

**Determinazione n° 33T NC-R del 16.11.17**

**Oggetto:**

**Determinazione di G.R. n° 1209 del 1° marzo 2009 - Intervento per la  
 realizzazione di n° 24 alloggi nel Comune di Ceprano - Località Chiusa  
 Grande - Approvazione Progetto di variante e Q.T.E. - (CUP  
 C44B04000000000)**

RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO			
<i>Sindaco</i>			
Estensore	Uff. NC e Recupero Centro Nord	Uff. NC e Recupero Sud Est	Ufficio Condomini
<i>Sig.ra Stefania Raganelli</i>			

*Stefania Raganelli*

## IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA NUOVE COSTRUZIONI E RECUPERO

### Premesso che:

- la Regione Lazio, con deliberazione della G.R. n. 1209 del 1° marzo 1995, ha concesso un finanziamento di € 1.530.654,30 per la realizzazione di n. 24 alloggi nel Comune di Ceprano loc.tà Chiusa Grande - Legge n. 457/78 bienni vari;
- con successiva deliberazione della G.R. n. 1297 del 27 settembre 2002, è stato concesso un finanziamento integrativo di € 363.986,97;
- con successiva Deliberazione della G.R. n. 590 del 04 luglio 2003, è stato concesso un finanziamento integrativo di € 387.515,17;
- con successiva Deliberazione della G.R. n. 226 del 19 maggio 2015, è stato concesso un finanziamento integrativo di € 298.888,37, che porta il totale del finanziamento a € 2.581.144,81;
- i lavori sono stati eseguiti in parte dall'Impresa Vittigli Costruzioni S.r.l. che ha realizzato opere per il 49% circa (pari ad € 499.478,39 al netto del ribasso e comprensivo degli oneri per la sicurezza) di quanto previsto in contratto;
- a seguito della risoluzione contrattuale disposta da quest'Azienda con determinazione n. 43/T del 14/05/2008 nei confronti dell'Impresa appaltatrice dei lavori "Vittigli Costruzioni S.r.l.", si è ravvisata la necessità di procedere alla messa in sicurezza del cantiere ed al completamento della copertura al fine di evitare danni a persone e cose, con una spesa complessiva per le lavorazioni di € 652.988,82 come riportato nel Q.T.E. n. 3/a approvato dal Comitato Tecnico nella seduta del 16.05.2012, con verbale n. 687;
- a seguito della ripresa in possesso del cantiere in oggetto da parte dell'Azienda, l'Area Tecnica ha redatto il progetto esecutivo dei lavori di completamento che, previo parere del C.T. espresso nella seduta n. 687 del 16/05/2012, è stato approvato dal C.d.A. con Deliberazione n° 27 del 28/06/2012, per un importo dei lavori da appaltare di € 1.281.416,23 così distinti:

Importo totale intervento	€ 1.281.416,23
Oneri della sicurezza in computo non soggetti a ribasso	€ 16.746,78
Totale computo metrico	€ 1.223.472,16
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 57.944,07
Totale sicurezza	€ 74.690,85
Importo lavori a base d'asta	€ 1.206.725,38

- a seguito dell'espletamento della gara d'appalto gli stessi lavori sono stati aggiudicati in via definitiva all'Impresa SCA.MAN S.r.l. con sede in Balsorano (AQ) Via Nazionale, 82 P.I. 01428480667 con Determinazione n. 110 del 23.09.2013 del Direttore Generale, per l'importo netto contrattuale pari a € 937.861,52, di cui € 74.690,85 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta del 28,470%, oltre IVA come per legge;
- il contratto di appalto è stato stipulato in data 06.03.2015 rep. N. 59 e registrato a Frosinone in data 23.03.2015 serie 1 n. 75;
- con Determinazione del Dirigente Area Tecnica n. 5T del 10.02.2014 è stato istituito l'Ufficio della Direzione dei lavori composto da Funzionari dell'Azienda;
- in data 03.06.2015 sono stati consegnati i lavori, da compiersi in 482 giorni naturali e consecutivi;
- l'Ufficio della Direzione dei Lavori ha rassegnato le proprie dimissioni a seguito di urgenti e indifferibili incarichi organizzativi dell'Azienda e pertanto impossibilitati ad espletare l'incarico precedentemente assegnato;
- con Determinazione del Dirigente Area Tecnica n. 19T del 06.04.2016 è stato nominato Responsabile del Procedimento dell'intervento l'Ing. Luca Gemma, Funzionario ATER, in sostituzione del Geom. Gabriele Conflitti;

- con Determinazione n. 30T dell'11/07/2016 sono stati nominati il Direttore dei Lavori, il Certificatore energetico e il Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione;
- successivamente con Determinazione del Dirigente Area Tecnica n. 59T del 10.11.2016 è stato nominato Responsabile del Procedimento dell'intervento il Per. Ind. Sandro Grussu, Funzionario ATER, in sostituzione dell'Ing. Luca Gemma.

Preso atto che con Determinazione del Direttore Generale n. 216 del 15.12.2016 è stato approvato il Q.T.E. n. 2 dopo gara, dell'intervento in parola.

Per quanto sopra premesso e considerato che a seguito dell'entrata in vigore di nuove disposizioni in materia di efficientamento energetico, previste dal decreto Ministeriale 26 giugno 2015, la Direzione Lavori ha ritenuto opportuno, sentiti il progettista ed il R.U.P. Per. Ind. Sandro Grussu, proporre una perizia di variante nell'ambito del 20% dell'importo contrattuale, per adeguare il progetto alla nuova normativa vigente, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 132 comma 1 lettera a) del D.lgs. 163/2006 "per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari".

Sulla scorta delle verifiche energetiche effettuate sull'immobile che costituiscono parte integrante e sostanziale della perizia di variante trasmessa dal Direttore dei Lavori è risultato che per l'adeguamento dello stesso alle nuove disposizione legislative di cui al citato D.M. 26 giugno 2015 sono necessarie le seguenti lavorazioni:

- Sostituzione degli infissi monoblocco previsti in progetto con nuovi infissi a taglio termico e vetrate termoacustiche aventi trasmittanza conforme ai nuovi limiti fissati dal D.M. 26.06.2015. I nuovi infissi saranno completati da persiane avvolgibili con stecche in plastica rinforzata. Tale lavorazione ha comportato la necessità di eseguire anche lavorazioni edili sulle opere già realizzate che prevedono la sostituzione dei controtelai già in opera in quanto quelli presenti non risultano idonei, la riquadratura di alcune aperture, ecc;
- Realizzazione di nuovo isolamento a cappotto sulle pareti perimetrali dello spessore di 8 cm in sostituzione dell'isolamento previsto in progetto. L'isolamento termico a cappotto sarà realizzato mediante pannelli rigidi di materiale isolante in polistirene espanso estruso (XPS) di densità pari a 33 kg/m<sup>3</sup> e conducibilità termica  $L = 0.035 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$  fissati con malta adesiva specifica e tassellature con chiodi in moplén a testa tonda larga;

Il tutto come meglio rappresentato ed esplicitato negli elaborati grafici e tecnici, parte integrante della perizia di variante.

L'importo totale complessivo lordo dei lavori della Perizia di Variante ammonta a € 1.532.289,15, compresi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta per un importo di euro 97.873,80 (€ 19.934,39 + € 77.939,41), che portano l'importo totale come di seguito specificato:

Importo lordo lavori contratto principale oltre la Perizia di Variante:	€ 1.534.289,15
A detrarre oneri della sicurezza	€ 97.873,80
Restano	€ 1.436.415,35
A detrarre il ribasso d'asta del 28,47%:	€ 408.947,45
Restano	€ 1.027.467,90
Sommano oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 97.873,80
Importo netto contrattuale	€ 1.125.341,70

L'aumento complessivo netto rispetto al contratto principale risulta di € 187.480,18. Detto importo corrisponde al 19,90% dell'importo netto contrattuale di € 937.861,52. L'individuazione di tutti gli interventi previsti nella Perizia di variante, hanno consentito di risolvere le varie problematiche emerse nel corso di esecuzione delle opere e in precedenza descritte, sono dettagliatamente evidenziati nell'Allegato "A" nel quale è riportato l'elenco di tutti gli elaborati progettuali che, unitamente a tutti gli elaborati del progetto esecutivo, riportano la quasi totalità delle lavorazioni dell'intero fabbricato, oggetto della presente perizia di variante. Gli elaborati a corredo della perizia di variante sono i seguenti:

- RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE;
- ALLEGATO "A" - Schema Atto di Sottomissione;
- ALLEGATO "B" - verbale di concordamento nuovi prezzi;
- ALLEGATO "C" - Computo Metrico Estimativo;
- ALLEGATO "D" - Quadro Comparativo di Confronto;
- ALLEGATO "E" - Elenco dei Prezzi;
- ALLEGATO "F" - Stima Manodopera;
- ALLEGATO "G" - Integrazione: PSC rev.01" : Stima Incidenza Sicurezza;
- ALLEGATO "H" - RELAZIONE TECNICA EX LEGE 10/91;
- ALLEGATO "I" - ANALISI ENERGETICA ANTE OPERAM E POST OPERAM;
- ALLEGATO "L" - CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI DI VARIANTE;

#### ELABORATI TECNICI DI VARIANTE:

##### PARTICOLARI COSTRUTTIVI DI VARIANTE:

- TAV. VPAR - 01 Dettaglio sezione facciata con locali tecnici
- TAV. VPAR - 02 Dettaglio sezione facciata pilastri
- TAV. VPAR - 03 Dettaglio sezione facciata con finestra
- TAV. VPAR - 04 Dettaglio sezione balconi/facciata interpiano
- TAV. VPAR - 05 Dettaglio scala

A seguito della perizia di variante dei lavori in parola i quadri tecnici economici dell'intervento sono i seguenti:

- Q.T.E. n. 5/a relativo ai lavori già eseguiti nel precedente appalto:

a. Importo lavori	€ 652.988,82
b. Spese tecniche e generali	€ 290.525,29
c. Prospezioni geognostiche	€ 3.535,99
d. Area e urbanizzazioni	€ 65.901,28
Costo totale intervento	€ 78.201,26
Costo totale intervento + IVA	€ 1.091.152,64

- QTE n. 5/b - di variante:

a. Importo lavori	€ 1.125.341,70
b. Lavori eseguiti e scorporati	€ 30.000,00
c. Lavori eseguiti e scorporati	€ 1.450,00
d. Spese tecniche e generali	€ 29.574,20
e. Prospezioni geognostiche	€ 21.112,57
f. Imprevisti e accordo bonario	€ 73.945,68
g. Area e urbanizzazioni	-----
h. Allacciamenti	€ 32.692,97
Costo totale intervento	€ 1.314.117,12
IVA	€ 141.417,28
Finanziamento concesso	€ 1.455.534,40

- **Q.T.E. n. 5 generale:**

a. Importo lavori	€ 1.778.330,52
b. Lavori eseguiti e scorporati	€ 30.000,00
c. Lavori eseguiti e scorporati	€ 1.450,00
d. Spese tecniche e generali	€ 320.099,49
e. Prospezioni geognostiche	€ 24.648,56
f. Imprevisti e accordo bonario	€ 73.945,68
g. Allacciamenti e area	€ 98.594,25
<b>Costo totale intervento</b>	<b>€ 2.327.068,50</b>
<b>IVA</b>	<b>€ 219.618,54</b>
<b>Costo totale intervento + IVA</b>	<b>€ 2.546.687,05</b>
<b>Economie</b>	<b>€ 34.457,76</b>
<b>Totale</b>	<b>€ 2.581.144,81</b>
<b>Finanziamento concesso</b>	<b>€ 2.581.144,81</b>

Preso atto che il Comitato Tecnico nella seduta n. 709 del 08.11.2017 ha espresso parere consultivo favorevole all'approvazione del progetto di variante e relativo Q.T.E. n. 5a - 5b e 5 generale;

Vista la nota del 14 novembre 2017 prot. n° 18672 con la quale il Responsabile del Procedimento ha proposto l'approvazione del progetto di variante e del relativo Q.T.E..

Vista la L.R. n. 30/02;

Vista la Legge n. 241/90 e s.m.i.;

Visto lo Statuto e il Regolamento di Organizzazione dell'ATER;

Visto il Codice dei Contratti pubblici relativo a lavori, servizi e forniture, ex D.Lgs. n. 50/2016;

Visto il Regolamento di cui al D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i. per quanto ancora in vigore;

Vista la Deliberazione Commissariale n° 33 del 16/06/2017, di approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2017;

Visto il Programma Triennale delle Opere dell'Azienda 2017/2019 e l'elenco annuale 2017, approvato con la Deliberazione Commissariale innanzi indicata, nel quale sono previsti gli interventi in parola;

**DETERMINA**

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente.
2. L'approvazione degli elaborati progettuali relativi alla perizia di variante dell'intervento in parola redatta nel rispetto di quanto previsto dall'art. 132 comma 1 lettera a) del D.lgs 163/06, unitamente ai Q.T.E. redatti su modelli CER che prevedono:

- **Q.T.E. n. 5/a relativo ai lavori già eseguiti nel precedente appalto:**

a. Importo lavori	€ 652.988,82
b. Spese tecniche e generali	€ 290.525,29
c. Prospezioni geognostiche	€ 3.535,99
d. Area e urbanizzazioni	€ 65.901,28
<b>Costo totale intervento</b>	<b>€ 78.201,26</b>
<b>Costo totale intervento + IVA</b>	<b>€ 1.091.152,64</b>

- **QTE n. 5/b - di variante:**

a. Importo lavori	€ 1.125.341,70
-------------------	----------------

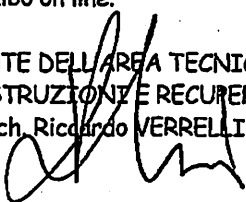
b. Lavori eseguiti e scorporati	€ 30.000,00
c. Lavori eseguiti e scorporati	€ 1.450,00
d. Spese tecniche e generali	€ 29.574,20
e. Prospezioni geognostiche	€ 21.112,57
f. Imprevisti e accordo bonario	€ 73.945,68
g. Area e urbanizzazioni	-----
h. Allacciamenti	€ 32.692,97
<b>Costo totale intervento</b>	<b>€ 1.314.117,12</b>
<b>IVA</b>	<b>€ 141.417,28</b>
<b>Finanziamento concesso</b>	<b>€ 1.455.534,40</b>

**Q.T.E. n. 5 generale:**

a. Importo lavori	€ 1.778.330,52
b. Lavori eseguiti e scorporati	€ 30.000,00
c. Lavori eseguiti e scorporati	€ 1.450,00
d. Spese tecniche e generali	€ 320.099,49
e. Prospezioni geognostiche	€ 24.648,56
f. Imprevisti e accordo bonario	€ 73.945,68
g. Allacciamenti e area	€ 98.594,25
<b>Costo totale intervento</b>	<b>€ 2.327.068,50</b>
<b>IVA</b>	<b>€ 219.618,54</b>
<b>Costo totale intervento + IVA</b>	<b>€ 2.546.687,05</b>
<b>Economie</b>	<b>€ 34.457,76</b>
<b>Totale</b>	<b>€ 2.581.144,81</b>
<b>Finanziamento concesso</b>	<b>€ 2.581.144,81</b>

h. Di trasmettere la presente al Commissario Straordinario, al Direttore Generale, al Responsabile dell'Ufficio Ragioneria e al Responsabile dell'Ufficio Segreteria per la pubblicazione sull'albo on line.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA  
 NUOVE COSTRUZIONI E RECUPERO  
 Dott. Arch. Riccardo VERRELLI



Direttore Generale	Commissario	Area Amministrativa	Area Gestione	Area Tecnica Manutenzione	Responsabile RPC L. 190/2012
<b>Area Tecnica NC/R</b>					
NC e Recupero Zona centro Nord	NC e Recupero Zona Sud Est	Ufficio Condomini	Responsabile del Procedimento		