

Direzione Generale

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 161 DEL 26.05.2022

Oggetto : Programma Innovativo di Recupero Urbano – Contratti di Quartiere II localizzato nel Comune di Tivoli finanziamento complessivo € 9.999.559,00 di cui all'art. 4, comma 1, della legge 8 febbraio 2001, n. 21, art. 2 del decreto ministeriale 27 dicembre 2001, n. 2522 e Delibera di Giunta Regionale n. 922 del 06.04.2004.
Approvazione Progetti esecutivi relativi agli interventi di competenza dell'ATER della Provincia di Roma finalizzati alla realizzazione di 12 nuovi alloggi di ERP e spazio commerciale finanziamento € 2.755.954,53 su area adiacente gli edifici siti in Via Archigene / Via Pio XI e di interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici dell'ATER della Provincia di Roma facenti parte del complesso immobiliare "Borgonuovo" ubicati alle Vie Lago delle Colonnelle, Via dell'Aeronautica Via Archigene, non compresi in programmi manutentivi e di efficientamento energetico già oggetto di finanziamento € 1.161.519,14.

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 D.G.R. N. 380 del 25 marzo 2005, poi modificato con D.G.R. N. 603 del 30 giugno 2005 e con D.G.R. n. 196 del 10 aprile 2006 - Aggiornato 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;
- le Delibere Commissariali n. 2 del 11.01.2019 n. 11 del 19.04.2019 e n. 27 del 29.10.19 con la quale il Commissario Straordinario Ing. Giuseppe Zaccariello ha conferito al Dott. Luigi Bussi l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Roma;
- la Delibera Commissariale n. 15 del 10/05/22 con la quale il Commissario Straordinario Ing. Giuseppe Zaccariello ha rinnovato per ulteriori due anni e fino alla data del 30.04.2025 l'incarico di Direttore Generale al Dott. Luigi Bussi;

- In data 5.10.2010 i lavori venivano regolarmente consegnati all'impresa aggiudicataria. Gli stessi procedevano, tuttavia, con grande lentezza e veniva eseguita solo una limitata parte delle opere per complessivi € 826.220,31 , riguardanti la sistemazione delle arterie comunali (Via dell'Aeronautica e via dei Laghi) che si presentavano sconnesse e con pericoli potenziali per l'utilizzo, sia carrabile che pedonale;
- Successivamente, atteso che l'impresa non proseguiva nell'esecuzione delle opere previste dal contratto venivano avviate le procedure per la rescissione contrattuale;
- Il Comune di Tivoli in seguito alla risoluzione contrattuale e al fine di poter procedere al nuovo affidamento delle opere chiedeva all'Arching Studio nella persona del suo rappresentante Ing. Andrea Bianco, di procedere all'attualizzazione ed all'aggiornamento del Progetto Generale ;
- In sede di attualizzazione ed aggiornamento del progetto sono state rivisitate tutte le scelte tecniche del progetto originario, al fine di renderle rispondenti all'attuale stato di fatto e al quadro normativo-regolamentare che si era andato ridefinendo nel corso degli ultimi anni;
- Oltre che alle norme specifiche dei LL.PP., e, quindi, al Nuovo Codice D.L. 50 del 18.4.2016, il progetto è stato attualizzato alle reali condizioni del patrimonio su cui si interviene facendo riferimento a tutte le norme specifiche di settore, sia per gli impianti, che per le più recenti tecnologie e disposizioni in materia di risparmio e miglioramento energetico, fonti rinnovabili e CAM;
- Il progetto attualizzato ed aggiornato prevede la realizzazione da parte dall'ATER della Provincia di Roma seguenti interventi **per complessivi € 3.917.473,67** :
 - realizzazione di 12 nuovi alloggi di ERP e spazio commerciale € 2.755.954,53 su area adiacente gli edifici siti in Via Archigene / Via Pio XI;
 - intervento di manutenzione straordinaria sugli edifici dell'ATER della Provincia di Roma facenti parte del complesso " Borgonuovo " ubicati alle Vie Lago delle Colonnelle, Via dell'Aeronautica Via Archigene , non compresi in programmi manutentivi e di efficientamento energetico già oggetto di finanziamento € 1.161.519,14

CONSIDERATO CHE:

- Dovendo procedere all'avvio delle procedure di gara gli importi di progetto sono stati aggiornati al Prezzario Regionale 2022 approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 3 del 13 gennaio 2022 e pubblicato sul BURL n. 7 del 18.01.2022;
- Gli importi dei QTE redatti dal Arching Studio rappresentato dall'Ing. Andrea Bianco relativi agli interventi di competenza dell'ATER della Provincia di Roma sono così riassunti e distribuiti :
- Intervento per la realizzazione di 12 nuovi alloggi di ERP e spazio commerciale € 2.755.954,53 su area adiacente gli edifici siti in Via Archigene / Via Pio XI

LAVORI	€ 2.240.552,83
SPESE TECNICHE	€ 213.038,81
IMPREVISTI	€ 18.439,07
ALLACCI	€ 10.248,22
LAV IN ECON.	€ 7.427,70
IVA	€ 266.247,88
TOTALE	€ 2.755.954,53

Verifica massimali di costo :

		massimali di progetto
CTN	€/mq. 524,18	€/mq. 104,20

$$\text{CTM} = \frac{\text{Costo Totale intervento}}{\text{SC}} = \frac{\text{€ 1.048.600,35}}{\text{mq. 10.063,63}} = \text{€/mq. 104,20}$$

Il massimale di costo di progetto è ampiamente compreso nel valore del massimale di costo .

Tenuto conto :

- Del parere espresso dal Comitato Tecnico nella seduta del 11.05.2022, relativamente al progetto per la realizzazione di n. 12 nuovi alloggi di E.R.P. e spazi commerciali per €2.755.954,53 , nel quale, in considerazione della variazione percentuale fatta registrare dall'indice generale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale da giugno 2012 al mese di giugno 2021 pari al 7,53 %, del considerevole aumento del costo dei materiali e la conseguente approvazione dell' aggiornamento del prezzario regionale intervenuta con la DGR n. 3 /2022 ,della qualità aggiuntiva dell'intervento di cui alla DGR n. 93/1997 e tenuto anche conto dei criteri e delle tecnologie previste in sede progettuale veniva ritenuto congruo il massimale di costo di progetto il cui valore è superiore all' 11,90% rispetto al massimale aggiornato al mese di giugno 2012, subordinando comunque l'esecuzione delle opere al rilascio da parte della Regione Lazio dell'autorizzazione di deroga al massimale di costo prevista dalla DGR n. 750/2021;
- Del parere favorevole espresso dal Comitato Tecnico nella seduta del 11.05.2022, relativamente al progetto di manutenzione straordinaria sugli edifici dell'ATER della Provincia di Roma facenti parte del complesso immobiliare " Borgonuovo " ubicati alle Vie Lago delle Colonnelle, Via dell'Aeronautica Via Archigene , non compresi in programmi manutentivi e di efficientamento energetico già oggetto di finanziamento € 1.161.519,14.

DETERMINA

Per i motivi esposti in narrativa:

- di approvare il progetto e il Q.T.E. relativi all'intervento facente parte del Programma Innovativo di Recupero Urbano – Contratti di Quartiere II localizzato nel Comune di Tivoli finalizzato alla realizzazione di 12 nuovi alloggi di ERP e spazio commerciale € 2.755.954,53 su area adiacente gli edifici siti in Via Archigene / Via Pio XI, subordinando comunque l'esecuzione delle opere al rilascio da parte della Regione Lazio dell'autorizzazione di deroga al massimale di costo prevista dalla DGR n. 750/2021;
- di approvare il progetto e il Quadro Tecnico Economico relativi all'intervento facente parte del Programma Innovativo di Recupero Urbano – Contratti di Quartiere II localizzato nel Comune di Tivoli finalizzato alla realizzazione di manutenzione straordinaria sugli edifici dell'ATER della Provincia di Roma facenti parte del complesso immobiliare " Borgonuovo " ubicati alle Vie Lago delle Colonnelle, Via dell'Aeronautica Via Archigene , non compresi in programmi manutentivi e di efficientamento energetico già oggetto di finanziamento € 1.161.519,14;

Il Direttore Generale
Dott. Luigi Bussi

