

**DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

adottata il giorno 28/07/2022

Presidente	:	Valentino Scomazzon	P
Vicepresidente	:	Andrea Cecchellero	P
Consigliere	:	Ingrid Bianchi	P
Revisore Unico	:	Leonello Badoer	P
Segretario	:	Mirko Campagnolo	P

PROT. N. 10558 – OGGETTO N. 76 – FONDI PROPRI – APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA UNITA' EDILIZIA "1" PER VARIAZIONE DEL Q.T.E. A SEGUITO DELL'APPLICAZIONE DI MECCANISMI COMPENSATIVI – INTERVENTO SULLE STRUTTURE E SUL MANTO DI COPERTURA DEL COMPLESSO EDILIZIO "CHILESOTTI" IN COMUNE DI THIENE (VI) – RITORNO DELIBERATIVO.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso:

che l'Ater è proprietaria in Comune di Thiene (VI) di un'area di circa 3.550 mq. compresa tra via Chilesotti, il corso della Roggia di Thiene ed il Parco "Chilesotti" ed è individuata dal Piano degli Interventi come soggetta a Piano di Recupero denominato "Chilesotti Z.T.O. "A" n. 35";

che gli edifici compresi nell'ambito del Piano di Recupero sono stati dichiarati dal MiBAC, con notifica del provvedimento nell'aprile 2013, di "Interesse culturale" ai sensi del D.L. 42/2004 e che il Piano di Recupero è stato approvato dal Comune di Thiene con deliberazione di Giunta n. 1 dell'8/01/2020;

che in data 21/09/2020 è stato presentato alla Soprintendenza Beni Ambientali il progetto complessivo dell'intervento per il conseguimento dell'autorizzazione alla realizzazione delle opere e la stessa Soprintendenza ha autorizzato, con nota del 19/02/2021, le opere previste per le strutture di copertura;

che tra le opere comprese nel 4° stralcio, in considerazione dello stato di degrado della copertura ed al fine di mettere in sicurezza l'edificio, si è previsto di anticipare l'intervento sulla stessa, intervento non procrastinabile per evitare/ritardare il processo di degrado del Palazzo Chilesotti che costituisce il nucleo storico generatore del comparto nonché l'unità più importante per i valori architettonici-compositivi;

che, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 14/04/2022 n. 5393/32, sono stati approvati il progetto definitivo ed esecutivo per i lavori di manutenzione straordinaria Unità Edilizia "1" – Intervento sulle strutture e sul manto di copertura del complesso edilizio "Chilesotti" in Comune di Thiene (VI) per una spesa di € 400.000,00 finanziata con fondi propri;

che, non avendo nessun operatore economico invitato caricato l'offerta nel portale gare telematiche di ATER entro il termine indicato nei documenti di gara per la presentazione delle offerte, con determinazione del direttore n. 225/RAI del 10/05/2022 la gara è stata dichiarata deserta;

che quanto sopra è conseguente alla situazione del settore edile, testimoniata dalla stampa specializzata, dalle istanze degli organismi di categoria e dai numerosi interventi legislativi, che riscontra difficoltà di approvvigionamento delle materie prime, determinando a livello nazionale ritardi anche significativi nell'andamento dei lavori e aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione dovuti, da ultimo, anche al rincaro straordinario dei costi energetici;

che in data 17/05/2022, a fronte dell'inusitato aumento dei costi dei materiali e dei prodotti energetici, è stato pubblicato in Gazzetta il Decreto-Legge 17 maggio 2022, n. 50 c.d. "Decreto aiuti" il cui art. 26 introduce meccanismi compensativi, validi sia per appalti in corso che ancora da affidare, che si fondano sull'utilizzo di prezziari regionali aggiornati secondo le previsioni dei commi 2 e 3 del c.d. "Decreto aiuti", in ottemperanza al quale la Regione Veneto, con D.G.R. n. 555 del 20/05/2022, ha quindi approvato l'aggiornamento del prezzario utilizzato come riferimento;

che il progetto definitivo funzionale all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni edilizie rimane inalterato;

che, pertanto, alla luce di quanto sopra l'Ufficio Tecnico ha proceduto a revisionare il computo ed il Q.T.E. nonché la documentazione collegata, aggiornando gli aspetti economici del progetto esecutivo per i lavori di manutenzione straordinaria riguardanti le strutture ed il manto della copertura al fine di preservare l'edificio da infiltrazioni e, nel contempo, garantire un primo intervento di consolidamento strutturale che prevede;

- la sostituzione/consolidamento sia di singoli elementi strutturali che la ricostruzione di porzioni più estese della struttura di copertura conservandone le geometrie, la tipologia ed i materiali;
- l'impermeabilizzazione, la ventilazione/aerazione del manto di copertura e il suo rifacimento;
- la realizzazione di grondaie e pluviali e la rete di scarico delle acque provenienti dalla copertura dell'edificio;

che, ricordato quanto previsto dal D.L. 16 luglio 2020 n. 76 nonché dalla deliberazione consiliare del 26/08/2020 n. 10708/64, l'importo a base d'affidamento per i lavori rientra tra quelli per i quali la normativa prevede l'affidamento delle opere mediante procedura negoziata senza bando;

che sono stati predisposti i documenti di gara e che si procederà al riappalto invitando tutte le imprese presenti nell'Elenco Operatori Economici dell'Azienda iscritte nella categoria OG2 alla data della presente delibera a contrarre;

che quanto in appalto costituisce sia "lotto funzionale" che "lotto prestazionale" e per il calcolo del valore stimato appalto si richiama l'art. 35 c. 11 del D. Lgs. 50/2016;

che la relazione tecnica specifica del progettista motiva ex art. 71 del D. Lgs 50/2016 in merito alla deroga parziale ai Criteri ambientali minimi di cui al Decreto 11/10/2017 e ss.mm.ii. del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare;

che la spesa prevista per la realizzazione dell'intervento è pari ad € 519.000,00 così ripartiti:

Costo di Costruzione	€	365.000,00
Oneri di progettazione	€	29.200,00
Spese generali	€	47.450,00
COSTO DELL'INTERVENTO	€	441.650,00
I.V.A.	€	45.025,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€	486.675,00
Imprevisti	€	32.325,00
TOTALE	€	519.000,00

che l'importo di cui sopra risulta allo stato finanziato con fondi propri dell'Ater in attesa della completa definizione delle destinazioni d'uso dell'Unità Edilizia "1";

che si prevede di utilizzare come criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.;

visti gli elaborati predisposti;

visto il parere favorevole del Comitato Tecnico di cui all'art. 15 della L.R. 3/11/2017 n. 39, espresso nella seduta del 28/07/2022;

sentito il parere di legittimità del Direttore;

a voti unanimi

DELIBERA

1. di approvare il progetto esecutivo per i lavori di manutenzione straordinaria Unità Edilizia "1" – Intervento sulle strutture e sul manto di copertura del complesso edilizio "Chilesotti" in Comune di Thiene (VI), per una spesa di € 519.000,00 finanziata come in premessa;
2. di derogare, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 50/2016, dall'applicazione integrale dei Criteri ambientali minimi di cui all'art. 34 del D.Lgs. 50/2016, facendo proprie le motivazioni del progettista;
3. di approvare il bando ed il relativo disciplinare predisposti dagli uffici, andando ad affidare i relativi lavori mediante procedura negoziata;
4. 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 Mirko Campagnolo

IL PRESIDENTE
f.to Valentino Scomazzon