

Struttura Proponente: Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio - Ufficio Tecnico

Oggetto: Contratto di appalto per l'esecuzione di opere di adeguamento funzionale volto all'efficientamento energetico dell'edificio We Gil (Corpo B) sito in Roma, Largo Ascianghi n.5. - Accettazione dell'Ordine di servizio n. 25 con allegato atto di sottomissione al contratto prot. n. 4921 del 25/03/2024, per i lavori di straordinaria manutenzione del corpo B del predetto Immobile WEGIL, in favore dell'Impresa Appalti Setter S.r.l, ai sensi dell' 106 comma 12, D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e art. 22, comma 4 del DM 49/2018. - VARIAZIONE IN DIMINUZIONE entro il quinto dell'importo contrattuale.

IMPORTO: - € 9.948,57 oltre IVA

Cod Commessa: 08WGIN-B.

COFINANZIATO: si.

CUP: C83G18000200008.

CIG: 7966560548.

#### Premesse:

Il Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio su proposta del Responsabile del procedimento Ing. Giuseppe D'Agostino, nominato con Determina Dirigenziale n. 1148 del 02/11/2021, in sostituzione dell'ing. Paolo Bentivoglio, precedentemente nominato con Determinazione Dirigenziale prot LAZIOcrea n.613 del 04/07/2019

- **VISTO** il vigente Regolamento aziendale in materia di appalti, concessioni e sponsorizzazioni, approvato dal Consiglio di Amministrazione e pubblicato sul sito internet aziendale in allegato al Modello di Organizzazione e Gestione ex D.Lgs. n. 231/2001;
- **CONSIDERATO** che, con Determinazione (DEAG) prot. LAZIOcrea n. 96 del 06/02/2020, è stata aggiudicata all'Impresa "Appalti Setter S.r.l.", "l'esecuzione di opere di adeguamento funzionale volto all'efficientamento energetico dell'edificio We Gil (Corpo B) per un importo di aggiudicazione pari ad €. 1.121.668,13 (unmilionecentoventunoseicentosessantotto/13) di cui €.115.512,01 (centoquindicimilacinquecentododici/01) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;
- **VISTO** il contratto prot.LAZIOcrea n.10128 del 23/03/2020 relativo ai Lavori di adeguamento funzionale volto all'efficientamento energetico dell'edificio WEGIL (CORPO B), sito in Roma, in largo Ascianghi 5;
- **CONSIDERATO** che a seguito della consegna dei lavori è sorta la necessità di eseguire attività di potatura degli alberi nelle zone di cantiere e, pertanto, attraverso l'atto di sottomissione del 19/10/2020, si è affidata tale attività all'Appaltatore che ha comportato un incremento dell'importo contrattuale pari a € 3.088,00 (tremilaottantotto/00), divenendo di € 1.124.756,13 (unmilionecentoventiquattromilasettecentocinquantasei/trredici));
- **CONSIDERATO** che, successivamente con l'ordine di servizio n.3 del 03/02/2021 è stato ordinato all'impresa "Appalti Setter S.r.l" di procedere ad eseguire opere di ripristino dei copriferrì e integrazione dei ferri ammalorati e, con atto di sottomissione del 08/02/2021,

l'importo contrattuale di € 1.124.756,13 ha avuto un incremento di € 12.083,46, divenendo di € 1.136.839,59 (unmilione centotrentaseimilaottocentotrentanove/cinquantanove);

- **CONSIDERATO** che, successivamente con l'ordine di servizio n.4 prot. LAZIOcrea n.3752 del 22/02/2021 è stato ordinato all'impresa "Appalti Setter S.r.L." di procedere all'esecuzione delle opere oggetto della perizia di variante strutturate, elaborata dall'ing. Giampiero Mariani, e con atto di sottomissione prot. LAZIOcrea n.3751 del 22/02/2021 l'importo contrattuale di € 1.136.839,59 ha avuto un incremento di € € 66.862,68, divenendo di € 1.203.702,27 (unmilione duecentotremilasettecentodue/ventisette);
- **CONSIDERATO** che a seguito di analisi del progetto e dello stato dei luoghi è emersa la necessità, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera "c", di operare una variante alle vetrate previste nell'originario progetto al fine di evitare problematiche strutturali e consentire una maggior sicurezza delle stesse in conseguenza anche delle modifiche strutturali avvenute in corso di esecuzione;
- **CONSIDERATO** che con comunicazione del 26/01/2022 prot. 1862 è stato dato avvio alla procedura di accordo bonario e, a seguito di approfondite valutazioni, il RUP ha redatto una proposta di accordo bonario, prot. 6870 del 16/03/2022, nella quale viene proposto a saldo e stralcio di tutte le riserve iscritte e di quanto ulteriormente richiesto dall'Appaltatore con Pec del 20.01.22 la somma omnicomprensiva di € 80.035,00 (ottantamilazerotrentacinque/00).
- **CONSIDERATO** che il direttore dei Lavori ha predisposto un progetto di variante con elaborazione dei nuovi prezzi e del relativo computo metrico, consegnato il 03/02/2022 prot. LAZIOcrea n. 3073;
- **CONSIDERATO** l'atto aggiuntivo transattivo, prot. n 7068 del 18/03/2022, al contratto prot. n. 2020/0010128 del 23/03/2020 con il quale l'impresa "Appalti Setter S.r.l" si è impegnata ad eseguire lavori così suddivisi: € 285.792,57 per la modifica alla fornitura e posa delle grandi vetrate e opere complementari alla predetta posa; € 14.998,01 per le assistenze murarie; € 9.996,08 per la realizzazione dell'impianto piano terra; per un ammonta, a corpo pari ad € 310.786,66, oltre IVA, oneri sicurezza inclusi;
- **CONSIDERATO** l'atto aggiuntivo transattivo, prot. n 7068 del 18/03/2022, al contratto prot. n. 2020/0010128 del 23/03/2020 con il quale l'impresa "Appalti Setter S.r.l" accetta la proposta di accordo bonario, pertanto, si procede al riconoscimento nei confronti dell'Appaltatore della somma omnicomprensiva e forfettaria, tenuto conto anche della compensazione con quanto dovuto a titolo di penale da parte dell'Appaltatore per la ritardata consegna del Salone d'Onore, di € 80.035,00 (ottantamilazerotrentacinque/00), oltre IVA;
- **CONSIDERATO** che con l'ordine di servizio n. 21 prot. LAZIOcrea n.9496 del 12/05/2023 è stato ordinato all'impresa "Appalti Setter S.r.L." di procedere all'esecuzione di opere aggiuntive ed integrative al progetto esecutivo;
- **PRESO ATTO** che la Regione Lazio con Determina G10339 del 26/07/2023 della Direzione "BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO" - Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI, ha affidato alla Società *in house* della Regione Lazio LAZIOcrea S.p.A., in attuazione della deliberazione della Giunta regionale 13 luglio 2023, n. 370, i lavori di variante di adeguamento degli impianti elettricid del corpo "B" dell'edificio denominato "WeGil" sito in Largo Ascianghi n. 5 in Roma, ed ha impegnato, a tal fine, la somma di € 312.131,02 (IVA inclusa), sul capitolo U0000S22501;

- **CONSIDERATO** che l'ordine di servizio n. 25 prot. LAZIOcrea n.4921 del 25/03/2024, implica una diminuzione del contratto, stimata presuntivamente pari allo 0,43 % dell'importo contrattuale e non comporta la variazione in aumento o in diminuzione superiore al venti per cento del valore di ogni singola categoria di lavorazione.
- **PRESO ATTO** che per le ragioni sopra esposte, si è reso necessario procedere all'adozione di un idoneo atto di sottomissione, allegato all'ordine di servizio n. 25 prot. Laziocrea 4921 del 25/03/2024, attraverso il quale si operi una diminuzione del contratto ai sensi dell'art 106 comma 12, del D.Lgs 50/16, pertanto si procede, allo stralcio delle attività (le cui motivazioni sono riportate nell'ordine di servizio n. 25), come riportate nello schema sottostante:

Descrizione	Tariffa	Lavorazione	Importo lordo	Importo ribassato	Importo corrisposto lordo	Importo corrisposto ribassato	Importo rimanente
Rivestimento Vano corsa ascensore	E03.05.084.a	Lamiera di ferro, spessore fino a 20/10 per tamponatura dei vani corsa, piegata in pannelli regolamentari, compreso telai di rinforzo, fori, bulloneria, saldature, staffe, etc., in opera: con verniciatura antiruggine	4 476,72 €	3 388,43 €	- €	- €	3 388,43 €
Modifica pedana in ferro PT	NP.OC.023	Smontaggio, taglio e modifica di pedana in grigliato metallico compreso l'adeguamento della sottostuttura e il ripristino del rivestimento superiore del piano di calpestio. Compresi eventuale trasporto in e da officina, lo smontaggio, il rimontaggio, gli eventuali sistemi di ancoraggio ed ogni onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.	1 140,00 €	862,87 €	570,00 €	431,43 €	431,43 €
Pavimentazione resina	A14.01.006	Pavimento autolivellante, realizzato con miscele di resine armate con fibra di vetro o di altro tipo, atte a formare una pavimentazione liscia e monolitica dello spessore finale di 2,50 mm avente caratteristiche di dielettricità, decontaminabilità, ottima resistenza agli acidi, ai detersivi, ai grassi e al calpestio	166,50 €	126,02 €	- €	- €	126,02 €
Arrotatura e lucidatura scale	A14.01.015.a	Arrotatura e levigatura a pomice di pavimenti con mezzo meccanico, compreso ogni onere e magistero per dare il lavoro eseguito a regola d'arte: per pavimenti in pietra	1 110,26 €	840,36 €	- €	- €	840,36 €
	A14.01.015.b	Arrotatura e levigatura a pomice di pavimenti con mezzo meccanico, compreso ogni onere e magistero per dare il lavoro eseguito a regola d'arte: per pavimenti in marmo	209,10 €	158,27 €	- €	- €	158,27 €
	A14.01.016.a	Lucidatura a piombo di pavimenti con mezzo meccanico, compreso ogni onere e magistero per dare il lavoro eseguito a regola d'arte: per pavimenti in pietra	613,18 €	464,12 €	- €	- €	464,12 €
	A14.01.016.c	Lucidatura a piombo di pavimenti con mezzo meccanico, compreso ogni onere e magistero per dare il lavoro eseguito a regola d'arte: per pavimenti in granito	154,95 €	117,28 €	- €	- €	117,28 €
Cupolini	NP.VA.OC.07	Lucernario a cupola a pianta quadrata in polimetilmetacrilato estruso, opale o trasparente, con sistema di fissaggio per mezzo di morsetti di alluminio sul basamento: a parete semplice, con luce netta di 80 x 80 cm. Rif. ListinoDEI_RicuperoRistrutturazioneManutenzione_Isem2020 voce B35084d	884,98 €	669,84 €	- €	- €	669,84 €
	NP.VA.OC.07.a	Dispositivo di apertura, per lucernari a cupola a pianta quadrata posto in opera con adeguati sistemi di fissaggio esclusi eventuali collegamenti elettrici: con motore elettrico 230W, con luce netta di: 80 x 80 cm. Rif. ListinoDEI_RicuperoRistrutturazioneManutenzione_Isem2020 voce B35088d	1 533,44 €	1 160,66 €	- €	- €	1 160,66 €
	NP.VA.OC.07.b	Basamento in alluminio preverniciato per lucernari a cupola a pianta quadrata: altezza 20 cm: 80 x 80 cm RIF. ListinoDEI_RicuperoRistrutturazioneManutenzione_Isem2020 voce B35090d	1 061,08 €	803,13 €	- €	- €	803,13 €
Opere murarie Cupolini	A06.03.001.b	Casseforme rette per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compresi armo, disarmano di armato, opere di puntellatura e sostegno fino ad un'altezza di 4 m dal piano di appoggio; eseguite a regola d'arte e misurate secondo la superficie effettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo: travi, solai e solette piene, rampe di scale, pianerottoli, gronde	96,76 €	73,24 €	- €	- €	73,24 €
	A06.03.003	Sovrapprezzo alle casseforme rette o centinate per getti di conglomerato cementizio semplice o armato superiore ai 4 m dal piano di appoggio delle armature di sostegno ( Percentuale del 15 % )	14,51 €	10,98 €	- €	- €	10,98 €
	A06.01.002.02.01.a	Calcestruzzo per strutture in elevazione, in opera, a prestazione garantita, conforme alle norme UNI EN 206-1 e UNI 11104 con classe di consistenza S4, con dimensione massima degli aggregati di 32 mm. Sono esclusi i ponteggi, le casseforme, il ferro di armatura e l'utilizzo della pompa per il getto. Classe di esposizione ambientale XC1 classe di resistenza a compressione C 25/30 – Rck 30 N/mm²	53,66 €	40,62 €	- €	- €	40,62 €
Pedane in legno P1 e P2	NP.OC.020	Fornitura e posa in opera di pedana in legno costituita da struttura modulare scatolare in truciolare ignifugo (7 elementi da 1x2 m con rompitratte ogni 50 cm, spessore elementi 3 mm), ripiano in pannelli truciolari ignifughi spessore 3 mm, rivestimento del piano di calpestio in linoleum colore come pavimento della sala. Compreso il rivestimento degli elementi laterali in linoleum, elemento gradino, giunzione dei moduli con barre filettate e imbullonate, tutti gli ulteriori elementi e sistemi di ancoraggio e le lavorazioni necessarie per dare l'opera compiuta a perfetta regola d'arte. Dimensioni come da particolari architettonici	2 198,70 €	1 664,20 €	- €	- €	1 664,20 €
<b>TOT</b>							<b>9 948,57 €</b>

- **RITENUTO**, sentita l'Area Affari Legali, che l'istruttoria preordinata alla emanazione della presente determinazione consente di attestare la regolarità e la correttezza dell'atto;

**PROPONEAL DIRETTORE SVILUPPO E PROMOZIONE DEL TERRITORIO DI DETERMINARE**

- L'accettazione ai sensi dell'articolo 106, comma 12, D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e art. 22, comma 4 del DM 49/20181, dell'atto di sottomissione in diminuzione per i lavori di straordinaria manutenzione del corpo B dell'edificio denominato WEGIL sito in Roma - Largo Ascianghi n. 5 in favore dell'impresa Appalti Setter S.r.l. per un importo totale di - € 9.948,57 oltre IVA;
- di dare mandato al RUP, con il supporto degli uffici competenti ,di curare la pubblicazione sul profilo del committente, nella sezione "Società Trasparente", della DEAG di diminuzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, 1 comma del D. Lgs. 50/2016.

BU_CENTRO DI COSTO_ID PROGETTO	IMPORTO IVA ESCLUSA	IMPORTO IVA AL 10%	IMPORTO TOT IVA INCLUSA
EU_SPT_08WGIN-B	€. 9'948,57	€. 994,57	€. 10.943,43

**Sintesi Acquisto**

- Appalti Setter S.r.L. sede legale in in Roma, Via Tripolitania 74, Cap 00199.  
P.iva 01976461002,PEC appaltisetter@pec.appaltisetter.it

- l'imputazione del costo della variante a:

Ordinativi a: Appalti Setter Srl	DETERMINA REGIONALE DI FINANZIAMENTO	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	Anni successivi
Cod.Commissa: 08WGIN-B					
<b>lavori</b>					
Lavori di straordinaria manutenzione del corpo B dell'edificio denominato WEGIL	G10339 del 26/07/2023	€. -9.948,57	€ .....	€.....	€ .....

**ALLEGATI:**

- Ordine di Servizio n. 25 prot.4921 del 25/03/2024 con Atto di sottomissione allegato

**VISTO DI REGOLARITA' ECONOMICA**

DIRETTORE DIREZIONE AMMINISTRAZIONE, FINANZA E CONTROLLO DI GESTIONE	Paolo Urbani	
VISTO DI REGOLARITA' GIURIDICA DEL PRESENTE ATTO		
RESPONSABILE AREA AFFARI LEGALI	Fabio Di Marco	
RESPONSABILE DIVISIONE AFFARI LEGALI, GARE E ACQUISTI a.i.	Andrea Spadetta	
RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO (RUP)	Giuseppe D'Agostino	
DIRETTORE DELLA DIREZIONE SVILUPPO E PROMOZIONE DEL TERRITORIO	Giuseppe Tota	