



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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 26 DEL 24 GEN 2020

OGGETTO: Comune di Soriano nel Cimino – Frazione di Chia.

Programma quadriennale interventi E.R.P.S. 1992-1995.

P.R.U. Borgo antico di Chia - Progettazione del Secondo Stralcio – Recupero edilizio e urbanizzazioni.

Impegno di spesa e liquidazione attività progettuale aggiornamento progetto preliminare Secondo Stralcio (35 alloggi) e progetto di fattibilità Secondo Stralcio, Primo lotto funzionale (23 alloggi)

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

- che con Deliberazione del C.C. n.55 del 24/06/1996 il Comune di Soriano nel Cimino approvava il Piano di Recupero Urbano in oggetto e con Deliberazione del Commissario Straordinario dell'Istituto n° 16 del 27-6-1996 veniva approvato il Programma Quadriennale 1992-95 che comprende, tra gli Interventi Complessi P.R.U. Art.11 L.493/93, anche il recupero del Borgo di CHIA, per un importo di L. 7.388.123.800 (€ 3.815.647,50);
- che successivamente le Deliberazioni G.R. Lazio n° 4244 del 08-07-1997 e n° 4460 del 15-07-1997 approvavano, tra gli altri, il suddetto P.R.U. di Chia ma veniva concesso un finanziamento di soli L.3.000.564.000 (€ 1.549.661,97);
- che la Deliberazione del C. di A. dell'Istituto n° 70 del 27-11-1997 riconfermava il P.R.U. di Chia per lo stesso importo di L. 7.388.123.800, indicando anche le modalità di reperimento dell'integrazione necessaria di L. 4.387.559.800;
- che il Coordinatore Generale, considerata la carenza di personale del Settore Tecnico, le difficoltà di rispettare i tempi della programmazione previsti dalle norme di finanziamento, la complessità dei lavori da eseguire, considerata la rilevanza architettonica e la pluralità delle progettazioni specialistiche che l'intervento richiedeva, riteneva indispensabile ricorrere all'incarico di professionisti esterni nelle forme previste dall'art. 17 della legge 109/94;
- che con Decreto del Coordinatore Generale n. 21 del 20-02-2000 veniva approvato l'avviso pubblico per l'affidamento degli incarichi in questione;
- che la Deliberazione G.R. Lazio n° 1462 del 27-04-2000 autorizzava l'integrazione richiesta ma solo per L. 518.458.800 attingendo ai proventi L. 560/93 e a fronte di un finanziamento necessario di totali L. 7.388.123.800 il PRU di Chia risultava finanziato a questa data per L. 3.000.564.000 + 518.458.800 = L. 3.519.022.800 (€ 1.817.423,60);
- che con Decreto del Coordinatore Generale n. 80/Tec. del 21-06-2000, veniva ratificato l'esito dei lavori svolto dalla Commissione per la valutazione e l'attribuzione dei punteggi finalizzato all'incarico di cui trattasi, veniva approvato lo schema di disciplinare per il conferimento dell'incarico, veniva affidato definitivamente l'incarico di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, oltre che alla revisione del Piano di Recupero del Borgo storico di Chia ai professionisti Dott. Arch. Carlo Alberto Balbino, Dott. Arch. Remo

Cencioni, Dott. Ing. Franco Ciampicali e Dott. Ing. Carlo Palmari che si costituiranno in Studio Associato Chia;

- che con il medesimo decreto veniva intanto impegnata la somma di £ 100.000.000 pari ad € 51.645,69 per le attività progettuali relative alla progettazione preliminare dell'intero intervento di recupero del borgo e per la progettazione definitiva del primo stralcio relativo alle opere di urbanizzazione, consolidamento rupe e regimentazione delle acque;
- che con il medesimo decreto veniva approvato il disciplinare di incarico che stabiliva le modalità di svolgimento dell'incarico e di liquidazione del compenso, indicando che l'incarico, comprensivo degli adempimenti relativi alle fasi di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, oltre che alla revisione del Piano di Recupero, sarebbe stato quantificato e compensato in base alle vigenti tariffe professionali applicate per le fasi di progettazione che si andavano di volta in volta ad espletare;
- che il 14-07-2000 veniva firmato il suddetto disciplinare di incarico;
- che la Deliberazione G.R. Lazio n° 1142 del 23-12-2005 approvava la programmazione degli interventi proposti dall'A.T.E.R. comprendente anche il P.R.U. di CHIA e ne autorizzava l'integrazione di €. 2.520.966,40 elevando il finanziamento totale dell'intervento a € 4.338.390,00;
- che la Deliberazione del C. di A. dell'A.T.E.R. n° 6 del 21-02-2006 approvava il nuovo progetto preliminare generale del P.R.U. di Chia (a seguito prescrizioni soprintendenza) e il relativo Q.T.E. n° 0/1 per l'importo complessivo di € 5.808.390,00, indicando anche le modalità di reperimento dell'ulteriore integrazione necessaria di € 1.470.000,00, che recepisce le osservazioni degli Enti preposti alla tutela del territorio interessato (Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, Autorità del Bacino del Tevere, Dipartimento del Territorio, Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Lazio) così da definire una divisione dell'intervento generale in due sotto-interventi il primo di Recupero Edilizio vero e proprio per € 3.642.863,48 e il secondo di opere di urbanizzazione per € 2.165.526,52 per un importo complessivo di € 5.808.390,00;
- che la Deliberazione G.R. Lazio n° 474 del 26-06-2009, riconfermava la localizzazione dell'intervento P.R.U. di CHIA e, recependo la richiesta dell'A.T.E.R. con la Deliberazione del C. di A. n° 6 del 21-02-2006, autorizzava anche l'integrazione di €.1.470.000,00 elevando quindi il finanziamento totale dell'intervento ad €.5.808.390,00, come richiesto;
- che con Determinazione del Direttore Generale n. 39 del 17-03-2010 veniva predisposta un'integrazione di imputazione di spesa per l'incarico di progettazione esecutiva del primo stralcio di € 17.893,80 rispetto al precedente decreto n. 80/Tec del 21-06-2000, originata da un necessario aggiornamento tecnico strutturale del progetto relativo al consolidamento della rupe per adeguamento alle vigenti normative sismiche;
- che con Determinazione del Direttore Generale n.122 del 15-10-2010 veniva approvato il progetto esecutivo dell'intervento relativo al primo stralcio funzionale per i lavori di consolidamento della rupe e regimentazione delle acque e con Determinazione D.G. n. 131 del 19-10-2010 si decideva di appaltare tali lavori mediante procedura aperta per un importo a base d'asta di € 1.100.559,83;
- che i lavori relativi al primo stralcio, aggiudicati all'Impresa Sjles srl, Società Jonica Lavori Edili e Stradali, sono stati regolarmente ultimati il 24-06-2016 e successivamente è stata condotta la campagna di monitoraggio durata 9 mesi come richiesto dalla Regione Lazio per verifica delle opere di consolidamento effettuate;
- che lo Studio Associato Chia è stato regolarmente liquidato per le prestazioni progettuali fin qui eseguite consistenti nel progetto preliminare dell'intero intervento di recupero del borgo e per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva del primo stralcio funzionale,

secondo l'impegno di spesa pari ad € 51.645,69 stabilito con decreto del Coordinatore Generale n. 80/Tec. del 21-06-2000 e successiva integrazione di € 17.893,80 fissata con determinazione n. 39 del 17-03-2010, rimanendo ancora da espletare gli ulteriori adempimenti progettuali previsti dal decreto n. 80/2000 quali la progettazione definitiva ed esecutiva del borgo, la cui quantificazione economica sarebbe stata calcolata e compensata in base alle vigenti tariffe professionali;

CONSIDERATO

- che dalla redazione e approvazione del progetto esecutivo primo stralcio funzionale e durante i lavori dello stesso, è stato costante il rapporto di consulenza e collaborazione tra l'ATER e lo Studio Tecnico Associato Chia, che ha continuato a lavorare sul progetto del secondo stralcio funzionale relativo al Recupero del Borgo secondo quanto previsto dalla determinazione di incarico n.80/2000, provvedendo ad effettuare una serie di valutazioni tecniche ed economiche derivanti da studi di approfondimento del progetto preliminare già redatto, con il fine di aggiornare e determinare la spesa complessiva occorrente al completamento del P.R.U. del borgo antico di Chia per il completamento della progettazione e successiva realizzazione del Secondo Stralcio;
- che tale continuità di rapporto professionale è dimostrato dalla corrispondenza e dalle consegne delle proposte progettuali in avanzamento, intercorse tra l'ATER e lo Studio Associato negli ultimi 10 anni, come dimostrato, dalla corrispondenza che di seguito si elenca:
- 09/01/2012 consegna relazione preliminare alla progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento di recupero del borgo;
- 07/06/2012 prot. n. 2034 – Richiesta dello Studio Associato di accesso al Borgo con propri tecnici per l'esecuzione di rilievi, fotografie, tracciamenti in sito e indagini per procedere alla progettazione delle successive fasi;
- 12/06/2012 prot. n. 2143 – Comunicazione di accesso al cantiere per quanto richiesto sopra;
- 13/10/2013 prot. n. 3262 – Richiesta dello Studio Associato di approfondimenti sullo stato di consistenza delle murature esistenti del Borgo per l'individuazione delle malte leganti, della tipologia e tenuta strutturale delle murature, della presenza di cavità, al fine di portare a buon fine la progettazione definitiva del Borgo già in fase avanzata;
- 26/08/2014 prot. n. 2776 – Consegna degli elaborati relativi alla prima consegna provvisoria degli elaborati del progetto definitivo del Borgo;
- 09/02/2017 - Riunione presso gli uffici ATER in cui progettisti espongono diversi scenari progettuali in funzione delle modalità del finanziamento rapportate all'accordi di Programma esistente tra Regione Lazio e Comune di Soriano;
- 21/04/2017 - Riunione presso il Comune di Soriano nel Cimino alla presenza del Sindaco, Vicesindaco, Commissario e Direttore Generale ATER, tecnici progettisti incaricati e tecnici del Comune e dell'ATER;
- 05/12/2017 – Riepilogo dell'attività sin qui svolta dalla Studio Associato Chia e richiesta di direttive sul completamento e consegna del Progetto Definitivo del Borgo;
- 02/07/2018 – Consegna dell'aggiornamento del progetto definitivo del Primo Lotto del Secondo Stralcio a seguito del crollo avvenuto nel Borgo di Chia con conseguente affidamento dei lavori di somma urgenza per la messa in sicurezza;
- Dal luglio 2018 all'aprile 2019 – Riunioni con Comune di Soriano nel Cimino, ATER e progettisti per parziali modifiche e condivisione del progetto definitivo e redazione della

bozza di convenzione successivamente allegata alla Deliberazione di C.C. n.21 del 30/04/2019;

- 02/08/2019 – Pec di riepilogo attività svolta dallo Studio Associato Chia e richiesta di liquidazione acconto parcella relativa all'attività progettuale sin qui svolta.
- che gli approfondimenti progettuali e le stime hanno portato alla conclusione di individuare, nell'ambito del "Secondo Stralcio" relativo alla progettazione del Borgo di Chia per la realizzazione di n.35 alloggi i cui lavori stimati ammontavano ad € 4.651.310,00, un "Primo Lotto Funzionale" di lavori realizzabili con le risorse finanziarie a disposizione per la realizzazione di n.23 alloggi, per un importo lavori di € 2.468.032,00, attualmente disponibili a seguito del consuntivo dei lavori per il consolidamento e messa in sicurezza della rupe e regimentazione delle acque relativi al "Primo Stralcio";
- che l'ATER di Viterbo e il Comune di Soriano nel Cimino, a seguito di numerosi incontri, anche in considerazione dell'attuale stato fabbisogno di edilizia residenziale pubblica nel paese di Soriano nel Cimino, concordavano nella soluzione che prevede 23 alloggi e i connessi servizi e urbanizzazioni;
- che il Comune di Soriano nel Cimino, con Deliberazione C.C. n.21 del 30/04/2019, approvava lo schema di Accordo di Programma tra l'ATER e il Comune e recepiva la proposta progettuale relativa al Secondo Stralcio, Primo Lotto Funzionale per un importo lavori di € 2.468.032,00, commisurato con le somme disponibili del finanziamento residuo di € 3.142.978,85;

VISTI

- le attività progettuali eseguite e consegnate dallo Studio Associato Chia consistenti nell'integrazione e aggiornamento del progetto preliminare del Secondo Stralcio per n.35 alloggi come fattibilità tecnica ed economica e il progetto di fattibilità del Secondo Stralcio, Primo lotto funzionale per n. 23 alloggi;
- il calcolo sulla determinazione dei corrispettivi professionali calcolata ai sensi del DM 17/06/2016 che di seguito si va ad esplicitare sul quale è stato operato un ribasso del 37%:

- Progettazioni già svolte da compensare, di integrazione e aggiornamento del progetto preliminare:

Secondo Stralcio per 35 alloggi	
Studi di fattibilità	€ 33.999,51
Stime e valutazioni	€ 14.984,28
Totale	€ 48.383,79
Secondo Stralcio – Primo lotto funzionale per 23 alloggi	
Studi di fattibilità	€ 20.948,97
Stime e valutazioni	€ 9.406,30
Totale	€ 30.355,17
Totale	€ 78.738,96
Ribasso del 37%	€ 29.133,41
Totale ribassato	€ 49.605,54

- Progettazioni da svolgere per il completamento del progetto definitivo, esecutivo e sicurezza in fase di progettazione:

Progettazione definitiva (inclusiva dei compensi della sicurezza) € 187.522,99

Progettazione esecutiva (inclusiva dei compensi della sicurezza)	€ 98.890,83
Totale	€ 286.413,92
Ribasso 37%	€ 105.973,15
Totale ribassato	€ 180.440,77
Totale dei compensi come da D.M. 17/06/2016	€ 365.152,88
Totale dei compensi ribassato del 37%	€ 230.046,31

- che il totale delle due attività progettuali di questa prima fase già eseguite sommano complessivamente € 78.738,96 che, al netto del ribasso del 37%, ammontano ad € 49.605,54;

PRESO ATTO

- del Decreto del Coordinatore Generale n. 80/Tec. del 21-06-2000 con il quale veniva affidato definitivamente l'incarico di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, oltre che alla revisione del Piano di Recupero del Borgo storico di Chia ai professionisti Dott. Arch. Carlo Alberto Balbino, Dott. Arch. Remo Cencioni, Dott. Ing. Franco Ciampicali e Dott. Ing. Carlo Palmari, associati in Studio Associato Chia con sede in Viterbo, via Monte Grappa n.2/E e con il quale veniva intanto impegnata la somma di £ 100.000.000 pari ad € 51.645,69 per le attività progettuali relative alla progettazione preliminare dell'intero intervento di recupero del borgo e per la progettazione definitiva del primo stralcio relativo alle opere di urbanizzazione, consolidamento rupe e regimentazione delle acque;
- che con il medesimo decreto veniva approvato il disciplinare di incarico che stabiliva le modalità di svolgimento dell'incarico e di liquidazione del compenso, indicando che l'incarico, comprensivo degli adempimenti relativi alle fasi di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, oltre che alla revisione del Piano di Recupero, sarebbe stato quantificato e compensato in base alle vigenti tariffe professionali applicate per le fasi di progettazione che si andavano di volta in volta ad espletare;
- che con Determinazione del Direttore Generale n. 39 del 17-03-2010 veniva predisposta un'integrazione di imputazione di spesa per l'incarico di progettazione esecutiva del primo stralcio di € 17.893,80 rispetto al precedente decreto n. 80/Tec del 21-06-2000, originata da un necessario aggiornamento tecnico strutturale del progetto relativo al consolidamento della rupe per adeguamento alle vigenti normative sismiche;
- che lo Studio Associato Chia è stato regolarmente liquidato per le prestazioni progettuali fin qui eseguite consistenti nel progetto preliminare dell'intero intervento di recupero del borgo e per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva del primo stralcio funzionale, secondo l'impegno di spesa pari ad € 51.645,69 stabilito con decreto del Coordinatore Generale n. 80/Tec. del 21-06-2000 e successiva integrazione di € 17.893,80 fissata con determinazione n. 39 del 17-03-2010, rimanendo ancora da espletare gli ulteriori adempimenti progettuali previsti dal decreto n. 80/2000 quali la progettazione definitiva ed esecutiva del borgo, la cui quantificazione economica sarebbe stata calcolata e compensata in base alle vigenti tariffe professionali vigenti;
- che lo Studio Associato Chia ha prodotto la documentazione progettuale relativa al recupero del Borgo consistente negli studi di fattibilità tecnico-economica relativi ad una prima ipotesi del Secondo Stralcio per n. 35 alloggi e una seconda ipotesi del Secondo Stralcio, Primo lotto funzionale per n. 23 alloggi;

RAVVISATA la necessità di provvedere al pagamento dei professionisti che sono da tempo impegnati alla progettazione del PRU del Borgo Antico di Chia e, in continuità con l'incarico

affidato con la Determinazione n. 80/Tec. del 2000, hanno prestato la loro attività professionale fino alla consegna dei progetti sopramenzionati;

VISTA la delibera commissariale n. 7 del 12/02/2019 con cui è stato affidato al sottoscritto l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Viterbo;

ATTESO che spetta al sottoscritto adottare il presente provvedimento ai sensi dell'art. 11, co. 3 lett. e) della L.R. 3 settembre 2002 n. 30 e dell'art. 12, co. 4, lett. g) dello Statuto dell'Ente;

DETERMINA

- di imputare la spesa di € 49.605,54 al netto del ribasso offerto del 37% sull'importo lordo di € 78.738,96, oltre IVA ed Oneri Previdenziali, desunta dai calcoli sopra riportati, relativa alla prestazione professionale eseguita dallo Studio Associato Chia per l'integrazione e aggiornamento del progetto preliminare del Secondo Stralcio per n.35 alloggi e alla attività progettuale per gli studi di fattibilità, stime e valutazioni economiche del Secondo Stralcio, Primo Lotto Funzionale di 23 alloggi, sulla voce di quadro economico "spese tecniche" dell'intervento;
- di liquidare la somma di € 49.605,54 oltre IVA corrente e Oneri Previdenziali, allo Studio Associato Chia, con sede in Viterbo, Via Monte Grappa n.2/E, P.IVA n. 01749800569, previa presentazione di fattura;
- di dare adeguata pubblicità pubblicando tale provvedimento sul sito Internet dell'Azienda.

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Fabrizio Urbani

