

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
DELLA PROVINCIA DI LATINA

DETERMINAZIONE N. 115 DEL 02/07/2026

OGGETTO: Intervento di recupero di n.10 alloggi di risulta di proprietà dell'ATER, siti in vari Comuni della Provincia di Latina, finanziato con le economie del programma di cui alla DGRL n.407/21 per l'importo di € 369.825,58 – CUP E47H21011130002:

- Q.T.E. finale Generale.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Premesso:

- che, con propria determinazione n.152 del 19/12/2023, è stato approvato il QTE finale del Programma di recupero di n.120 alloggi di risulta, tramite n.10 appalti in Accordo Quadro, finanziati con DGRL n.407/21 per l'importo totale di € 2.693.353,19 per il triennio 2021-2023 CUP E47H21011130002, da cui sono state rilevate economie per € 369.825,58;
- che, con nota prot.886 del 17/01/2024, l'Azienda ha chiesto alla Regione Lazio di poter utilizzare le suddette economie per il recupero di ulteriori n.10 alloggi di risulta dislocati in vari Comuni della Provincia di Latina e resesi nel frattempo disponibili;
- che, con nota prot. n. 143203 del 01/02/2024, la Regione ha autorizzato l'utilizzo delle suddette economie per il recupero di ulteriori n.10 alloggi localizzati nei Comuni di: Aprilia (1), Castelforte (1), Cisterna di Latina (1), Formia (1), Gaeta (1) e Latina (5), previo invio della documentazione di dettaglio per il rilascio del Nulla Osta;

- che, per quanto sopra, i tecnici dell'ATER hanno redatto il progetto esecutivo dell'intervento che comprende Piano di Sicurezza, Capitolato Speciale d'Appalto, oltre che, per ogni alloggio da recuperare, relazione tecnico-illustrativa, computo metrico, stima incidenza manodopera, elenco prezzi;
- che, con propria determinazione n. 62 del 28/05/2024, sono stati approvati il progetto esecutivo e il QTE n.1 dell'intervento di recupero in oggetto;
- che, l'Azienda ha ritenuto idoneo suddividere i n.10 alloggi da recuperare in n.3 lotti d'appalto, per vicinanza geografica e/o zona di appartenenza;
- che, con proprie determinazioni dalla n. 12 alla n. 14 del 28/01/2025, sono stati affidati i suddetti n. 3 lotti d'appalto alla rispettive imprese e sono stati approvati i relativi QTE n.2 degli interventi;
- che il QTE n.2 post-affidamento generale, quale somma dei n.3 sub-QTE n.2 è così composto:

OGGETTO	Q.T.E. N.2 GEN.
Importo dei Lavori	268.674,84*
Spese tecniche e generali	15.625,58
I.V.A.	29.067,47
<i>Economie di Gara</i>	56.457,69
Costi globali (CTM + IVA)	<u>369.825,58</u>

() di cui € 16.000,00 per gli oneri della sicurezza ed € 74.000,00 quale incidenza per la manodopera.*

Preso atto:

- che, durante il corso dei lavori, dopo la smuratura degli alloggi, si è verificato che le quantità delle opere di ripristino necessarie erano maggiori di quelle previste;

- che, per la necessità di rimodulare i quadri economici a seguito della variazione dell'importo dei lavori, con proprie determinazioni n. 83 e 84 del 04/07/2025 e n. 94 del 31/07/2025, previo parere favorevole del Comitato Tecnico, sono stati approvati le perizie di varianti e suppletive ed i QTE n.3/1 relativi ai singoli lotti di intervento del programma di recupero generale;

- che, il QTE n.3/1 generale dell'intervento, dato dalla somma dei n.3 sub-QTE n.3/1 è il seguente:

OGGETTO	Q.T.E. N.3/1 GEN.
Importo dei Lavori	309.002,31*
Spese tecniche e generali	15.625,58
I.V.A.	33.100,22
<i>Economie di Gara</i>	12.097,47
Costi globali (CTM + IVA)	<u>369.825,58</u>

() di cui € 16.000,00 per gli oneri della sicurezza ed € 74.000,00 quale incidenza per la manodopera.*

- che i lavori relativi ai 3 lotti d'appalto sono stati tutti ultimati, come certificato da appositi verbali acquisiti in atti;

Visti gli Stati Finali ed i Certificati di Regolare Esecuzione dei 3 lotti d'appalto, redatti dai rispettivi Direttori dei Lavori ed acquisiti in atti;

Preso atto che, a seguito dei pareri favorevoli espressi dal Comitato Tecnico - costituito ex art. 9 della Legge Regionale n. 30 del 3/9/2002-, con proprie determinazioni sono stati approvati i Certificati di Regolare Esecuzioni ed i relativi QTE finali dei n.3 lotti d'appalto, come di seguito riportati:

- C.r.e. e QTE finale del 1° LOTTO, approvati con Determinazione n.109 del 29/06/2026, per un importo complessivo di € 134.614,75;
- C.r.e. e QTE finale del 2° LOTTO, approvati con Determinazione n.110 del 29/06/2026, per un importo complessivo di € 72.113,48;
- C.r.e. e QTE finale del 3° LOTTO, approvati con Determinazione n.111 del 29/06/2026, per un importo complessivo di € 128.834,96;

Considerato che, a seguito del completamento di tutti i lotti d'appalto e della redazione della relativa contabilità finale è emerso quanto segue:

- che l'importo complessivo dei lavori eseguiti ammonta a netti € 299.155,23 oltre IVA;
- che, l'importo previsto per l'incentivo tecnico, di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023, ex art. 113 comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016, al netto dell'accantonamento previsto dal comma 5 del citato art. 45 del Codice degli Appalti e delle economie per le funzioni di RUP svolte dallo scrivente Dirigente, è pari complessivamente ad € 6.492,44;

Visto il Q.T.E. finale Generale del Programma di Recupero in oggetto, redatto a seguito della somma dei Q.T.E. finali dei n.3 lotti d'appalto, di importo complessivo pari ad € 335.563,19, è come appresso distinto:

OGGETTO:	Q.T.E. N.3/1 GEN.	VARIAZIONI +/-	Q.T.E. FINALE GEN.
Lavori	309.002,31*	- 9.874,08	299.155,23*
Spese tecniche e generali	15.625,58	- 9.133,14	6.492,44
I.V.A.	33.100,22	- 3.184,70	29.915,52
<u>Economie di gara</u>	<u>12.097,47</u>	<u>- 12.097,47</u>	<u>0,00</u>
<u>Costi globali</u>	<u>369.825,58</u>	<u>- 34.262,36</u>	<u>335.563,19</u>

(*) di cui € 16.000,00 per gli oneri della sicurezza ed € 74.000,00 quale incidenza per

la manodopera.

Rilevata un'economia del finanziamento pari ad € 34.262,36;

Verificato il rispetto dei massimali di costo regionali di cui alla DGRL n.93 del 21/1/1997, oltre all'adeguamento ISTAT;

DETERMINA

E' approvato il Q.T.E. Finale Generale del Programma di Recupero di cui in narrativa.

Si procederà alla richiesta del Nulla Osta all'utilizzo delle Economie generali del programma in oggetto, per il recupero di ulteriori alloggi di risulta.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

(F.to Dott. Ing. Riccardo Roco)