



## AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE TERAMO

ATER, Via Roma 49 - 64100 Teramo (TE) Tel. 086143931 Fax 0861211973 e-mail [info@aterteramo.it](mailto:info@aterteramo.it)

### DETERMINA DEL DIRETTORE

N° 00024 DEL 05 FEB. 2024

**OGGETTO:** D.M. n. 2295 del 26/03/2008 – Costruzione di n. 1 edificio per n° 12 alloggi da destinare in affitto a canone sostenibile, da realizzarsi in Comune di Castellalto loc. Capoluogo; Approvazione Q.E. post gara  
**CIG: 6390446ADB CUP: G17E10000270002**

### IL DIRETTORE F.F.

#### PREMESSO CHE :

- l'ATER di Teramo in collaborazione con l'Amministrazione Comunale di Castellalto ha partecipato al Bando emanato dalla Regione Abruzzo in attuazione del Decreto del Ministero delle Infrastrutture n. 2295 del 26.03.2008, recante "Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile", approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 788 del 01-09-2008, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo n. 52 del 10 settembre 2008;
- Che con determinazione n° 38/DC7 del 19/03/2013 ha assentito la Convenzione per la realizzazione dell'intervento per l'importo complessivo di €. 1.759.732,43 con contributo pubblico Stato-Regione di €. 988.941,43 di cui €. 786.642,00 per alloggi ed €. 202.299,43 per urbanizzazioni;
- con Determina del direttore n° 211 del 10.06.2015 è stato affidato all'Arch Federico D'Arcangelo, legale rappresentante della soc. Genesis srl, l'incarico per la rimodulazione del progetto definitivo e della progettazione esecutiva;
- che in data 23.06.2015 prot. 4009 il suddetto professionista ha rimesso il progetto esecutivo dell'importo a base d'asta di €. 1.145.000,00 in C.T.;
- che con Determina del Direttore n° 339 del 13/10/2015, a seguito di indagine di mercato, l'attività di verifica del progetto è stata affidata alla società Normatempo Italia srl verso l'importo di €. 6.500,00 oltre IVA;
- che in data 07/03/2016 prot. 1524 la Normatempo Italia srl ha rimesso a mezzo Pec il rapporto finale di verifica del progetto emesso con "parere positivo con riserva" a causa di alcune non conformità marginali non risolte che non rendono l'opera non validabile;
- che in data 14/03/2016 il progetto esecutivo è stato validato con la sottoscrizione dell'apposito verbale da parte del RUP e del progettista;
- che con Determina del Direttore n° 181 del 16/05/2016 è stato approvato il progetto esecutivo con il seguente Quadro Economico:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>			
<b>A) Importo dei lavori</b>			
A.1) Importo dei lavori		€ 1 144 946,48	
A.2) Costi della sicurezza specifici (non soggetti a ribasso)		€ 24 749,24	
		<b>€ 1 169 695,72</b>	
A.3) Oneri sicurezza compresi nei lavori (non soggetti a ribasso)		€ 21 115,22	
A.4) Stima incidenza mano d'opera		€ 306 585,94	
<b>TOTALE</b>		<b>€ 1 169 695,72</b>	<b>€ 1 169 695,72</b>
<b>B) Somme a disposizione della stazione appaltante</b>			
B.1) Lavori di preparazione area di cantiere		€ 5 000,00	
B.2) Rilievi topografici area di progetto		€ 735,00	
B.3) Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 12 000,00	
B.4) Imprevisti		€ 3 000,00	
B.5) Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		€ 128 058,00	
B.6) Accantonamento di cui all'art. 133, commi 3 e 4 del Codice (D.Lgs. n. 163/2006)		€ -	
B.7) Spese tecniche e generali 15% di cui		€ 64 690,00	
a) spese tecniche per la rimodulazione prog. def. e progetto esecutivo (CNPAlA compreso)	€ 39 000,00		
b) Art. 92 D.Lgs. 163/2006	€ 19 960,00		
c) collaudo tecnico amm.vo, statico e specialistici	€ 6 000,00		
B.8) Spese per attività tecnico/amministrative connesse alla progettazione di supporto al RUP e di verifica e validazione [IVA 22% ed oneri compresi]		€ 6 500,00	
B.9) Eventuali spese per commissioni giudicatrici		€ -	
B.10) Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche [IVA 22% compresa]		€ 1 000,00	
B.11) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal Capitolato Speciale di Appalto, collaudo tecnico amministrativo,		€ 3 737,71	
B.12) I.V.A.			
10% su A, B.1, B.4,		€ 117 769,57	
22% su B.2, B.7-a, B.7-c, B.8, B.11,		€ 12 314,00	
		<b>€ 354 804,28</b>	<b>€ 354 804,28</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>			<b>€ 1 524 500,00</b>

- che, a seguito di gara d'appalto, con Determina del Direttore n° 352 del 23/09/2016 i lavori sono stati aggiudicati alla ditta GEOCANTIERI del geom- Leo Luigi di Sala Consilina (SA) subordinando l'efficacia dell'aggiudicazione alla verifica positiva del possesso dei requisiti prescritti per la qualificazione ai sensi del D. Lgs. 50/2016
- che con Determina del Direttore n° 425 del 29/09/2016 è stata dichiarata efficace l'aggiudicazione dei lavori in oggetto alla ditta GEOCANTIERI del geom Leo Luigi per l'importo di €. 753.878,15 iva esclusa;
- che il progetto principale non includevano i lavori di sistemazione esterna dell'area necessari per il completamento dell'intervento;
- che tali lavori potevano essere realizzati utilizzando le economie di gara;
- che pertanto il Quadro Economico è stato rimodulato nel seguente modo:

**QUADRO ECONOMICO POST GARA n° 1****A) Lavori**

A.1) Importo dei lavori	€	708 013,69		
A.2) Costi della sicurezza specifici (non soggetti a ribasso)	€	24 749,24		
	€	<b>732 762,93</b>		
A.3) Oneri sicurezza compresi nei lavori (non soggetti a ribasso)	€	21 115,22		
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 753 878,15</b>	<b>€</b>	<b>753 878,15</b>
A.4) Stima incidenza mano d'opera	€	306 585,94		

**B) Somme a disposizione della stazione appaltante**

B.1) Lavori di preparazione area di cantiere	€	5 000,00		
B.2) Lavori di sistemazione esterna non compresi nell'appalto	€	226 134,96		
B.3) Allacciamenti ai pubblici servizi	€	20 000,00		
B.4) Imprevisti	€	75 000,00		
B.5) Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€	128 058,00		
B.6) Accantonamento di cui all'art. 133, commi 3 e 4 del Codice (D.Lgs. n. 163/2006)	€	-		
B.7) Spese tecniche generali 15% importo lordo di progetto (1.169.695,72) di cui	€	175 455,00		
a) spese tecniche per la rimodulazione prog. def. e progetto esecutivo (CNPAlA compreso)	€	39 000,00		
b) incentivi Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2% di 1.169.695,72)	€	23 394,00		
d) rilevati topografici area	€	735,00		
e) spese attività tecnico amministrative connesse alla progettazione di supporto al RUP e di verifica e validazione	€	10 504,00		
g) spese generali di competenza ATER	€	89 083,00		
B.9) Eventuali spese per commissioni giudicatrici	€	-		
B.10) Spese per pubblicità legale	€	1 000,00		
B.11) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal Capitolato Speciale di Appalto, collaudo tecnico amministrativo	€	15 000,00		
B.12) I.V.A.				
a) 10% su A, B.1, B.4,	€	106 001,31		
b) 22% su B.2, B.7-a, B.7-c, B.8, B.11,	€	18 972,58		
	€	<b>770 621,85</b>	<b>€</b>	<b>770 621,85</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>€</b>	<b>1 524 500,00</b>

- che in data 06/03/2017 è stato stipulato il contratto di appalto Rep. 1/2017 Vol 1° atti pubb. Amm.vi per l'importo di €. 753.878,15 oltre IVA 10%
- che in data 30/05/2017 si è proceduto alla consegna dei lavori come da verbale sottoscritto dall'Impresa senza riserva alcuna con ultimazione dei lavori prevista per il 16/04/2018 (gg. 320);
- che con determina del Direttore n° 271 del 27/06/2017 è stata liquidata all'impresa GEOCANTIERI del geom Leo Luigi l'anticipazione contrattuale del 20% dell'importo di €. 150.775,63 oltre IVA 10% dietro presentazione di apposita polizza fidejussoria a garanzia dell'anticipazione stessa;
- che con Determina del Direttore n° 337 del 07/08/2018 è stato risolto per inadempienza contrattuale, in forza dell'art. 108 comma 4 del D. Lgs. 50/2016, il contratto di appalto Rep. 1/2017 Vol 1° atti pubb. Amm.vi per l'importo contrattuale di €. 753.878,15 IVA esclusa stipulato con l'impresa GEO CANTIERI del geom Leo Luigi;
- che a seguito di contabilità finale i lavori eseguiti ammontano a €. 146.510,75 a lordo del ribasso del 37% pari a €. 94.427,34 al netto del ribasso oltre IVA 10%
- che per la differenza tra la somma anticipata e i lavori eseguiti, pari a €. 56.348,29, è stata avviata la procedura di escussione della polizza fidejussoria ad oggi non ancora riscossa;

- che con Determina del Direttore n° 416 del 18/10/2019 è stata indetta una nuova procedura di gara per il "Riappalto dei lavori di Costruzione di n. 1 edificio per n° 12 alloggi da destinare in affitto a canone sostenibile, da realizzarsi in Comune di Castellalto loc. Capoluogo" per l'importo a base d'asta di €. 1.023.184,97 (1.169.695,72 - 146.510,75) di cui €. 45.964,46 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA 10%;
- che, a seguito di asta pubblica, con Determina del Direttore n° 178 del 02/07/2020 i lavori sono stati affidati alla RTI composta dalla ditta RICO APPALTI srl (mandataria) e dalla ditta SO.I.M. srl (mandante) che ha offerto il ribasso del 24,935% e quindi verso il corrispettivo di €. 779.490,10 comprensivo degli oneri di sicurezza, oltre IVA 10%
- che pertanto il Quadro Economico viene rimodulato nel seguente modo:

<b>QUADRO ECONOMICO POST GARA n°2</b>			
A)	Importo dei lavori		
A.1)	Importo dei lavori già eseguiti ditta GEOCANTIERI		<b>€ 94 427,34</b>
A.2)	Importo lavori da eseguire	€ 733 625,64	
A.3)	Costi della sicurezza specifici (non soggetti a ribasso)	€ 24 749,24	
		€ 758 374,88	
A.4)	Oneri sicurezza compresi nei lavori (non soggetti a ribasso)	€ 21 115,22	
		<b>TOTALE</b>	<b>€ 779 490,10</b>
A.5)	Stima incidenza mano d'opera (compresa)	€ 306 585,94	
A.6)		<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 873 917,44</b>
B)	Somme a disposizione della stazione appaltante		
B.1)	Lavori di preparazione area di cantiere	€ 5 000,00	
B.2)	Lavori di sistemazione esterna non compresi nell'appalto	€ 210 295,81	
B.3)	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 20 000,00	
B.4)	Imprevisti	€ 38 043,00	
B.5)	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€ 128 058,00	
B.6)	Spese tecniche generali 15% importo lordo di progetto (1.169.695,72) di cui:	€ 175 455,00	
	a) spese tecniche per la rimodulazione prog. def. e progetto esecutivo (CNPAIA compreso)	€ 39 000,00	
	b) incentivi Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2% di 1.169.695,72)	€ 23 394,00	
	d) rilievi topografici area	€ 735,00	
	e) spese attività tecnico amministrative connesse alla progettazione di supporto al RUP e di verifica e validazione	€ 10 504,00	
	f) Spese tecniche per Direzione Lavori	€ 18 900,00	
	g) Spese tecniche per R.S.E.	€ 9 360,00	
	h) spese generali di competenza ATER	€ 73 562,00	
B.7)	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ 7 207,09	
B.8)	Spese per pubblicità legale	€ 1 000,00	
	Spese per prove laboratorio, verifiche tecniche previste dal CSA, collaudo tecnico		
B.9)	amministrativo	€ 15 000,00	
B.10)	I.V.A.		
	a) 10% su A, B.1, B.4,	€ 25 333,88	
	b) 22% su B.2, B.7-a, B.7-c, B.8, B.11,	€ 25 189,78	
		<b>€ 650 582,56</b>	<b>€ 650 582,56</b>
		<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 1 524 500,00</b>

#### **DETERMINA**

1. di approvare il Quadro Economico post gara così come indicato nella premessa del presente atto che qui si intende integralmente riportato;

2. trasmettere il presente atto al Comune di Castellalto e alla Regione Abruzzo per le necessarie approvazioni.

Visto ai fini della registrazione della spesa  
Per IL DIRIGENTE SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO  
IL DIRETTORE F.F.  
(Arch. Milva Partiti)

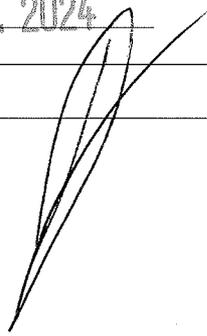


*Dei Uve Partiti*

IL DIRETTORE F.F.  
(Arch. Milva Partiti)

*Dei Uve Partiti*

<b>PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON-LINE</b>	
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 di Teramo	
DAL	<u>05 FEB. 2024</u> AL <u>19 FEB. 2024</u>
TERAMO, LI'	<u>05 FEB. 2024</u>
L'ISTRUTTORE	



1875

del 1875

