



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

Direzione Generale

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 246 DEL 01.08.2019

Oggetto : approvazione Atto di Collaudo relativo all'edificio sociale realizzato dalla Cooperativa "Marino Casa" costituita da appartenenti alle forze armate e di polizia ai sensi della legge n. 492/1975 nel lotto n. 20 del Piano di Zona 167/62 "Costa Caselle" del Comune di Marino.

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 :

- I lavori oggetto dell'appalto riguardano la realizzazione, nel lotto n. 20 del Piano di Zona "Costa Caselle" nel Comune di Marino, di n. 3 fabbricati con tipologia a schiera per complessivi n. 11 alloggi;
- due fabbricati sono costituiti da n. 4 alloggi, mentre il terzo è composto da 3 unità abitative;
- Gli alloggi, con tipologia a schiera, sono composti da un piano interrato, destinato a box e cantina, due piani residenziali (terreno e primo) e un piano sottotetto dove è stato ricavato un locale tecnico;
- Il Consiglio di Amministrazione dello I.A.C.P. di Roma, nella seduta del 13.12.1990, su parere favorevole della Commissione ex art. 63, approvava un primo progetto per

l'esecuzione degli edifici sociali della Cooperativa Edilizia "MARINO CASA", redatto dall'Arch. Maurizio Fagioli e presentato al Comune di Marino per l'approvazione, da realizzarsi nel P. di Zona 167-Località Paolina, per un importo complessivo di L. 1.687.441.432, totalmente ammissibile al contributo dello Stato;

- Il comune di Marino non approvava il suddetto progetto, in ragione di varianti urbanistiche e altre problematiche che non ne consentivano l'approvazione nel Piano di Zona originario;
- Con l'approvazione definitiva del nuovo Piano di Zona, avvenuta con Delibera C. C n. 29 del 20.09.2006, il Comune di Marino ricollocava i soggetti attuatori di interventi cooperativistici nei comparti del nuovo Piano, assegnando alla Cooperativa Edilizia "MARINO CASA", a r.l., il lotto n. 20 nel Nuovo Piano di Zona "Costa Caselle";
- Successivamente in data 9 Novembre 2007 veniva stipulata tra la Cooperativa Edilizia "MARINO CASA" e il Comune di Marino la Convenzione per la concessione dell'area nel piano di zona Costa Caselle Lotto 20. Convenzione stipulata dal Dott. Giuseppe Minniti, Notaio in Roma con studio in Via Sanremo n. 3, repertorio n. 9813 - Raccolta n. 5112. Registrato a Roma 4 - il 16 novembre 2007 al n. 20274 - IT;
- Il nuovo progetto per la realizzazione dell'edificio sociale nel nuovo lotto di terreno assegnato nel Piano di Zona "Costa Caselle" è stato redatto dall'Ing. Fulvio Camilli iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. A10565, per un importo complessivo di € 3.010.104,00 come appresso riportato:

QUADRO ECONOMICO n. 2

A) Lavori a base di appalto

1) Per lavori a misura per fondazioni, sistemazioni esterne e fognature	€ 219.711,05
2) Per lavori a forfait in elevazione	€ 1.592.987,40
3) Oneri sicurezza	€ 65.455,05
<i>Totale a base di appalto</i>	<u>€ 1.870.144,50</u>

B) Somme a disposizione

1) Per acquisizione area	€ 818.736,01
2) Per allacciamenti	€ 22.000,00
3) Spese generali	€ 205.715,88
4) Imprevisti	€ 93.507,61
Totale somme a disposizione	<u>€ 1.139.959,50</u>
<u>Totale Importo approvato</u>	<u>€ 3.010.104,00</u>

- Detto progetto ed il suo aggiornamento sono stati approvati dall'ATER della Provincia di Roma con Determinazione Dirigenziale n. 49 del 30.03.2009, su parere favorevole all'approvazione espresso dal Comitato Tecnico L.R. n. 30/2002, art. 9 nella seduta del 20.01.2009 per l'importo complessivo di € 3.010.104,00 parzialmente ammissibile a contributo restando a carico dei soci della Cooperativa Edilizia "MARINO CASA" la somma di € 453.777,70 ;
- I lavori furono affidati, a seguito di gara a licitazione privata esperita il 17.06.2009 ed approvata dal Consiglio di Amministrazione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma con Delibera n. 12a/32 del 18.12.2009, sentito il parere favorevole del Comitato Tecnico art. 9 L.R. n. 30/2002 nella seduta del 30.07.2009, all'Impresa PRO.G.EDIL. S.r.l. con sede in Via S. Barzilai n. 137 Roma, in Associazione Temporanea di Impresa con l'Impresa F.A.I.M.

- Con la stessa Delibera il Consiglio di Amministrazione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma approvò il nuovo quadro economico dell'intervento (Q.T.E. n. 3) per l'importo complessivo di € 2.874.409,88 parzialmente ammissibile a contributo statale,).
- il nuovo quadro economico n. 3 post gara approvato dell'intervento, risulta essere così definito:

QUADRO ECONOMICO n. 3

A) Lavori (post gara)

- lavori a misura	€. 219.711,05
- lavori a forfait	€. 1.592.987,40
- oneri sicurezza	€. 65.455,05
Totale lavori contrattuali	€. 1.750.132,65

B) Somme a disposizione

acquisizione area	€. 818.736,01
allacciamenti	€. 22.000,00
spese generali	€. 194.934,59
imprevisti	€. 88.606,63
Totale somme a disposizione	€. 1.124.409,88
<u>Totale Importo approvato</u>	<u>€. 2.874.409,88</u>

Dei quali la somma di € 333.765,77 a carico dei soci.

- Il Comune di Marino ha rilasciato il permesso a Costruire n. 136 in 29.10.2009 per il progetto edilizio principale presentato dall'Ing. Fulvio Camilli;
- Successivamente, in data 31.01.2013 con protocollo n. 0005754, è stata presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Marino una Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.) ai sensi degli art. 22-23 e 37 del D.P.R. n. 380/2001 e successive integrazioni e modifiche, per variante in corso d'opera e lavori di completamento;
- In data 17 Settembre 2009 presso il Notaio Dott. Luigi La Gioia, iscritto ai ruoli dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, con studio in Roma Via Rubicone n. 8, è stato stipulato il Contratto di appalto, repertorio n. 80153, raccolta n. 20026, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 5, il 21.09.2009 al n. 17708, tra la Cooperativa Edilizia " MARINO CASA ", a r.l. e l' A.T.I. (Associazione Temporanea di Imprese) tra l'Impresa PRO.G.EDIL. S.r.l. con sede in Via S. Barzilai n. 137 Roma, in Associazione Temporanea di Impresa con l'Impresa F.A.I.M. S.r.l., con sede in Via Benigni, n. 100 - Roma, per un ammontare contrattuale dell'appalto al netto del ribasso d'asta di € 1.684.677,60 per i lavori, oltre agli oneri sulla sicurezza pari a € 65.455,05, per un totale di € 1.750.132,65;
- I lavori sono stati diretti dalla data di consegna e fino alla loro ultimazione dall'Ing. Fulvio Camilli, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. A10565;

- I lavori sono stati consegnati all'Impresa con Verbale redatto, sotto riserva di legge, in data 12.03.2010;
- L'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno 24.02.2014, a meno di alcuni lavori di rifinitura e di completamento connessi anche al perdurare dell'impossibilità di allaccio ai pubblici servizi, ma che non inficiano l'utilizzo dell'opera nel suo complesso, come accertato con verbale in data 26.02.2014, e quindi in tempo utile rispetto alla scadenza fissata dal contratto (scadenza contrattuale 2.03.2014). Con la sottoscrizione del sopradetto verbale, l'Impresa conveniva che i termini per la redazione della contabilità finale e per il collaudo delle opere decorrevano dalla data del definitivo completamento di tutti i lavori, da eseguirsi nel più breve tempo possibile, da accertare in contraddittorio ed emissione di certificato di fine lavori. Il definitivo completamento di tutti i lavori è stato accertato con verbale redatto in data 30.04.2014;
- E' stato accertato che i lavori in oggetto sono terminati in data 24 Febbraio 2014, come da certificato allegato (sottoscritto anche dal precedente collaudatore Ing. Leonardo Molinari), e pertanto entro il termine utile contrattuale;
- I lavori si sono svolti nel rispetto delle prescrizioni contrattuali e secondo le indicazioni impartite dalla Direzione dei lavori, secondo gli indirizzi e le necessità fornite dai Soci della Cooperativa Edilizia;
- E' stata data comunicazione di fine lavori al Comune di Marino con nota prot. n. 29460 del 24.06.2014;
- Il Direttore dei Lavori in data 14.10.2014 ha redatto lo stato finale il quale è stato firmato dall'impresa senza riserve, per un importo totale dei € 1.787.378,94;
- Risulta pertanto una maggiore spesa di € 37.246,29, rispetto all'importo netto autorizzato con Delibera Consiglio di Amministrazione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma con Delibera n. 12a/32 del 18.12.2009, in sede di approvazione del Q.T.E. n. 3, che la Cooperativa Edilizia " MARINO CASA " ha deciso di assumere a proprio carico e i soci , con la firma del presente atto, confermano detto accollo (in quanto eccedente il costo massimo di costruzione ammissibile a contributo);
- L'impresa ha firmato tutti gli atti di contabilità senza inserire riserve di sorta;
- Il Collaudatore dell'intervento Arch. Luigi Marini, nominato dal Provvedirato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna con nota n. RU 21888/PR.RM./ SEG.RU del 27 luglio 2016, in data 22.01.2017 ha emesso l'Atto Unico di Collaudo relativo alla costruzione dell'edificio sociale della Cooperativa Marino Casa, il Quadro Tecnico Economico è risultato così definito :

<u>A) LAVORI</u>	
A MISURA	
	€ 205.100,27
A FORFAIT	€ 1.516.823,62
Oneri sicurezza	€ 65.455,05
Sommano	€ 1.787.378,94
Totale	€ 1.787.378,94
Di cui € 37.246,29 extra contratto a carico dei soci	

B) Somme a disposizione	
Acquisizione area	€ 818.736,01
allacciamenti	€ 22.000,00
Spese generali	€ 194.934,59
Totale Somme a disposizione	€ 1.035.670,60
IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO	€ 2.823.049,54
Di cui € 371.012,06(€ 333.765,77+ € 37.256,29) a carico dei soci	

- ai sensi della legge 865/71 art.62 comma 2 i progetti delle opere che vengono eseguite direttamente da parte delle cooperative sono approvati dal competente I.A.C.P.;

Si attesta espressamente la regolarità tecnico amministrativa del presente atto

Ufficio Valorizzazione Patrimonio

Il Responsabile

Geom. Raffaele Fusco

DETERMINA

di approvare l'Atto di Collaudo e il corrispondente Quadro Tecnico Economico come sopra riportato relativo all'edificio sociale realizzato dalla Cooperativa Marino Casa costituita da appartenenti alle forze armate e di polizia ai sensi della legge n. 492/1975 nel lotto n. 20 del Piano di Zona 167/62 "Costa Caselle" del Comune di Marino.

Il Direttore Generale
Dott. Luigi Bussi