

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 223 DEL 19-07-2019

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Luigi Bussi

Visti:

- La Legge Regionale n. 30 del 2 settembre 2002 recante l'ordinamento degli enti regionali in materia di edilizia residenziale pubblica;
- lo Statuto dell'ATER della Provincia di Roma approvato con Delibere di Giunta Regionale n. 380 del 25 marzo 2005 e n. 196 del 10 aprile 2006 - Aggiornato con delibera C.d.A. n. 2/7 del 19.12.2012 e con Delibere Commissariali n. 32 del 06.08.2014 e n. 49 del 23.04.2015;
- il Regolamento per l'Assetto Organizzativo dell'Azienda, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative, nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture stesse, di controllo e di verifica dell'attività dei dirigenti, aggiornato con delibera del Commissario Straordinario n. 7 del 31/01/2017 ed in particolare l'art. 15 sulle funzioni di Direzione Generale;
- la Delibera Commissariale n. 02 del 11 gennaio 2019 con cui è stato affidato al sottoscritto l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Roma;
- la Delibera Commissariale n. 11 del 19 aprile 2019 con cui è stato prorogato al sottoscritto l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Roma;

Premesso che :

- nell'incontro tenutosi in data 06.06. 2019 tenutosi presso gli uffici della Direzione Regionale – Area Edilizia Residenziale Sovvenzionata, al fine di consentire l'accredito dei fondi richiesti dall'ATER della Provincia di Roma sono stati chiesti chiarimenti riguardanti la realizzazione dell'intervento, la distribuzione delle somme nei Quadri Tecnici Economici e in merito alla relazione di collaudo;
- l'ATER della Provincia di Roma ha elaborato una " Relazione Ricognitiva sull'andamento dell'intervento" che è stata inviata alla Regione Lazio Direzione Regionale – Area Edilizia Residenziale Sovvenzionata, in data 09.07.2019 prot. 5418 allo scopo di ricostruire l'intero iter dell'intervento e di meglio chiarire gli aspetti relativi a disallineamenti, imprecisioni o errori materiali presenti negli atti e nei QTE;
- L'intervento ha avuto il seguente andamento :

Il Comitato Tecnico nella seduta del 28/10/2009 ha espresso parere favorevole all'approvazione del progetto preliminare e del Q.T.E n. 0;

La Regione Lazio con nota prot.67510 in data 15/03/2010 ha espresso il proprio nulla osta al proseguimento del programma di intervento;

Il Comitato Tecnico nella seduta del 25/07/2012 ha espresso parere favorevole all'approvazione del progetto definitivo e del Q.T.E. n. 1;

Con Determinazione Direttoriale n.187 del 30.10.2012 è stato dato mandato al servizio tecnico Edilizio coadiuvato dall'Ufficio Procedure e Contratti di esperire una procedura aperta con importo a base di gara pari ad € 1.108.443,26 ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. n. 163/2006;

Con tale Determinazione l'Azienda ha posto a base di gara, da esperirsi nella forma di appalto integrato, la progettazione definitiva che deve pertanto ritenersi approvata;

L'importo a base di gara era fissato in complessivi € 1.018.443,26 di cui €18.200,00 per aggiornamento progettuale (progetto esecutivo), € 962.129,62 per lavori ed € 38.113,64 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

Q.T.E. n. 1

	Q..T.E. n. 1	importo
A	Lavori a base di gara	€ 962.129,61
B	Oneri sicurezza su lavori	€ 38.113,64
C	aggiornamento progetto	€ 18.200,00
D	Spese Tecniche e Generali	€ 161.843,80
E	area e urbanizzazioni	€ 167.190,38
F	allacci	€ 6.000,00
G	prospezioni geognostiche	€ 1.000,00
H	Imprevisti	€ 1.964,15
I	IVA (10% A + 10% B)	€ 139.516,90
	TOTALE	€ 1.495.958,48

Nel verbale del Comitato Tecnico relativo alla seduta del 25/07/2012 veniva riportato il seguente Q.T.E.

	Q..T.E. n. 1	importo
A	Lavori a base di gara	€ 982.074,87
D	Spese Tecniche e Generali	€ 180.043,79
E	area e urbanizzazioni	€ 167.190,38
F	allacci	€ 6.000,00
G	prospezioni geognostiche	€ 1.000,00
H	Imprevisti	€ 1.964,15
	Magg. Zona sismica	€ 18.168,39
I	IVA (10% A + 10% B)	€ 139.516,90
	TOTALE	€ 1.495.958,48

L'importo di € 982.074,87 comprendeva la quota Lavori pari ad € 943.961,22 + oneri della sicurezza € 38.113,64. L'importo relativo alla progettazione (€ 18.200,00) risultava ancora compreso tra le somme previste per spese tecniche e generali (€ 180.043,79) in quanto alla data

della riunione del Comitato Tecnico l'Azienda non aveva stabilito se andare in gara con il progetto esecutivo o bandire una gara come appalto integrato ponendo a base della gara stessa il progetto definitivo. Successivamente con Determinazione Direttoriale n. 187 in data 30-10-2012 stabiliva di inserire nella gara di appalto anche la progettazione esecutiva.

Come indicato nella sopra menzionata Determinazione l'importo posto a base di gara era pari ad € 1.018.443,26 così suddiviso :

Lavori	€ 943.961,22
magg. Sismica	€ 18.168,39
oneri sicurezza	€ 38.113,64
progettazione esecutiva	€ 18.200,00
Totale	€ 1.018.443,25

Si tratta pertanto di una diversa aggregazione degli importi che non variano comunque la somma complessiva posta a base di gara.

Con Determinazione Direttoriale n. 98 del 08/07/2014 in seguito all'esperimento della sopra menzionata procedura di gara aperta i lavori sono stati definitivamente aggiudicati all'Associazione Temporanea tra le Imprese SCAMO s.r.l. Capogruppo con sede in Via Maremmana Inferiore Km 0.400 - 00010 Tivoli - P.IVA 01962771000 e l'Impresa Bielettronica s.r.l. Mandante con sede in Via Fanella, 3 00148 - Roma P.IVA 07167031009 le quali hanno offerto il ribasso del 4,50% sull'importo posto a base di gara.

Con la medesima Determinazione veniva anche rimodulato il Quadro Tecnico Economico Q.T.E. n. 2 sulla base delle risultanze delle procedure di gara;

		ribasso	contratto
Lavori	€ 943.961,22	€ 42.478,25	€ 901.482,97
magg. Sismica	€ 18.168,39	€ 817,58	€ 17.350,81
oneri sicurezza	€ 38.113,64	€ 0,00	€ 38.113,64
progettazione esecutiva	€ 18.200,00	€ 819,00	€ 17.381,00
Totale	€ 1.018.443,25	€ 44.114,83	€ 974.328,42

Si ritiene di dover evidenziare che l'offerta economica e tecnica per la partecipazione alla gara di appalto è stata presentata dalla costituenda Associazione Temporanea tra le Imprese SCAMO s.r.l. Capogruppo con sede in Via Maremmana Inferiore Km 0.400 - 00010 Tivoli - P.IVA 01962771000 e l'Impresa Bielettronica s.r.l. Mandante con sede in Via Fanella, 3 00148 - Roma P.IVA 07167031009.

Per esclusivo errore materiale nella Determinazione Direttoriale n. 98 del 08/07/2014 di aggiudicazione definitiva dei lavori è stata riportata solo l'impresa SCAMO s.r.l. Capogruppo con sede in Via Maremmana Inferiore Km 0.400 - 00010 Tivoli - P.IVA 01962771000.

Il contratto di appalto è stato correttamente stipulato con l'Associazione Temporanea tra le Imprese SCAMO s.r.l. Capogruppo con sede in Via Maremmana Inferiore Km 0.400 - 00010 Tivoli - P.IVA 01962771000 e l'Impresa Bielettronica s.r.l. Mandante con sede in Via Fanella, 3 00148 - Roma P.IVA 07167031009, costituita con atto del notaio Valerio Tirone del 29-7-2014 rep.43790 raccolta 15639.

Il Q.T.E. n° 2 risultava così definito .

Nel presente prospetto, al fine di fornire un quadro più corretto in merito all'evoluzione del QTE, alla voce ribasso d'asta è stato riportato l'intero importo e l'IVA corrispondente che nel QTE di collaudo risulta invece già parzialmente assorbita dalla voce spese tecniche e generali.

L'importo dei lavori pari ad € 918.833,78 è dato dalla somma di € 901.482,97 + la maggiorazione per zona sismica € 17.350,81, gli oneri sicurezza restano invariati la quota relativa alla progettazione esecutiva è pari ad € 17.381,00.

	Q..T.E. n. 2	importo
A	Lavori	€ 918.833,78
B	Oneri sicurezza su lavori	€ 38.113,64
C	aggiornamento progetto	€ 17.381,00
D	Spese Tecniche e Generali	€ 160.405,12
E	area e urbanizzazioni	€ 167.190,38
F	allacci	€ 6.000,00
G	prospezioni geognostiche	€ 1.000,00
H	Imprevisti	€ 1.964,15
I	IVA (10% / 22%)	€ 136.544,10
L	Ribasso D'Asta	€ 44.114,82
M	IVA Ribasso asta 10%	€ 4.411,48
		€ 1.495.958,48

1^ Perizia di variante

Come indicato nel verbale della seduta del Comitato Tecnico tenutosi in data 21-12-2016 , il comune di Rocca di Papa in data 27.10. 2014 ha proceduto alla consegna delle aree oggetto dell'intervento edificatorio

Nel corso dei rilievi preliminari veniva verificato che parte dell'area assegnata era stata occupata da un tracciato stradale e che a causa della edificazione delle aree adiacenti risultavano variate anche le quote dell'area oggetto di intervento da parte dell'ATER della Provincia di Roma.

Seguivano quindi diversi incontri con l'Amministrazione Comunale finalizzati a concordare le necessarie variazioni da apportare al progetto.

In base a dette variazioni era necessaria la separazione dei due corpi di fabbrica, la rimozione di una maggiore quantità di terreno. Le risultanze dell'indagine geologica evidenziavano peraltro l'esistenza di un consistente strato di cenere e la possibilità di rinvenire lo strato consistente del terreno di sedime a quota - 5,60 anziché, come previsto, a quota -2,50.

Veniva pertanto redatta una perizia di variante per l'importo netto di € 148.514,26 approvato con Determinazione Direttoriale n° 5 del 03/01/2017 su parere favorevole espresso dal Comitato Tecnico nella seduta del 21/12/2016.

	Q.T.E. n. 3/1	importo
A	Lavori	€ 1.067.348,04
B	Oneri sicurezza su lavori	€ 38.113,64
C	aggiornamento progetto	€ 17.381,00
D	Spese Tecniche e Generali (€ 70.043,79 + 8.260,00 per rilievi urbanizzazioni)	€ 78.303,79
E	area	€ 59.633,84
F	urbanizzazioni	€ 84.907,42
G	allacci	€ 6.000,00
H	IVA (10% / 22%)	€ 141.407,56
I	Ribasso-D'Asta	€ 2.602,89
L	IVA Ribasso asta 10%	€ 260,29
		€ 1.495.958,47

L'impresa esecutrice dei lavori nel SAI n° 11 ha formulato riserve chiedendo la corresponsione di un importo aggiuntivo di € 215.579,22 oltre IVA.

In data 03/08/2017 il Direttore dei Lavori ha sottoscritto con l'impresa un verbale di accordo bonario in tale accordo è stata riconosciuta in via transattiva all'impresa la somma di € 77.200,00 oltre IVA.

Tale accordo è stato successivamente approvato con Determinazione Direttoriale n° 377 del 28/09/2017 il Quadro Tecnico Economico Q.T.E. n. 3/2 in seguito all'accordo bonario è stato così rimodulato:

Q.T.E. 3/2

Nel presente prospetti di QTE è stata riportata la somma relativa al ribasso d'asta non assorbita e l'IVA corrispondente .

	Q.T.E. n. 3/2	importo
A	Lavori	€ 1.144.548,05
B	Oneri sicurezza su lavori	€ 38.113,64
C	aggiornamento progetto	€ 17.381,00
D	Spese Tecniche per rilievi per urbanizzazioni	€ 8.260,00
E	area	€ 59.633,84
F	urbanizzazioni	€ 84907,42
G	allacci	€ 6.000,00
H	IVA (10% / 22%)	€ 133.717,93
I	Ribasso D'Asta	€ 3.087,81
L	IVA Ribasso asta 10%	€ 308,78
		€ 1.495.958,47

In tale quadro economico è stata ricalcolato correttamente l'importo relativo all'IVA .

Nel corso dei lavori si è resa necessaria la redazione di una 2^ Perizia di variante

La 2^ Perizia di variante prevedeva le seguenti modifiche nelle lavorazioni:

1. Modifica del tipo di pavimentazione del pianale e dei camminamenti pedonali;
2. Modifica all'impianto di adduzione idrica con frazionamento e fornitura di un contatore idrico per alloggio in luogo di un contatore comune;
3. Sostituzione delle pensiline in legno sugli ingressi con pensiline in cemento armato;
4. Sostituzione dei pavimenti e rivestimenti dei bagni;

Detta Perizia non ha comportato aumenti di spesa ed è stata approvata con Determinazione Direttoriale n° 409 del 12/10/2017 su parere favorevole espresso del Comitato Tecnico nella seduta del 20/09/2017.

In base alle risultanze delle Perizie sopra menzionate il Quadro Tecnico Economico 3/3 è risultato così definitivo.:

	Q.T.E. n. 3/3	importo
A	Lavori	€ 1.144.548,05

B	Oneri sicurezza su lavori	€ 38.113,64
C	aggiornamento progetto	€ 17.381,00
D	Spese Tecniche per rilievi per urbanizzazioni	€ 8.260,00
E	area	€ 59.633,84
F	urbanizzazioni	€ 84.907,42
G	allacci	€ 6.000,00
H	IVA (10% / 22%)	€ 133.717,93
I	Ribasso D'Asta	€ 3.087,81
L	IVA Ribasso asta 10%	€ 308,78
		€ 1.495.958,47

Lo stato finale dei lavori redatto dalla DD.LL. in data 31/05/2018 è stato sottoscritto dall'Impresa in data 05/06/2018. L'importo totale delle opere è stato così determinato dal Direttore dei Lavori e confermato dal Collaudatore :

- € 1.105.461,56 oltre IVA per i lavori come risulta dallo stato finale e dal collaudo;
- € 77.200,00 oltre IVA per riserve relative a maggiori oneri riguardanti i lavori sui lavori
- € 17.381,00 oltre IVA per l'aggiornamento Progettuale e la redazione della progettazione esecutiva.

per un totale di € 1.200.042,69 (€ 1.105.461,56 + € 77.200,00 + € 17.381,00).

Le spese relative alla progettazione sono state liquidate all' Associazione Temporanea tra le Imprese SCAMO s.r.l. Capogruppo con sede in Via Maremmana Inferiore Km 0.400 - 00010 Tivoli - P.IVA 01962771000 e l'Impresa Bieletronica s.r.l. Mandante con sede in Via Fanella, 3 00148 - Roma P.IVA 07167031009 con mandato in data 19.10.2015 n. 36W.

Il QTE finale risulta pertanto così definito :

Q.T.E. FINALE

Nel presente prospetti di QTE è stata riportata la somma relativa al ribasso d'asta non assorbita e l'IVA corrispondente.

	Q.T.E. finale	importo
A	Lavori	€ 1.144.548,05
B	Oneri sicurezza su lavori	€ 38.113,64
C	aggiornamento progetto	€ 17.381,00
D	Spese Tecniche per rilievi per urbanizzazioni	€ 8.260,00
E	area	€ 59.633,84
F	urbanizzazioni	€ 84.907,42
G	allacci	€ 6.000,00
H	IVA (10% / 22%)	€ 133.717,93
I	Ribasso D'Asta	€ 3.087,81
L	IVA Ribasso asta 10%	€ 308,78
		€ 1.495.958,47

In data 28/01/2019 l'Ing. Maurizio Conte iscritto all'ordine degli Ingegneri della Prov. di Roma al n. 13947 ha emesso il certificato di Collaudo dichiarando i lavori collaudabili .

Successivamente in relazione ad alcuni meri errori materiali rilevati dall'ATER della Provincia di Roma su detto atto e alla conseguente necessità di rimodulazione dell'IVA, il collaudatore Ing. Maurizio Conte, in data 28-06-2019, ha riconsegnato il Certificato di Collaudo, rettificato che non varia comunque l'importo complessivo dei lavori e della progettazione e dei crediti dell'impresa. Tale certificato sarà sottoposto all'esame del Comitato Tecnico per il rilascio del parere di propria competenza.

Relativamente agli allacci ai pubblici servizi si evidenzia quanto segue:

- gli alloggi sono regolarmente allacciati alla rete di adduzione idrica e alla rete fognaria, sarà cura di ogni nucleo assegnatario dell'abitazione stipulare il contratto di fornitura idrica con l'ACEA che installerà il contatore;
- Non essendo la zona servita dalla rete del gas metano, gli alloggi sono stati regolarmente allacciati al serbatoio del gas "gpl" a appositamente installato. Ogni nucleo assegnatario dell'abitazione dovrà stipulare un contratto con la ditta fornitrice la quale installerà il contatore;
- Relativamente alla fornitura di energia elettrica si evidenzia che l'ATER della Provincia di Roma in data 20-03 2018 con mandato 25/W ha versato all'ENEL € 6.843,54 quale contributo per allacciamento. L'ENEL ha comunicato che ai fini di poter allacciare dette unità immobiliari è necessaria la realizzazione di una cabina elettrica i cui lavori potranno avere inizio non appena l'amministrazione comunale metterà a disposizione la porzione di area deputata ad ospitarla.

L'ATER della Provincia di Roma ha realizzato opere di urbanizzazione a scomputo per un valore di € 107.556,54 il cui progetto è stato approvato dal Comune di Rocca di Papa con Delibera della Giunta Comunale n. 19/2018.

L'ATER della Provincia di Roma al fine di poter ultimare le opere e rendere fruibile l'intervento localizzato in Rocca di Papa " Loc. I Monti" finalizzato alla realizzazione di n° 12 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata destinati all'assistenza abitativa, come dimostrato nel Quadro Tecnico Economico, ha dovuto necessariamente considerare utilizzabili le somme relative al ribasso d'asta determinate in € 48.526,30 (€ 44.114,82+IVA 10% 4.411,48) per le quali ai sensi dell'art. 93 comma 4 della L.R. n. 6/1993 e in attuazione della D.G.R. n. 563/2012 si chiede la formale autorizzazione all'utilizzo.

La dimensione degli alloggi è conforme ai limiti dimensionali previsti dalla vigente normativa in materia di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata.

Come risulta dal Q.T.E. il costo totale dell'intervento determinato in € 1.358.843,95(IVA esclusa), il costo unitario determinato in €/mq. 1.246,55 è inferiore al massimale di costo unitario di cui alla D.G.R. n° 93/1997, vigente al momento della redazione del progetto definitivo della realizzazione dei lavori: pari ad €/mq. 1.384,02

Alla Data della presente gli alloggi sono ultimati e sono a disposizione dell'Amministrazione Comunale che dovrà provvedere all'assegnazione in base alle graduatorie da formarsi in base alla L.R. n. 12/1999 e del Reg. Reg. n. 2/2000.

L'intervento è stato completato con i fondi anticipati da questa Azienda la quale ha rinunciato quasi totalmente alle spese tecniche e generali in favore della realizzazione delle opere necessarie al completamento del programma costruttivo si significa la particolare rilevanza che l'accredito delle somme sopra indicate riveste per l'ATER della Provincia di Roma.

L'atto ricognitivo elaborato dall'ATER della Provincia di Roma ricostruisce l'intero iter dell'intervento, nello stesso sono stati rimodulati e assestati i Quadri Tecnici Economici relativi alle diverse fasi che presentavano disallineamenti, imprecisioni ed errori materiali

- Il Comitato Tecnico nella seduta del 11.07.2019 preso atto che :
- l'intervento rispetta i massimali di costo previsti dalla D.G.R. n. 93/1997;
- la dimensione degli alloggi è conforme ai limiti dimensionali previsti dalla vigente normativa in materia di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata;
- l'ing. Maurizio Conte Collaudatore dell'intervento di cui trattasi in data 28.06.2019 riconsegnato il Certificato di Collaudo rettificato;
- che nel Certificato di Collaudo rettificato non varia comunque l'importo complessivo dei lavori e della progettazione e dei crediti dell'impresa.

Ha espresso parere favorevole all'approvazione della Relazione Ricognitiva e del corrispondente Atto di Collaudo rettificato redatto dall'Ing. Maurizio Conte il data 28.06.2019.

Si attesta espressamente la regolarità tecnico amministrativa del presente atto

Ufficio Valorizzazione Patrimonio

Il Responsabile

Geom. Raffaele Fusca

DETERMINA

- di approvare la Relazione Ricognitiva redatta dalle strutture aziendali dalla quale non risultano comunque variati gli importi posti a base di gara e con la quale si intendono sanati disallineamenti, imprecisioni ed errori materiali presenti nei precedenti provvedimenti assunti dall'ATER della Provincia di Roma e nei precedenti verbali del Comitato Tecnico
- di approvare il corrispondente Atto di Collaudo rettificato redatto dall'Ing. Maurizio Conte il data 28.06.2019;
- di approvare il Q.T.E. di collaudo dell'intervento ;
- di demandare al Responsabile dell'Ufficio Valorizzazione patrimonio il compito di trasmettere la documentazione ai competenti Uffici regionali al fine di concludere l'iter finalizzato all'erogazione dei fondi richiesti.

Il Direttore Generale
Dott. Luigi Bussi

Ufficio Valorizzazione e Patrimonio

Pec. territorio@regione.lazio.legalmail.it
ediliziaresidenzialesociale@regione.lazio.legalmail.it

Regione Lazio
Arca Edilizia Residenziale Sovvenzionata
Dott. Pierpaolo Rocchi
Via Capitan Bavastro, 108
00154 - Roma

Oggetto : Intervento per la realizzazione di n. 12 nuovi alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata nel comune di Rocca di Papa Loc. I Monti.
Finanziamento complessivo € 1.495.958,47 di cui € 1.045.958,47 a valere sulla DGR n. 410/2009 (fondo globale regioni) ed € 450.000,00 a valere sulla DGR n. 580/2008 (fondi bilancio regionale).

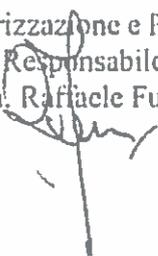
Facendo seguito alla Relazione Ricognitiva sull'andamento dell'intervento inviata in data 09.07.2019 prot. 5418, al fine di poter ottenere l'erogazione della somma maturata determinata nell'importo complessivo di € 778.764,28, si trasmettono :

- Verbale del 11.07.2019 con il quale il Comitato Tecnico ha espresso parere favorevole all'approvazione dell'Atto Ricognitivo del corrispondente Atto di Collaudo rettificato redatto dall'Ing. Maurizio Conte il data 28.06.2019 e del Q.T.E. di collaudo.
- Determinazione Direttoriale n. _____ del _____ con la quale sono stati approvati su parere del Comitato medesimo l'Atto Ricognitivo il corrispondente Atto di Collaudo rettificato redatto dall'Ing. Maurizio Conte il data 28.06.2019 e il Q.T.E. di collaudo;
- Il Q.T.E. di Collaudo.

I dati e gli elementi necessari per l'emissione del mandato di pagamento in favore dell'ATER della Provincia di Roma, sono i seguenti: tesoreria Provinciale dello Stato - Sezione di Roma - Via dei Mille Roma . Contabilità Speciale e/o Banca D'Italia conto IBAN IT 35Q 010 0003 2435 4820 000 3269 intestato a ATER della Provincia di Roma.

Si evidenzia che l'intervento è stato completato con i fondi anticipati da questa Azienda la quale ha rinunciato quasi totalmente alle spese tecniche e generali in favore della realizzazione delle opere necessarie al completamento del programma costruttivo si inoltre significa la particolare rilevanza che l'accredito delle somme sopra indicate riveste per l'ATER della Provincia di Roma.

Ufficio Valorizzazione e Patrimonio
Il Responsabile
Geom. Raffaele Fusco



Il Direttore Generale
Dott. Luigi Bussi



