

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VICENZA

**DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

adottata il giorno 30/07/2019

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

PROT. N. 10843 – OGGETTO N. 66 – D.G.R. 2101/2013, L. 560/1993 ECONOMIE E L.R. 11/2001 RIENTRI ANNO 2013 – APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO E RELATIVO Q.T.E. PER LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICIO G – EX QUARTIERE OPERAIO “A. ROSSI” VIA MONTE CENGIO, COMUNE DI PIOVENE ROCCHETTE (VI).

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso:

che con D.G.R. 2101/2013 la Regione, all'interno del Piano Strategico delle Politiche della Casa nel Veneto, ha assegnato all'Ater di Vicenza un finanziamento di € 2.184.000,00 per la realizzazione di interventi volti al ripristino di n. 241 alloggi sfitti nella provincia di Vicenza;

che con deliberazione consiliare dell'11/02/2014 n. 1777/11 è stato approvato il progetto preliminare ed il relativo Q.T.E. per la manutenzione straordinaria a complessivi n. 237 alloggi sfitti in Comuni vari della provincia di Vicenza per una spesa pari ad € 5.132.415,61 a valere sui fondi di cui alla D.G.R. 2101/2013 e sulle economie relative agli interventi di cui alla L.R. 11/2001 - art. 65 comma 1 lett. m) e che la realizzazione delle opere è stata divisa per stralci;

che il 3° stralcio prevede interventi da eseguirsi nel fabbricato di cui all'oggetto per la manutenzione straordinaria di n. 10 alloggi sfitti;

che essendosi palesato un degrado crescente sulle parti esterne, anche in considerazione della dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 mediante notifica del MBAC in data 28/09/2014, si è reso opportuno programmare un intervento più ampio finalizzato a ridare completa funzionalità all'edificio, eliminando il degrado dei manufatti e delle relative pertinenze e che tale intervento è stato autorizzato con prescrizioni dalla Soprintendenza in data 9/02/2015;

che, al fine di realizzare unità di maggiori dimensioni diversificando il taglio degli alloggi per poter disporre di tipologie adatte a diversi nuclei familiari, si è variato in diminuzione il numero degli alloggi aumentando peraltro il teorico numero di persone insediabili;

che l'Ufficio Tecnico ha predisposto il progetto esecutivo dell'edificio prevedendo di ricavare n. 7 alloggi così distribuiti:

- n. 2 alloggi da circa mq. 37 utili con 1 camera da letto;
- n. 3 alloggi da circa mq. 49÷52 utili con 2 camere da letto;
- n. 2 alloggi da circa mq. 74 utili con 3 camere da letto;

che la spesa prevista per la realizzazione dell'intervento è pari ad € 450.000,00 così ripartiti:

Costo di costruzione	€	325.000,00
Costo Area	€	0
Oneri di urbanizzazione	€	2.884,00
Oneri reali di progettazione	€	26.000,00
Spese generali	€	42.624,00
COSTO DELL'INTERVENTO	€	396.508,00
I.V.A.	€	36.468,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€	432.976,00
Imprevisti	€	17.024,00
TOTALE	€	450.000,00

che l'articolazione della copertura finanziaria necessaria è la seguente:

- € 69.811,21 da finanziarsi con i fondi di cui alla D.G.R. n. 2101/2013;
- € 250.269,70 da finanziarsi con i rientri ex L.R. 11/2001 – anno 2013;
- € 129.919,09 da finanziarsi con economie conseguite in altri interventi finanziati con i rientri ex Legge 560/93 ed individuate con deliberazione consiliare del 17/04/2019 n. 5888/35;

che sono rispettati i limiti di costo di cui alla DGR n. 897/2002;

che si procederà mediante:

- a. affidamento diretto per la riattivazione dell'impianto ascensore,
- b. procedura aperta per tutte le opere restanti che si configurano come un sistema organico di lavorazioni riguardanti l'intero corpo edilizio, con interconnessioni che coinvolgono aspetti operativi ed esecutivi;

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 proceduto 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; 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, inoltre, di non procedere ulteriormente 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 le opere di cui al precedente punto b) si configurano come un sistema organico di lavorazioni riguardanti l'intero corpo edilizio con interconnessioni che coinvolgono aspetti operativi ed esecutivi al punto che eventuali esecuzioni con diversi operatori e in tempi diversi costituirebbero evidenti criticità per la corretta esecuzione dell'opera;

che, infine, 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 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 trattandosi di intervento su singolo edificio esistente, in particolare si deroga o se ne propone un'applicazione attenuata dei criteri ambientali minimi previsti ai §1.3, §2.2, §2.2.3, §2.3.1, §2.3.2, §2.3.3, §2.3.5.1,3,4,6,7,8, §2.3.7, §2.4.2.14 del D.M. 11/10/2017 e s.m.i. del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare;

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

sentito il parere favorevole del Direttore

a voti unanimi

DELIBERA

- 1) di approvare il progetto definitivo ed esecutivo e relativo Q.T.E. per la manutenzione straordinaria di n. 7 alloggi in via Monte Cengio Edificio G - ex Quartiere Operaio "A. Rossi" in Comune di Piovene Rocchette (VI), per una spesa complessiva di € 450.000,00 finanziata come in premessa;
- 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