



*Direzione Generale*

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 334 DEL 30.10.2019**

**OGGETTO:** Approvazione progetto esecutivo - Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai sensi della Legge 144/1954 — INTERVENTO DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE IMMOBILI NEL COMUNE DI VELLETRI Via Giuseppe di Vittorio, 1-19 – opere di completamento.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Dott. Luigi Bussi**

Su proposta del Dirigente del Servizio Tecnico Arch. Luigi Giamogante,

**VISTI:**

- la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante l'“*Ordinamento degli enti regionali operanti 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;
- 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. 2 del 11.01.2019 con cui è stato affidato al Dott. Luigi Bussi, ai sensi dell'art. 13 dello Statuto Aziendale, l'incarico di Direttore Generale, nonché la Delibera Commissariale n. 11 del 19.04.2019 di riconferma dell'incarico;
- il Regolamento di contabilità, approvato dal C.d.A. con Delibera n. 2/7 del 19.12.2012, ed in particolare l'art. 26 che definisce gli organi competenti all'assunzione di spese;
- il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i. recante il *Codice dei contratti pubblici* e in particolare l'art. 32 c. 2 secondo cui prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

- il Regolamento per la disciplina delle procedure relative all'acquisizione di beni, servizi, lavori di importo inferiore alla soglia comunitaria e per la composizione della commissione giudicatrice in attuazione del Codice dei Contratti pubblici di cui al D.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 con le modifiche introdotte dal Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 e dalla Legge n. 96 del 21.06.2017 aggiornato con Delibera del Commissario Straordinario n. 11 del 27.08.2018;

**PRESO ATTO che:**

- l'importo complessivo dei residui di finanziamenti concessi in base a leggi speciali ( ex L.S. n. 144/19524 Finanziamenti ex I.A.C.P.), contratti con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., risulta pari ad € 1.727.057,08 quale somma degli importi € 60.210,08 a carico dell'Ente ed € 1.666.847,00 a carico dello Stato ( Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – provveditorato Interregionale per le opere Pubbliche per Lazio, Abruzzo e Sardegna) e tra questi quello relativo al Comune di Velletri risulta essere il seguente:

Localizzazione	Indirizzo	Finanziamento concesso (€)
VELLETRI	Via di Vittorio, 1/19 – fabbr. 1 e 5 – n. 4 alloggi piano piloty	350.152,34

**DATO ATTO che:**

- con Delibera del Commissario Straordinario n. 26 del 29.04.2014 è stato approvato l'utilizzo dell'importo complessivo di € 1.727.057,08 giacente presso la Cassa Depositi e prestiti s.p.a. corrispondente ai residui fondi di cui alla legge n. 144/1954 per la realizzazione di 18 nuovi alloggi nei piani piloty e nei sottotetti facenti parte dei fabbricati di proprietà dell'Ater della Provincia di Roma ubicati nei comuni ad alta densità abitativa ;
- l'importo stanziato per la realizzazione di n. 4 nuovi alloggi nel complesso di Velletri via Giuseppe di Vittorio 1/19 è stato determinato in € 350.152,34 e prevedeva le seguenti lavorazioni:
  - Demolizioni-trasporti a scarica-tamponature esterne-tramezzature-isolamento termico tamponature intradosso solaio-intonaci-pavimentazioni-rivestimenti-impianto termico-impianto idrico-impianto elettrico-impianto gas-infissi interni esterni-opere in ferro-tinteggiature interne esterne.
- con Determina Direttoriale n. 54 del 16.04.2015 è stato autorizzato l'espletamento della procedura negoziata con importo a base di gara di € 258.672,46 compresi oneri della sicurezza e con Determina Direttoriale n. 230 del 12.07.2016 l'Ater della Provincia di Roma ha proceduto all'aggiudicazione definitiva dei lavori per la realizzazione di n. 4 alloggi nei piani piloty del fabbricato Ater di Velletri Via Giuseppe di Vittorio n. 1/19 per l'importo netto di € 228.656,46 compresi oneri della sicurezza all'impresa Ars di Roberto Alei srl con sede legale in Capena via Morlupo n. 2;
- con Determina Direttoriale n. 346 del 25.08.2017 è stata approvata una perizia di variante per € 12.109,81 e pertanto il nuovo importo contrattuale risulta essere pari ad € 240.766,27;
- in data 26.06.2018 il Direttore dei Lavori ha redatto lo stato finale dei lavori;

### **CONSIDERATO che:**

- in data 19.04.2018 il collaudatore incaricato ha redatto il certificato di collaudo segnalando delle infiltrazioni di acque meteoriche nei nuovi alloggi realizzati e altri inconvenienti di natura igienica che non sono riconducibili ai lavori eseguiti dall'impresa Ars srl.
- con note prot. 760 del 2 maggio 2019- prot. 877 del 14 maggio 2019 - prot 888 del 16 maggio 2019 il Comune di Velletri sollecitava questo Ater ad intervenire per eliminare le infiltrazioni di acque meteoriche provenienti dal cappotto esterno che danneggiano i nuovi alloggi e altre situazioni che richiedono lavori di completamento connessi alla realizzazione degli stessi;
- il fabbricato in questione, composto da 10 scale per 95 alloggi, è stato realizzato nell'anno 1980 e non è mai stato interessato da interventi di manutenzione straordinaria;
- sono pervenuti a questo Ater numerosi fonogrammi dei VVF per la richiesta di eliminazione pericolosità per caduta di intonaci dai frontalini balconi e dai cornicioni, per la sistemazione delle pavimentazioni esterne disconnesse e per infiltrazioni di acque meteoriche dalle coperture a terrazzo che interessano gli alloggi degli ultimi piani con situazioni che provocano anche dei corti circuiti per acqua nei punti luce dei soffitti;
- le richieste di intervento provengono anche dall'Assessorato alle Politiche Abitative della Regione Lazio.

### **PRESO ATTO CHE:**

- i tecnici del S.T hanno potuto rilevare e constatare le molteplici situazioni di pericolosità e antigienicità nell'edificio sito in Velletri via di Vittorio n. 1/19, nonché la necessità di eseguire gli interventi di completamento collegati ai nuovi 4 alloggi realizzati;
- con Delibera Commissariale n. 23 del 18/10/2019 si è proceduto all'approvazione del diverso utilizzo dei fondi residui dei finanziamenti L. 144/1954 per la realizzazione dell'intervento di recupero e razionalizzazione immobili nel Comune di Velletri Via Giuseppe di Vittorio, 1-19.

### **RITENUTO:**

- di adottare successivamente apposito provvedimento con il quale, a termini dell'art. 32 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., si determini di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte, nonché l'importo massimo stimato dell'affidamento, la relativa copertura contabile e le principali condizioni contrattuali;
- pertanto, di indire una procedura ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. per l'affidamento dei lavori di INTERVENTO DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE IMMOBILI NEL COMUNE DI VELLETRI Via Giuseppe di Vittorio, 1-19, una volta nominato con specifico provvedimento il RUP;

- di porre a base di gara l'importo complessivo di € 56.279,72 di cui per lavori € 45.520,32 e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 10.759,40.

**Preso atto che:**

Si attesta espressamente la regolarità tecnico-amministrativa del presente atto;

Il Dirigente del Servizio Tecnico  
Arch. Luigi Giannogante

**D E T E R M I N A**

- di approvare il progetto redatto dal Servizio Tecnico relativamente all' INTERVENTO DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE IMMOBILI NEL COMUNE DI VELLETRI Via Giuseppe di Vittorio ed il relativo Q.T.E. di seguito allegato:

QTE N. 1:

a) Importo dei lavori esclusi oneri sicurezza	45.520,32 €
b) Sicurezza	10.759,40 €
c) Importo a base di gara	56.279,72 €
IVA 10 %	5.627,97 €
<b>TOTALE</b>	<b>61.907,69 €</b>

- di autorizzare con successivo provvedimento, per le motivazioni espresse in premessa, l'espletamento della procedura ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. per l'affidamento dei lavori di INTERVENTO DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE IMMOBILI NEL COMUNE DI VELLETRI Via Giuseppe di Vittorio, 1-19 per un importo stimato a base di gara complessivo di € 56.279,72 di cui per lavori € 45.520,32 e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 10.759,40.

IL DIRETTORE GENERALE  
Dot. Luigi Bussi