

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VICENZA

**DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

adottata il giorno 20/02/2019

Presidente	:	Valentino Scomazzon	P
Vicepresidente	:	Gilberto Trevisan	P
Consigliere	:	Ingrid Bianchi	P
Revisore Unico	:	Leonello Badoer	A
Segretario	:	Ruggero Panozzo	P

PROT. N. 2975 – OGGETTO N. 13 – ART. 6 L.R. 7/11 ANNO 2014 ED ECONOMIE
ART. 65 L.R. 11/2001: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO ED
ESECUTIVO E RELATIVO Q.T.E. – LAVORI DI DEMOLIZIONE DELL'EX
EDIFICIO SCUOLA MATERNA "ROSSATO" E COSTRUZIONE NUOVO
FABBRICATO PER IL RICAVO DI N. 18 ALLOGGI DI ERP SOVVENZIONATA, DA
DESTINARE AD ANZIANI, IN COMUNE DI MALO, VIA ROMA.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso:

che con deliberazione consiliare del 23/07/2015 n. 9606/11 è stato approvato il progetto preliminare per la costruzione di un edificio per complessivi 18 alloggi in Comune di Malo - ex edificio Scuola Materna "Rossato", da finanziarsi con i proventi di cui alla L.R. 11/2001 art. 65 e L.R. n. 7/2011 anno 2014 art. 6, per l'importo complessivo di € 2.520.000,00;

che è stato rilasciato dal Comune di Malo il Permesso a Costruire n. 17/P/017 del 17/05/2017 cod. pratica 16P19970 e SCIA di variante non sostanziale prot. SUAP n. REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0191930 del 06/09/2018 cod. pratica 001658800244-15052018-1719;

che l'Ufficio Tecnico ha predisposto il progetto definitivo ed esecutivo per i lavori di demolizione dell'ex Scuola Materna "Rossato" e di costruzione di un nuovo fabbricato, prevedendo di ricavare n. 18 alloggi così distribuiti:

- 1) n. 12 alloggi di circa 47 mq. utili con una camera da letto;
- 2) n. 6 alloggi di circa 44 mq. utili con una camera da letto;

che la spesa prevista per la realizzazione dell'intervento è pari ad € 2.520.000,00 così ripartita:

Costo di Costruzione	€	1.672.464,00
Costo area o immobile	€	5.000,00
Oneri di Urbanizzazione	€	117.500,00
Oneri reali di Progettazione	€	133.798,00
Spese generali	€	233.346,00
COSTO DELL'INTERVENTO	€	2.162.108,00
I.V.A.	€	257.051,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€	2.419.159,00
Imprevisti	€	100.841,00
TOTALE COMPLESSIVO	€	2.520.000,00

che l'importo di cui sopra sarà finanziato come in premessa e più precisamente con € 1.175.869,41 a valere sui fondi di cui all'art. 6 della L.R. 7/2011 – anno 2014, ed € 1.344.130,59 a valere sulle economie di cui all'art. 65 della L.R. 11/2001;

che sono rispettati i limiti di costo di cui alla D.G.R. 12/04/2002 n. 897;

che l'importo a base d'affidamento per i lavori rientra tra quelli per i quali la normativa prevede l'affidamento delle opere mediante procedura aperta e che è stato predisposto il bando di appalto;

che quanto in appalto, ai sensi della nozione di "lotto funzionale" ex D.Lgs. 50/2016, forma uno specifico oggetto di appalto la cui progettazione e realizzazione è tale da assicurarne funzionalità, fruibilità e fattibilità, indipendentemente dalla realizzazione delle altre parti;

che non si è ritenuto di procedere ulteriormente alla suddivisione in "lotti funzionali" in quanto l'articolazione in più lotti non garantisce che ogni singola frazione abbia una funzionalità che ne consenta l'utilizzazione compiuta e la prestazione non assume valore e utilità se non unitariamente considerata;

che, inoltre, per rendere le parti dell'opera funzionalmente indipendenti, sarebbero necessari lavori complementari e aggiuntivi rispetto a quanto previsto nei documenti di gara, con conseguente inutile impiego di denaro pubblico;

che si è ritenuto, altresì, di non procedere alla suddivisione in "lotti prestazionali" anche alla luce di quanto sopra, dato che un referente unico per lavorazioni che sono "sovrapposte" e interconnesse, garantisce maggiormente il raggiungimento dell'obiettivo ponendo il coordinamento in capo ad un'unica impresa; inoltre il frazionamento delle responsabilità contrattuali comporterebbe difficoltà nel coordinamento e nella gestione del cantiere;

che, da ultimo, anche alla luce di passate esperienze, si ritiene di diminuire il rischio di contenzioso tra le imprese riducendo inoltre inefficienze ed inutile utilizzo di denaro pubblico legato anche alla gestione di contratti multipli;

che ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 50/2016 si deroga dall'applicazione integrale dei criteri ambientali minimi di cui all'art. 34 del D.Lgs. 50/2016 facendo proprie le motivazioni del progettista, in quanto l'applicazione integrale dei criteri ambientali minimi

comporterebbe un incremento dei costi di manutenzione ordinaria e di gestione a carico degli inquilini che, proprio per le finalità dell'edilizia residenziale pubblica, appartengono alla fascia di popolazione meno abbiente; in particolare si deroga dall'applicazione dei criteri ambientali minimi previsti ai paragrafi 1.3, 2.3.4 e 2.3.5.2 del Decreto 11/10/2017 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare e ss.mm.ii.;

visto il parere favorevole del Comitato Tecnico di cui all'art. 15 della L.R. 3/11/2017 n. 39 espresso nella seduta del 15/02/2019;

sentito il parere favorevole del Direttore

a voti unanimi

DELIBERA

1. approvare il progetto definitivo esecutivo e il relativo Q.T.E. per i lavori di demolizione ex Scuola Materna "Rossato" e costruzione di un nuovo fabbricato con n. 18 alloggi per anziani in Comune di Malo, Via Roma, per un importo complessivo di € 2.520.000,00 a valere sui fondi di cui alla L.R. 7/2011 rientri ex art. 6 – anno 2014 per € 1.175.869, e per € 1.344.130,59 sulle economie art. 65 della L.R. 11/2001;
2. di approvare il bando ed il relativo disciplinare predisposti dagli uffici, andando ad affidare i relativi lavori mediante procedura aperta;
3. di riservarsi con successivo provvedimento, una volta scaduti i termini per la presentazione delle offerte, la nomina della Commissione giudicatrice.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO
f.to Ruggero Panozzo

IL PRESIDENTE
f.to Valentino Scomazzon