D'Andrea 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:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>	<b>QTE N.2</b>	<b>QTE N.3</b>
COSTO REALIZZAZIONE TECNICA	107.705,65	120.553,01
ONERI SICUREZZA (NON SOGGETTI A RIBASSO)	34.038,90	39.331,40
TOTALE LAVORI	141.744,55	159.884,41
SPESE TECNICHE e GENERALI	22.111,99	23.982,66
IMPREVISTI	14.741,33	0,00
RIBASSO D'ASTA	5.668,72	399,52
<b>COSTO TOTALE INTERVENTO</b>	<b>184.266,59</b>	<b>184.266,59</b>
IVA TOTALE	21.080,10	21.080,10
<b>COSTO TOTALE + IVA</b>	<b>205.346,69</b>	<b>205.346,69</b>

Viterbo 29-04-2020

Il Responsabile del Procedimento: f.to Ing. Angela Birindelli"

**Considerato** che con verbale di intervento n.318 del 24/12/19 il Ministero dell'Interno, Dipartimento dei Vigili del Fuoco, Comando Provinciale di Viterbo, accertava le condizioni di instabilità dei camminamenti pedonali di accesso ai fabbricati siti in Via Petroselli diffidando Questa Azienda a procedere celermente nei lavori di messa in sicurezza e ripristino e che consequenzialmente, con atto di diffida prot.45 del 07/01/20, il Comune di Viterbo intimava a Questa Ater di eseguire i lavori di manutenzione straordinaria negli immobili suindicati con particolare riguardo alla messa in sicurezza delle passerelle pedonali;

**Vista** la proposta di perizia di variante in corso d'opera n.1 con la quale si evidenzia un importo per maggiori lavori netti di €18.139,86 compresi gli oneri della sicurezza, oltre I.V.A., necessari alla suindicata messa in sicurezza delle passerelle pedonali ed al rifacimento delle impermeabilizzazioni delle gronde.

**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 €18.139,86 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 205.346,69, 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, attingendo dai fondi L.560/93;
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 Vetralla dove si eseguiranno i lavori.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**Avv. Fabrizio Urbani**

