

Servizio Tecnico

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE**

n. 60 del 18.03.2019

**Oggetto:** Lavori per la realizzazione n.10 alloggi E.R.P. presso gli stabili siti nel Comune di Frascati (RM) in località Cocciano - Via Togliatti e Via Morandi.  
Impresa: COSMAN s.r.l, con sede in Via Benedetto Croce, 24 – 00142 Roma.  
Finanziamento Fondi della Regione Lazio D.G.R. n. 419 del 01/07/2014  
Approvazione risultanze del Collaudo

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Dott. Luigi Bussi**

**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 nel testo vigente a seguito delle successive modifiche ed integrazioni;
- 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;
- il Regolamento di contabilità, approvato dal C.d.A. con Delibera n. 2/7 del 19/12/12, ed in particolare l’art. 26 che definisce gli organi competenti all’assunzione di spese;
- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante il *Codice dei Contratti pubblici*.

**CONSIDERATO CHE:**

- con contratto n.10/2015 di rep. del 05/03/2015 sono stati appaltati, secondo quanto previsto dalla Delibera n°5/30 del 04/08/09 e dalla Determina Direttoriale n.168 del 21/11/14, alla COSMAN Srl con sede legale in Roma – Via Benedetto Croce n.24, i lavori di recupero edilizio e realizzazione di n.11 alloggi nei sottotetti, presso gli stabili ATER siti nel comune di Frascati in Via Togliatti, Piazza Morandi e Via Morandi;
- l’importo netto contrattuale dei lavori aggiudicati è pari ad € 656.902,85 di cui € 628.342,85 per lavori ed € 28.560,00 per oneri della sicurezza non soggetti al ribasso contrattuale;
- con Determina Direttoriale n.233 del 13/07/2016 è stata approvata ed autorizzata la 1^ perizia suppletiva e di variante predisposta dalla D.L. e dal RUP per i lavori di recupero edilizio e realizzazione di n.11 alloggi nei sottotetti, presso gli stabili ATER siti nel comune di Frascati in Via

Togliatti, Piazza Morandi e Via Morandi; finanziati dalla regione Lazio D.G.R. n. 419 del 01/07/2014, per un maggior importo netto di € 92.570,67;

- con Determina Direttoriale n.406 del 11/10/2017 è stata approvata ed autorizzata la 2<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante predisposta dalla D.L. e dal RUP per i lavori di recupero edilizio e realizzazione di n.10 alloggi nei sottotetti, presso gli stabili ATER siti nel comune di Frascati in Via Togliatti, Piazza Morandi e Via Morandi; finanziati dalla regione Lazio D.G.R. n. 419 del 01/07/2014, per un maggior importo netto di € 26.235,75;
- a seguito delle approvazione delle perizie di variante e suppletiva l'importo finale contrattuale ammonta ad euro 774.922,72 comprensivo degli oneri per la sicurezza, oltre IVA;
- i lavori sono stati ultimati in data 22.03.2018, entro il termine contrattuale previsto per il giorno 22.03.2018;
- con Determinazione Direttoriale del 23.01.2019 veniva affidato l'incarico di collaudatore all'ing. Maurizio Conte per l'espletamento di tutte le pratiche di collaudo tecnico-amministrativo dei lavori di recupero edilizio e realizzazione di n.10 alloggi nei sottotetti, presso gli stabili ATER siti nel comune di Frascati in Via Togliatti, Piazza Morandi e Via Morandi; finanziati dalla regione Lazio D.G.R. n. 419 del 01/07/2014;

**Accertato che:**

- la Direzione Regionale Infrastrutture e Politiche Abitative della Regione Lazio ha concesso finanziamenti per un interventi di recupero edilizio e realizzazione di n.11 alloggi nei sottotetti, presso gli stabili ATER siti nel comune di Frascati in Via Togliatti, Piazza Morandi e Via Morandi; finanziati dalla regione Lazio D.G.R. n. 419 del 01/07/2014;il finanziamento ammonta ad € 1.052.500,00;
- Per l'affidamento dei lavori di cui trattasi il Servizio Tecnico Edilizio ha espletato in attuazione della Determina Direttoriale n°183 del 19/10/2012, una procedura negoziata a trattativa privata, in aderenza alla Delibera del C.d.A. n. 5/30 del 04/08/09, ai sensi dell'art. 55 e 122 comma 7 del D. Lgs. 163/06, utilizzando per la individuazione delle imprese il criterio dell'indagine di mercato a cura e responsabilità del R.U.P.
- Dal verbale di gara redatto in data 06/11/14 si rileva che l'Impresa COSMAN srl è risultata la migliore offerente avendo offerto un ribasso pari al 8,33 % sui prezzi posti a base di gara.
- In seguito alle risultanze di gara è stato redatto il nuovo Q.T.E. n.2 che risulta essere il seguente:

Importo dei lavori a base d'appalto esclusi oneri sicurezza	628.342,85 €
Sicurezza	28.560,00 €
Spese tecniche generali	128.520,00 €
Prospezioni ed analisi su strutture esistenti	16.280,17 €

Fondi a disposizione	92.797,15 €
Oneri urbanizzazione ed a.b.a.	10.710,00 €
Allacciamenti	14.280,00 €
Zona sismica	21.420,00 €
IVA ed ulteriori oneri	111.589,83 €
<b>TOTALE</b>	<b>1.052.500,00 €</b>

- nel corso dei lavori a causa di sopraggiunti imprevisti si è resa necessaria una perizia di variante e suppletiva, proposta dal Direttore dei lavori, autorizzata dal Responsabile del Procedimento della Stazione Appaltante ed approvata con Determinazione Direttoriale n. 233 del 13.07.2016;
- la perizia di variante e suppletiva contemplava i lavori necessari per la realizzazione degli alloggi, si è dovuto constatare la necessità di installare una linea vita sulla copertura dei fabbricati per poter realizzare la impermeabilizzazione dei tetti, la realizzazione di un vano cantina a servizio degli alloggi con le relative finiture di pavimentazione, intonaci e tinteggiature.
- la D.L. prontamente redigeva la pianificazione tecnica ed economica dell'intervento di variante attraverso la redazione di relazione tecnica descrittiva e di computo metrico estimativo dei lavori con allegato Quadro Tecnico Economico e Quadro Comparativo di Raffronto;
- l'importo della Variante è risultato pari ad € 92.570,67 IVA esclusa, comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, come risulta dal seguente QTE 3/1:

#### Q.T.E. n.3/1

Importo dei lavori comprensivo di perizia esclusi oneri sicurezza	720.913,52 €
Sicurezza	28.560,00 €
Spese tecniche generali	128.520,00 €
Prospezioni ed analisi su strutture esistenti	16.280,17 €
Fondi a disposizione	226,48 €
Oneri urbanizzazione ed a.b.a.	10.710,00 €
Allacciamenti	14.280,00 €
Zona sismica	21.420,00 €
IVA ed ulteriori oneri	111.589,83 €
<b>TOTALE</b>	<b>1.052.500,00 €</b>

- nel corso dei lavori a causa di sopraggiunti imprevisti si è resa necessaria una seconda perizia di variante e suppletiva, proposta dal Direttore dei lavori, autorizzata dal Responsabile del Procedimento della Stazione Appaltante ed approvata con Determinazione Direttoriale n. 406 del 11.10.2017, su conforme parere del Comitato Tecnico nella seduta del 20.09.2017;

- la perizia di variante e suppletiva contemplava i lavori necessari per la realizzazione degli alloggi, si è dovuto constatare la necessità di procedere con lo sgombero dei materiali che gli inquilini avevano depositato abusivamente nei locali adibiti ai lavori; lo spostamento delle antenne centralizzate e private giacente sui terrazzi e sulle coperture nella sede dei lavori da eseguire; lo spostamento delle tubazioni delle cappe consistente nella modifica del percorso dei tubi delle colonne delle cappe; la realizzazione dell'imbocco in fogna della colonna di scarico dell'alloggio, la realizzazione di un impianto per un lavatoio all'interno della cantina;
- la D.L. prontamente redigeva la pianificazione tecnica ed economica dell'intervento di variante attraverso la redazione di relazione tecnica descrittiva e di computo metrico estimativo dei lavori con allegato Quadro Tecnico Economico e Quadro Comparativo di Raffronto;
- l'importo della Variante è risultato inizialmente di € 112.980,01, ma a causa della non capienza di fondi per sopperire ai lavori previsti in perizia, si è ridotto il numero degli alloggi da eseguire dall'11 a 10, comportando comunque una maggiore spesa netta di € 26.235,75 IVA esclusa, comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, come risulta dal seguente QTE 3/2:

**Q.T.E. n.3/2**

Importo dei lavori comprensivo di perizia esclusi oneri sicurezza	747.149,27
Sicurezza	28.560,00
Spese tecniche generali	149.940,00
Prospezioni ed analisi su strutture esistenti	0,00
Fondi a disposizione	980,90
Oneri urbanizzazione ed a.b.a.	0,00
Allacciamenti	14.280,00
Zona sismica	0,00
IVA ed ulteriori oneri	111.589,83
<b>TOTALE</b>	<b>1.052.500,00</b>

**PRESO ATTO:**

- del certificato di Collaudo, e della relazione riservata relativa alle riserve ed alle richieste dell'impresa, emesso e consegnato dall'ing. Conte alla D.G. il 13-02-2019 prot. 12;

**CONSIDERATO:**

- che l'Impresa risulta in regola con i contributi previdenziali ed assicurativi, ( D.U.R.C.)
- che l'Impresa COSMAN S.r.l. ha firmato con riserva il registro di contabilità per un importo complessivo delle riserve pari ad € 253.511,68, oltre IVA come per legge, confermando la predetta domanda anche nello stato finale;

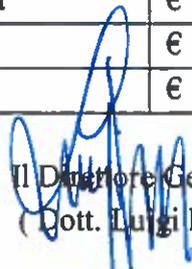
- che il D.L. geom. Antonio Piano nella sua relazione riservata del 27.01.2017, indirizzata al D.G. dell'ATER relazionava e quantifica in modo dettagliato su tutte le riserve iscritte dall'impresa, e proponeva il riconoscimento parziale per un importo complessivo di € 148.327,39;
- che il RUP e Dirigente del Servizio Tecnico ing. Giancarlo Mongelli nella sua relazione riservata del 14.04.2017, indirizzata al D.G. dell'ATER relazionava e quantifica in modo dettagliato su tutte le riserve iscritte dall'impresa, e confermava la proposto fatta dal D.L. per un riconoscimento parziale di un importo complessivo di € 148.327,39;
- che il collaudatore incaricato, nella relazione riservata sulle riserve, ha analizzato tutte le riserve formulate dall'impresa ed ha riconosciuto, dopo dettagliata quantificazione analitica, a favore della stessa l'importo di € 148.834,31 a fronte di maggiori compensi richiesti di € 253.511,68;
- che l'Impresa COSMAN s.r.l. ha firmato senza ulteriori riserve il Certificato di Collaudo dal quale emerge che il credito liquido dell'esecutore ammonta a € 3.874,61 oltre ad € 148.834,31 relative alle riserve, per un ammontare complessivo di € 152.708,92 oltre IVA come per legge;

### DETERMINA

Per i motivi sopra esposti:

- di prendere atto di quanto determinato e quantificato dal collaudatore incaricato ing. Conte;
- di approvare il Certificato di Collaudo, emesso e consegnato dall'ing. Conte alla D.G. il 13-02-19 prot. 12, dei lavori di che trattasi, che attesta la regolare esecuzione delle opere e la loro accettabilità; la revisione tecnico contabile operata dal collaudatore ha confermato gli importi dello stato finale predisposto dalla D.L. nell'importo complessivo di € 774.922,72 come attestato dagli atti contabili allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
- che, come da Certificato di Collaudo, risulta svincolabile la garanzia che l'appaltatore ha prestato mediante polizza fideiussoria n.56268443, emessa in data 17.12.2014 dalla Liguria Assicurazioni S.p.a. quietanzata e prodotta;
- di trasmettere il presente atto all'Ufficio Budget Pianificazione e Controllo di Gestione – Sezione Budgeting e Controllo, per le necessarie variazioni sul capitolo di spesa;
- che l'importo a saldo da liquidare all'impresa esecutrice è pari a € 152.708,92 oltre IVA come per legge, come di seguito definito;
- di approvare il Q.T.E. post-collaudo come di seguito specificato:

Credito stato finale rideterminato dal collaudatore	€ 3.874,61
Credito relativo delle riserve riconosciute dal collaudatore	€ 148.834,31
<b>Totale credito residuo netto dell'impresa</b>	<b>€ 152.708,92</b>
Iva 10%	€ 15.270,89
<b>Totale iva compresa</b>	<b>€ 167.979,81</b>

  
 Il Direttore Generale  
 (Dott. Luigi Bussi)

