



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
TERAMO

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE
N. **00060** DEL **31 MAR. 2023**

OGGETTO: LEGGE 21/2001 – D.M. 27/12/2001 N. 2522 –
Lavori di Ristrutturazione ed Attività Sperimentali Edificio ATER a n 18 alloggi in
Sant'Egidio alla Vibrata Via IV Novembre nell'ambito del Contratto di Quartiere II Lotto 3
CUP: G16I08000070001 **LAVORI AGGIUNTIVI**

IL DIRETTORE

PREMESSO:

- che con provvedimento n.101 del 07/02/2006 la Regione Abruzzo, avendo sottoscritto l'Accordo di Programma Quadro comprendente il programma "Contratti di Quartiere II", ha ammesso al finanziamento il Programma di Recupero Urbano del Comune di S. Egidio alla V., proposto da detto Comune e dall'ATER di Teramo;
- che in forza di tale accordo programmatico furono assegnati €. 1.000.000,00 cadauno ai summenzionati Enti proponenti;
- che con determina del Direttore n. 376 del 7/6/2010 l'intervento venne suddiviso in lotti funzionali tali da consentirne la fattibilità realizzativa correlata alla disponibilità finanziaria;
- che l'intervento relativo al 3° lotto funzionale consistente in opere di ristrutturazione ed attività sperimentali da eseguire presso l' ED. 18 alloggi sito in comune di S. Egidio alla V.(Te) Via IV Novembre, come da seguente Q.E.:

Q.E. Lotto 3			
1	Riqualificazione e risanamento edilizio	€	130'000,00
2	Interventi impiantistici e sperimentali	€	180'000,00
LAVORI A BASE D'ASTA		€	310'000,00
SOMME IN AMMINISTRAZIONE		€	78'000,00
TOTALE INTERVENTO		€	388'000,00

- che con contratto del 24/01/2013 il suddetto intervento fu affidato all'Impresa A.T.I. Climambiente Srl e Immobiliare Gina Srl di Giulianova;
- che con Provvedimento dell'Amministratore Unico n. 25 del 28/02/2013 di approvazione delle perizie dei lavori di completamento del lotto 1 di Via Cavour, si dispose che le economie di gara avute nel lotto n. 2 e lotto n. 3, venissero in parte utilizzate per la ristrutturazione funzionale degli edifici di Via Cavour Lotto 1;
- che pertanto il Q.E. di che trattasi venne così ridotto:

Q.E. Lotto 3 n. 01			
1	Riqualificazione e risanamento edilizio	€	93.779,17
	Interventi impiantistici e sperimentali	€	138.248,64

LAVORI A BASE D'ASTA		€	232.027,81
	Spese tecniche, progettazione, D.L., collaudi, sicurezza ecc.	€	40.880,00
	I.V.A.	€	23.373,78
	Imprevisti	€	27.444,50
	Lavori ante appalto	€	3.025,00
	Allacciamenti	€	6.213,09
SOMME IN AMMINISTRAZIONE		€	100.900,37
TOTALE INTERVENTO		€	332.928,38

CONSIDERATO:

- che l'importo dei lavori edili ed impiantistici furono eseguiti e liquidati a tutto il 2° SAL ed in acconto del 3° ammontano a € 123.600,00, oltre IVA e Spese Generali;
- che a seguito di giustificate sospensioni dei lavori l'impresa Climambiente Srl rappresentò la difficoltà a riprendere e concludere le opere;
- che il Direttore dei Lavori e Responsabile del Procedimento trasmisero la nota interna del 06/12/2017 con la quale relazionarono sullo stato dei lavori;
- che con verbale del 17/11/2017 a firma del Dirigente, del RUP, del Direttore dei Lavori e dell'Impresa, valutate complessivamente le richieste formulate dalle parti, fu deciso che un accordo potesse essere positivamente concluso, al fine di una rescissione consensuale tra le parti ed evitare contenziosi sicuramente più onerosi dal punto di vista finanziario;
- che tale accordo fu raggiunto per una liquidazione all'impresa Climambiente Srl della cifra netta di €. 10.000,00 a tacitazione di ogni altro onere e saldo dichiarando di non avere null'altro a pretendere nei confronti dell'ATER ad alcun titolo in dipendenza dei fatti e rapporti di cui sopra;
- che con Determina del Direttore n. 0484 del 21/12/2017 è stata approvata la risoluzione anticipata contrattuale con l'Impresa A.T.I. Climambiente Srl ed Immobiliare Gina Srl di Giulianova;
- che i lavori dovevano essere completati sia nella parte impiantistica che in quella Edile e che, a seguito della rescissione suddetta, l'importo residuo disponibile ammontava ad € 170.603,96;
- che con nota n. 07726 del 22/11/2017 indirizzata alla Giunta Regionale Dipart. OO.PP., veniva richiesta una integrazione dei fondi di € 79.200,00 necessari per il completamento il Contratto di Quartiere di che trattasi per intervenute nuove normative che rendono necessarie variazioni ed integrazioni impiantistiche, giusta Relazione del RUP;
- che nessun riscontro si è avuto dalla Regione Abruzzo in merito alla richiesta avanzata e che, pertanto, l'Amministrazione ha ritenuto necessario, per il completamento del citato C.d.Q., impegnare nel Piano Triennale delle Opere l'importo suddetto di a valere sui fondi CER Assegnati con DGR 323 del 21/01/2017;
- che l'Ufficio Tecnico ATER ha predisposto il progetto per il completamento dell'intervento con il seguente Q.E. :

Q.E. Lotto 3 n. 02			
1	Riqualificazione e risanamento edilizio	€	35.000,00
2	Interventi impiantistici e sperimentali	€	149.353,88
	Spese tecniche, progettazione, D.L., collaudi, sicurezza ecc.	€	27.653,08
	I.V.A.	€	18.435,39
	Allacciamenti	€	5.000,00
	Imprevisti	€	1.950,81
	Allacciamenti	€	
SOMME IN AMMINISTRAZIONE		€	53.039,28
0,0,	TOTALE INTERVENTO	€	237.393,16

- che con Determina del Direttore n. 277 del 24/09/2020 venne approvato il progetto di completamento dei lavori per l'importo complessivo di € 237.393,16;
- che a seguito di gara d'appalto detti lavori sono stati aggiudicati al raggruppamento R.T.I. di R.EVOLUTION di Capretti Roberto ed IDROTERMICA T.R. Srl di S.Egidio alla V. (TE);
- che i lavori di contratto sono stati regolarmente eseguiti e contabilizzati entro i termini stabiliti;

VISTO.

- che durante l'esecuzione delle opere sono state riscontrate alcune situazioni che hanno indotto la Direzione Lavori, in accordo con l'Impresa, a variare alcuni irrilevanti lavori di progetto ed a integrarne altri, come si può evincere dall'allegato computo metrico consuntivo;
- le opere aggiuntive possono essere sommariamente riepilogate in completamento delle posa in opera del cappotto nelle pareti esterne afferenti la zona cucina tralasciate in precedenza in quanto presenti le tubazioni in ferro del gas ed in alcune situazioni le caldaie singole oltre a livelli esterni con rivestimenti in ceramica; il completamento della relativo intonachino sia nelle zone già cappottate che in queste ultime da completare; la sistemazione dei frontalini e sottocieli dei balconi aggrediti da fenomeni di carbonatazione e relativa tinteggiatura.
- che, come disposto per legge, si sono dovute rispettare tutte le norme di sicurezza per l'integrità dei lavoratori e dei residenti dalla epidemia da Covid 19, concernenti soprattutto l'utilizzo dei dispositivi di protezione delle vie respiratorie (G.U. n. 305 del 31/12/2022);
- le suddette variazioni e lavorazioni aggiuntive, tutte tendenti al miglioramento dell'opera e rientranti nella facoltà della D.L. in quanto motivate da circostanze imprevedute ed imprevedibili, sono state preventivamente riferite e trasmesse al RUP, ai sensi del comma 1 dell'art. 8 del D.M. n. 49/2018, il quale ne ha autorizzato l'esecuzione in quanto le stesse non alteravano la natura generale del contratto e le somme necessarie sono reperibili all'interno del Q.E. originario approvato;
- per tali eventi, quindi, è stato necessario promuovere la redazione dell'allegato computo dei lavori aggiuntivi che, dal punto di vista tecnico-amministrativo trova ampia giustificazione rispetto alle attuali norme regolamentari in materia di opere pubbliche;
- l'indispensabilità delle opere imprevedute è ricompresa nella casistica di categorie di lavoro non riscontrabili in fase di accertamento progettuale e sicuramente non imputabili ad una inadeguata valutazione dello stato dei fatti. I lavori aggiuntivi disposti dalla sottoscritta D.L. per risolvere aspetti di dettaglio trovano capienza nell'ambito del Q.E. approvato;
- tutte le suddette argomentazioni e motivazioni rappresentate hanno dato luogo ad un importo aggiuntivo pari a € 55.741,82 già al netto del ribasso contrattuale del -32,57% , contenuto all'interno dell'importo approvato dando luogo alla variazione del seguente Q.E n. 3:

Q.E. Lotto 3 n. 03		
1	Lavori contrattuali	€ 119.616,08
3	Lavori aggiuntivi	€ 55.741,82
	TOTALE LAVORI	€ 175.357,90
4	Spese tecniche, progettazione, D.L., collaudi, sicurezza ecc.	€ 26.303,69
5	I.V.A.	€ 18.637,79
6	Allacciamenti	€ 5.000,00
7	Imprevisti	€ 12.093,78
		€
	SOMME IN AMMINISTRAZIONE	€ 62.035,26
	TOTALE INTERVENTO	€ 237.393,16

VISTO:

- il computo dei lavori aggiuntivi di € 55.741,82 già al netto del ribasso contrattuale del -32,57%, regolarmente sottoscritto dall'Impresa;
- che la somma necessaria è disponibile all'interno del Q.E. di progetto senza ulteriori integrazioni;

DETERMINA

- **di dare atto** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- **di approvare** il computo dei lavori aggiuntivi come in narrativa descritto, per l'importo netto aggiuntivo di € 55.741,82 già al netto del ribasso contrattuale del -32,57 %;
- **Di dichiarare** che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione previsti dal D.lgs. 33/2013, art. 37 comma 1 e art. 23 comma 1 lettera b);
- **Di dichiarare** che l'atto è immediatamente efficace.

Visto ai fini della registrazione della spesa
Per IL DIRIGENTE IL AMMINISTRATIVO CONTABILE
IL DIRETTORE GENERALE
Arch. Alfredo D'Ercole

IL DIRETTORE GENERALE
Arch. Alfredo D'Ercole

IL DIRIGENTE IL SERVIZIO
TECNICO GESTIONE PATRIMONIALE
arch. Milva Partiti



Milva Partiti

PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON-LINE

La presente Determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione Amministrativa, è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-line dell'ATER

DAL **31 MAR. 2023** AL **14 APR. 2023**

TERAMO, li. **31 MAR. 2023**

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

[Handwritten signature]