

**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. 2974 – OGGETTO N. 12 – L.R. 11/2001 RIENTRI ANNI 2011-2012 ED ECONOMIE, L. 560/93 RIENTRI ANNI 2011-2012 E PROVENTI DA ESTINZIONE DIRITTI DI PRELAZIONE ANNI 2014-2017: RITORNO DELIBERATIVO – APPROVAZIONE DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO, BANDO E DISCIPLINARE DI GARA – DETERMINAZIONE A CONTRARRE – PROGETTO ESECUTIVO PER LA COSTRUZIONE DI N. 2 EDIFICI PER COMPLESSIVI N. 18 ALLOGGI IN COMUNE DI SCHIO (VI), VIA TUZZI – LOC. MAGRE'.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso:

che con deliberazione consiliare del 27/04/2010 n. 6090/2 è stato approvato un protocollo d'intesa con il Comune di Schio, per la realizzazione di interventi di ERP sovvenzionata e calmierata ed è stata pertanto acquisita l'area in via Tuzzi a Magrè, catastalmente individuata in Comune di Schio, sezione censuaria di Magrè - Foglio 3, mapp. n. 1828 e n. 1832 di complessivi mq 1226;

che successivamente, a seguito di nuovo frazionamento, con deliberazione consiliare del 15/04/2014 n. 5152/12 l'Ater ha deliberato di acquisire dal Comune di Schio l'area individuata alla sezione censuaria di Magrè - Catasto Terreni, Foglio 3, mapp. n. 2104, n. 2106, n. 2108 e n. 2112 di complessivi 2395 mq.;

che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 20/06/2014 n. 7912/7 è stato approvato il progetto preliminare e, successivamente, il Comune di Schio ha rilasciato il Permesso di Costruire n. PC/0038/2017 del 25/05/2017;

che con determinazione del Commissario Straordinario del 4/09/2018 n. 11436/188 sono stati approvati il progetto definitivo ed esecutivo e relativo Q.T.E. unitamente al bando ed al relativo disciplinare stabilendo di affidare i relativi lavori mediante procedura aperta;

che il progetto esecutivo approvato prevede di ricavare n. 18 alloggi ed il relativo Q.T.E. assomma ad € 3.789.234,80 così ripartiti:

Costo di costruzione	€	2.514.914,00
Costo Area	€	123.400,00
Oneri di urbanizzazione	€	80.000,00
Oneri reali di progettazione	€	201.194,00
Spese generali	€	353.381,00
COSTO DELL'INTERVENTO	€	3.272.889,00
I.V.A.	€	312.414,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€	3.585.303,00
IMPREVISTI	€	209.931,80
TOTALE	€	3.789.234,80

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

- € 331.636,90 da finanziarsi con i rientri ex L. 560/93 – anno 2011;
- € 284.546,25 da finanziarsi con i rientri ex L. 560/93 – anno 2012;
- € 1.258.900,10 da finanziarsi con i rientri ex L.R. 11/2001 – anno 2011;
- € 1.364.916,75 da finanziarsi con i rientri ex L.R. 11/2001 – anno 2012;
- € 229.223,00 da finanziarsi con economie conseguite in altri interventi finanziati con i rientri ex L.R. 11/2001;
- € 320.011,80 da finanziarsi con i proventi delle estinzioni dei diritti di prelazione di cui alla L.R. 18/2006, relativi agli esercizi 2014-2017;

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

che a seguito di segnalazione dell'8/10/2018 da parte del legale rappresentante della società Ingegneria Futura Energia s.r.l. di Foggia (FG), richiedente un'impugnazione ex art. 211 c. 1-bis D.Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. ed ii., l'A.N.A.C. ha richiesto dei chiarimenti ai sensi dell'art. 213 D.Lgs. n. 50/2016, che sono stati forniti con lettere del 12/10/18 prot. n. 15923 ed del 5/12/18 prot. n. 19511;

che con pec del 21/12/18 è stata trasmessa la deliberazione A.N.A.C. n. 1142 del 12/12/2018 con la quale si ravvisavano elementi passibili di poter determinare effetti di alterazione della concorrenza tra operatori economici;

che pertanto con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 25/01/2019 n. 1573/7, nel bilanciamento degli interessi, tenuto conto delle preminenti ragioni di salvaguardia del pubblico interesse e delle finalità istituzionali e nel rispetto del ruolo di ANAC, si è provveduto all'annullamento della procedura di gara in oggetto in via di autotutela, disponendo la revisione degli elaborati per poter indire una nuova procedura;

che, in considerazione di quanto sopra riportato, l'Ufficio Tecnico ha provveduto a rielaborare il bando di appalto, il disciplinare di gara ed il Capitolato Speciale di Appalto tenendo conto delle osservazioni di A.N.A.C., restando immutati e validi i rimanenti elaborati approvati con determinazione del Commissario Straordinario del 4/09/2018 n. 11436/188;

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;

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; tra l'altro, 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 la 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 2.2 e 2.3.4 del Decreto 11/10/2017 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 del 15/02/2019;

sentito il parere favorevole del Direttore,

a voti unanimi

DELIBERA

- 1) di approvare il Capitolato Speciale d'Appalto per la costruzione di n. 18 alloggi in via Tuzzi in Comune di Schio, loc. Magrè, confermando il Q.T.E. di € 3.789.234,80 finanziati 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