
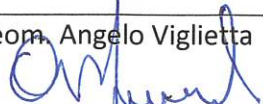



**DETERMINAZIONE N. 183 DEL 27.11.2024**

**OGGETTO: D.L. n. 59/2021 - Misure urgenti relative al fondo complementare al piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti - D.P.C.M. 15.09.2021 PNRR - Fondo Complementare "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica - M2C3" - Intervento edilizio di n. 4 fabbricati, per complessivi n. 50 alloggi, sito nel Comune di Villa S. Lucia (FR) Via Romualdo Rizza - CUP C18I21002500001 - CIG: 95255940D8 - Approvazione Perizia di variante e suppletiva e Q.T.E. n. 3/1.**

UFFICIO SEGRETERIA DIREZIONE GENERALE		
Responsabile/Estensore	Responsabile del Procedimento	Dirigente Area Tecnica ad interim
Sig.ra Stefania Raganelli 	Geom. Angelo Viglietta 	Dott.ssa Marina Candida Rabagliati 

## IL DIRETTORE GENERALE

### Premesso che:

- con nota prot. 15230 del 16.12.2021 l'A.T.E.R. di Frosinone inoltrava alla Regione Lazio, Direzione Regionale Politiche Abitative, domanda di partecipazione al bando per l'ammissione a finanziamento inerente il "D.L. n. 59/2021 – Misure urgenti relative al fondo complementare al piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti" – D.P.C.M. 15.09.2021 PNRR – fondo complementare – "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica – M2C3", indicando quale referente per gli interventi il Direttore Generale pro-tempore, in quanto carente del Dirigente Area Tecnica;
- con la Deliberazione consiliare n. 24 del 10.12.2021 è stato approvato l'accordo quadro con la Confservizi Lazio per la presentazione dei progetti a valere sui fondi del PNRR giusta deliberazione Regionale n. 720 del 3.11.2021;
- la Regione Lazio con Determinazione n. G00191 del 13.01.2022, pubblicata sul B.U.R.L. n. 7 del 18.01.2022 ammetteva a finanziamento l'A.T.E.R. di Frosinone per gli interventi edilizi su immobili di proprietà, siti in Villa Santa Lucia (FR), Ferentino (FR) e Pico (FR);
- con la Deliberazione consiliare n. 8 del 11.03.2022 è stata approvata la Convenzione con la Confservizi Lazio Srl;
- con la Determina direttoriale n. 54 del 1° aprile 2022 è stata affidata alla Confservizi Lazio la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva oltre alla D.L., CSE in fase di progettazione ed esecuzione, accertamenti, verifiche, collaudi e rendicontazione, indagini specialistiche, consulenza geologica e rilievi da eseguirsi nei fabbricati ATER siti nel Comune di Villa S. Lucia Via Romualdo Rizza, per complessivi n. 50 alloggi, Foglio 7 Particelle 712-859;
- con nota prot. 7141 del 24.06.2022 l'A.T.E.R. di Frosinone inoltrava alla Regione Lazio le schede di monitoraggio e confermava come Responsabile Unico del Procedimento per gli interventi in parola, il Direttore Generale pro-tempore e Dirigente Area Tecnica ad interim Avv. Massimo Serafini, in quanto carente del Dirigente Area Tecnica;
- con Determinazione Direttoriale n. 104 del 17.06.2022 in vigore dal 01.07.2022, veniva incaricato, l'Ing. Luca Gemma quale Dirigente Area Tecnica dell'A.T.E.R. di Frosinone;
- con Determina direttoriale n. 134 del 19 luglio 2022 l'Ing. Luca Gemma è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento, inerente gli interventi edilizi su immobili di proprietà dell'Azienda siti nei Comuni di: Villa Santa Lucia Via R. Rizza (CUP C18I21002500001), Ferentino loc.tà Giardino (CUP C88I21000930001), Pico Via Santa Maria (CUP C89J210028520001), richiamati in oggetto;
- con Determinazione dirigenziale n. 6AT del 21 settembre 2022 è stato costituito un servizio di supporto al Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 31, comma 9, del D.lgs. 50/2016, inerente gli interventi edilizi del P.N.R.R. su immobili di proprietà dell'Azienda siti nei Comuni di: Villa Santa Lucia Via R. Rizza (CUP C18I21002500001), Ferentino loc.tà Giardino (CUP C88I21000930001), Pico Via Santa Maria (CUP C89J210028520001), composto dal Direttore Generale e dal Responsabile Ufficio N.C./Recupero;
- con Determinazione direttoriale n. 175 del 29.09.2022 è stato approvato il progetto definitivo/esecutivo dell'intervento di riqualificazione energetica e sismica dei fabbricati siti in Villa S. Lucia Via Romualdo Rizza;
- con Determinazione direttoriale n. 228 del 01.12.2022 è stata indetta la procedura di gara da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 6, del D.lgs. n. 50/2016 e comma 9 bis) del medesimo decreto, nel rispetto dell'art. 36, comma 2, lettera d). Tale scelta è finalizzata ad assicurare l'effettiva individuazione del migliore rapporto qualità/prezzo ed a valorizzare gli elementi qualitativi dell'offerta in modo tale da dare spazio a criteri che garantiscano un confronto concorrenziale effettivo sui profili tecnici (art. 10bis del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.ii.);
- con Determinazione direttoriale n. 22 del 01.02.2023 è stata costituita la Commissione di gara per l'affidamento dei lavori relativa alla gara a procedura aperta innanzi citata nel Comune di Ferentino;
- con Determinazione direttoriale n. 70 del 29.03.2023, a seguito dell'espletamento della gara d'appalto, sono stati aggiudicati i lavori indicati in oggetto all'Impresa SCAMAN S.r.l. con sede in Via Nazionale, 82 67052 Balsorano (AQ) - P.I. 01428480667, con un ribasso espresso nell'offerta economica in sede di gara pari al



- 5,00%, per un importo di aggiudicazione di € 2.230.649,33, oltre IVA, al quale dovranno essere sommati gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 262.580,65;
- in data 21.06.2023 con repertorio n. 104 è stato stipulato il contratto di appalto;
  - i lavori sono stati consegnati in data 28.06.2023;
  - con Determinazione dirigenziale n. 4AT del 07.03.2024 è stato approvato il 1° Stato di avanzamento dei lavori e il certificato pagamento n. 1 pari a € 449.648,95 oltre IVA come per legge per un totale di € 494.613,84;
  - con Determinazione dirigenziale n. 15AT del 30.05.2024 è stato approvato il 2° Stato di avanzamento dei lavori e il certificato pagamento n. 2 pari a € 395.287,18 oltre IVA come per legge per un totale di € 434.815,90;

**Preso atto** che il Responsabile del Procedimento, in considerazione delle problematiche e degli imprevisti emersi in fase esecutiva, ha riscontrato la necessità e la convenienza di rivedere alcuni aspetti contenuti nel progetto aggiudicato e delle migliorie offerte dall'Impresa in sede di gara, e ha chiesto al Direttore dei Lavori di effettuare una valutazione di quanto emerso e di procedere alla redazione di una perizia di variante in considerazione che le modifiche riscontrate in sede di sopralluogo congiunto con la stessa direzione dei lavori e l'Impresa non alterano in alcun modo la natura generale delle opere oggetto di contratto e che le stesse hanno carattere non sostanziale ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. n. 50/2016. La necessità di dover procedere alla redazione di detta perizia di variante e suppletiva, è scaturita essenzialmente:

- dalla proposta migliorativa fatta dall'Impresa in fase d'appalto di eseguire opere per le quali necessitano altre lavorazioni, tali da renderle finite a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme di legge;
- dalla criticità e/o problematiche riscontrate in sede di esecuzione delle opere;
- da opere ritenute della Stazione Appaltante poco fruibili e funzionali;

Il Direttore dei Lavori ha trasmesso in data 08.11.2024, agli atti dell'Azienda in data 08.11.2024 prot. n. 18030, la Perizia di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. C del D.lgs. n. 50/2016, per l'approvazione da parte della Stazione Appaltante.

Le modifiche riscontrate sono ampiamente descritte nella Relazione tecnica e negli elaborati qui di seguito riportati:

- Tav. 00 - Elenco elaborati di perizia;
- Tav. 01 - Relazione tecnica dei lavori di perizia;
- Tav. 02.1 - Elaborato grafico di perizia- architettonico stato di progetto e stato variante: piante pal. A;
- Tav. 02.2 - Elaborato grafico di perizia- architettonico stato di progetto e stato variante: prospetti e sezioni palazzina A;
- Tav. 02.3 - Elaborato grafico di perizia - architettonico stato di progetto e stato variante: piante pal. B;
- Tav. 02.4 - Elaborato grafico di perizia - architettonico stato di progetto e stato variante: prospetti e sezioni palazzina B;
- Tav. 02.5 - Elaborato grafico di perizia - architettonico stato di progetto e stato variante: piante pal. C;
- Tav. 02.6 - Elaborato grafico di perizia - architettonico stato di progetto e stato variante: prospetti e sezioni palazzina C;
- Tav. 02.7 - Elaborato grafico di perizia - architettonico stato di progetto e stato variante: piante pal. D;
- Tav. 02.8 - Elaborato grafico di perizia - architettonico stato di progetto e stato variante: prospetti e sezioni palazzina D;
- Tav. 3 - Computo metrico di perizia;
- Tav. 4 - Elenco prezzi e analisi prezzi di perizia;
- Tav. 5 - Quadro comparativo di perizia;
- Tav. 6 - Atto di sottomissione e verbali di concordamento nuovi prezzi;

**Accertato** che l'importo dei lavori relativi alla Perizia di Variante è pari a € **2.663.967,30** al netto del ribasso d'asta del 5,00%, mentre l'importo aggiuntivo dei lavori è pari a € **170.737,31** (oltre IVA), che trova copertura a voce "Imprevisti" ed "Economie di gara" del Q.T.E. del finanziamento, come evidenziato nel seguente prospetto:

Importo lordo dei lavori di progetto	Euro	2.610.632,58
di cui lavori	Euro	2.348.051,93
di cui oneri per la sicurezza	Euro	262.580,65
Deduzione del ribasso d'asta del 5%		

<b>Importo netto contrattuale</b>	<b>Euro</b>	<b>2.493.229,98</b>
Importo lordo dei lavori di perizia	Euro	2.790.356,07
di cui lavori	Euro	2.527.775,42
di cui oneri per la sicurezza	Euro	262.580,65
Deduzione del ribasso d'asta del 5%		
<b>Importo netto dei lavori di perizia</b>	<b>Euro</b>	<b>2.663.967,30</b>
A detrarre importo netto dei lavori di Progetto	Euro	2.493.229,98
<b>Maggiore importo netto dei lavori di perizia oggetto dell'atto aggiuntivo</b>	<b>Euro</b>	<b>170.737,31</b>

**Vista** la nota in data 19.11.2024 prot. n° 18495, del Responsabile del Procedimento con la quale è stata trasmessa la documentazione progettuale inerente l'approvazione della perizia di variante dell'intervento in oggetto;

**Vista** la Determina del Direttore Generale n. 175 del 7 novembre 2024 con la quale è stata nominata la Dott.ssa Marina Candida Rabagliati Dirigente ad interim dell'Area Tecnica dell'Azienda;

**Vista** la L.R. n. 30/02, Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica;

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

**Viste** le Deliberazioni Commissariali n. 1 del 3.01.2024 e n. 39 del 16.10.2024;

**Visto** il Codice dei Contratti pubblici relativo a lavori, servizi e forniture, D.Lgs. n. 36/2023;

**Visto** il D.M. n. 49 del 7 marzo 2018;

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

Per quanto espresso nelle premesse ed in narrativa quali parti integranti del presente provvedimento

### DETERMINA

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Determinazione;
2. L'approvazione della perizia di variante dell'intervento di manutenzione straordinaria dei quattro fabbricati siti nel Comune di Villa S. Lucia, Via Romualdo Rizza;
3. L'approvazione del Quadro Tecnico Economico n. 3/1 di variante che prevede:

			POST GARA	VARIANTE
A)	LAVORI		€	€
a.1	Lavori a misura Palazzine		€ 2.610.632,58	€ 2.790.356,07
		Importo lordo lavori variante		€ 179.723,49
	a detrarre on.sicurezza non soggetti a ribasso		€ 262.580,65	€ 262.580,65
a.2	Restano		€ 2.348.051,93	€ 2.527.775,42
a.2.1	a detrarre ibasso del 5,00%		€ 117.402,60	€ 126.388,77
a.2.2	Restano		€ 2.230.649,33	€ 2.401.386,65
a.5	oneri sicurezza non soggetti a ribasso		€ 262.580,65	€ 262.580,65
		Importo netto contrattuale	€ 2.493.229,98	€ 2.663.967,30



		Importo lavori netto variante			€ 170.737,31
	<b>B)</b>	Somme a disposizione dell'Amministrazione			
b.1		Lavori in economia esclusi dall'appalto		€ -	
b.2		Rilievi, indagini specialistiche	€ 7.046,40		
b.3		Imprevisti		€ 63.525,29	
b.4		Acquisizione aree o immobili			
b.5		Spese tecniche (b.2+b.6.1+b.6.3+b.8+b.9)		€ 182.460,11	€ 182.460,11
b.6		Spese tecniche (b.6.2+b.6.4)		€ 91.837,74	€ 91.837,74
b.6.1		Progettazione Prelim., Definitiva, Esecutiva	€ 113.222,02		
b.6.2		Direzione Lavori, Contabilità.	€ 56.459,04		
b.6.3		CSP in fase di progettazione	€ 13.620,79		
b.6.4		CSE in fase di esecuzione	€ 35.378,70		
b.7		Incentivi per funzioni di R.U.P.	2% dell'80% di a.1	€ 41.770,12	€ 41.770,12
b.8		Spese per attività di Consulenza e Supporto al R.U.P. (oneri inclusi)	€ 31.010,21		
b.9		Accertamenti, Verifiche, Collaudi e Rendicontazione, gara, ANAC ecc.	€ 17.560,69		
b.10		Iva e Oneri Previdenziali			
	b.10.1	Oneri previdenziali		€ 10.971,91	€ 10.971,91
	b.10.2			€ -	€ -
	b.10.3	Iva su spese tecniche		€ 62.759,35	€ 62.759,35
	b.10.4.1	Iva su lavori di progetto		€ 249.323,00	€ 249.323,00
	b.10.4.2	Iva su lavori aggiuntivi di perizia			€ 17.073,73
	b.10.5	Iva su spese generali		€ -	
	b.10.6	Iva su imprevisti		€ 6.352,53	€ -
b.11		Totale somme a disposizione		€ 709.000,05	€ 656.195,96
		TOTALE QTE A) + B)		€ 3.202.230,03	€ 3.320.163,26
		Economie di gara IVA inclusa		€ 129.142,86	€ 11.209,63
		Importo finanziamento		€ 3.331.372,89	€ 3.331.372,89

4. Di trasmettere la documentazione della perizia di variante e suppletiva agli Uffici competenti della Regione Lazio che dovrà predisporre il provvedimento di autorizzazione delle economie così come stabilito dalla D.G.R.L n. 563 del 05.12.2012;

5. Di trasmettere la presente Determinazione al Responsabile del Procedimento Geom. Angelo Viglietta, al Consulente/Supporto al RUP, al R.P.C.T. per la pubblicazione nell'apposita sezione "Trasparenza" del sito aziendale, al Responsabile per la pubblicazione sul sito aziendale ed al Commissario Straordinario per opportuna conoscenza.

**IL DIRETTORE GENERALE**

Dott.ssa Marina Candida RABAGLIATI

