

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

N. 33 DEL 21-08-2017

L'AMMINISTRATORE UNICO

Assistito dalla Dr.ssa Giuseppina Di Tella, Direttore dell'ATER di Pescara ha adottato la seguente delibera:

OGGETTO: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO FUNZIONALE DEL COMPLESSO DI FABBRICATI ERP UBICATI IN VIA CADUTI PER SERVIZIO NEL COMUNE DI PESCARA (QUARTIERE FONTANELLE- VILLAMAGNA). LOTTO 1 FABBRICATI DENOMINATI D3, D5 E D6. APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO.

PREMESSO :

che con atto dell' Amministratore Unico n. 53 del 7/12/2016 è stato deliberato: - di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica per la manutenzione straordinaria e recupero funzionale di un complesso di fabbricati di ERP ubicati nel quartiere di Fontanelle – Villamagna, e - di richiedere alla Regione un finanziamento per il costo complessivo degli interventi stimato in € 2.465.000,00;

ACCERTATO:

che la Giunta Regionale con deliberazione n.7 del 12 gennaio 2017 , tra l'altro, ha fatto propria la progettazione di che trattasi ed ha incaricato le competenti Direzioni Regionali di reperire "...ogni idonea fonte di finanziamento per l'esecuzione dei lavori in questione...";

che a seguire con deliberazione di Giunta Regionale n.393 del 14 luglio 2017 sono state individuate le fonti di finanziamento per dare attuazione, tra l'altro, agli interventi in oggetto e precisamente le somme disponibili sul capitolo di spesa del bilancio 152405;

RILEVATO:

che gli interventi finanziati con la suddetta delibera di Giunta Regionale 393/2017 sono stati oggetto anche della riunione in data 29/7/2017 su convocazione del Presidente della Regione presso la sede regionale, alla quale hanno partecipato anche rappresentanti dell'ATER e del Comune, e nel corso della quale, tra l'altro, il Presidente stesso: - ha fornito un'ampia disamina della delibera regionale, - ha espresso indirizzi generali anche per le redazioni progettuali e con riferimento all'art.31 del nuovo codice degli appalti; - ha richiesto di essere tenuto costantemente aggiornato su tutte le attività che saranno poste in essere, ecc. al fine di conseguire il massimo risultato possibile e ottimizzare l'impiego delle risorse disponibili;

che il progetto di cui trattasi si sostanzia, essenzialmente, in interventi di manutenzione straordinaria di assoluta necessità e urgenza, analoghi ad altri già realizzati in precedenza su fabbricati ATER a cura della struttura tecnica dell'ATER stessa;

che il Dirigente Tecnico, con relazione prot. 9058 in data 10.08.2017 - ha precisato che l'intervento è stato suddiviso in tre progetti definitivi/esecutivi, come previsto dall'art.51 comma 1 del D.Lgs 50/2016, sia per favorire l'accesso delle piccole e medio imprese agli appalti, sia per ridurre i tempi di esecuzione dei lavori da effettuare contemporaneamente,

I tre lotti funzionali sono così composti:

Lotto 1, fabbricati D/3-D/5-D/6 importo complessivo € 945.000,00

Lotto 2, fabbricati D/2-C/1 importo complessivo € 890.000,00

Lotto 3, fabbricati D/1-D/4 importo complessivo € 630.000,00

ed - ha poposto per l'affidamento dei lavori il ricorso alla procedura negoziata con consultazione di almeno 15 operatori individuati sulla base di indagini di mercato in applicazione dell'art. 36 comma C del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;

che l'ufficio tecnico ha predisposto il progetto definitivo / esecutivo per gli interventi di cui sopra in conformità al Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i.;

che RUP dell'intervento è il Geom. Giulio Pilone;

che i prezzi posti a base del computo metrico sono quelli desunti dal prezziario regionale, edizione 2014, ridotti del 10% in considerazione della particolare semplicità e ripetitività dei lavori da eseguire, come meglio descritto nella richiamata relazione a firma del Dirigente tecnico;

che oltre ai lavori sono state determinate le somme a disposizione dell'Amministrazione per quanto riguarda tutte le altre voci quali le spese generali e tecniche, gli imprevisti, l'IVA ecc. calcolate secondo le norme vigenti;

che il Progetto è composto dai seguenti elaborati:

- 1)Relazione
- 2)Capitolato speciale d'Appalto
- 3)Schema di Contratto
- 4)Elenco Prezzi
- 5)Computo metrico/Quadro economico
- 6)Inquadramento territoriale
- 7)Piante, Prospetti fabbricato D/3
- 8)Piante, Prospetti fabbricato D/5
- 9)Piante, Prospetti fabbricato D/6
- 10)Particolari costruttivi
- 11)Documentazione fotografica
- 12)Analisi prezzi
- 13)Stima costi della Manodopera
- 14)Stima costi della Sicurezza diretti
- 15)Cronoprogramma dei lavori
- 16)Piano di Sicurezza e Coordinamento
- 17)Fascicolo manutenzione

che il Quadro Economico dell'intervento di € 2.465.000,00 è così articolato :

LAVORI:

Importo lavori	€	397.310,25
Importo costo manodopera	€	<u>254.630,53</u>
Importo lavori base d'asta	€	651.940,78
Oneri sicurezza diretti	€	24.670,53
Oneri sicurezza speciali	€	<u>88.788,69</u>
Somma Oneri per la Sicurezza	€	<u>113.459,22</u>
Totale lavori	€	765.400,00

SOMME A DISPOSIZIONE:

Iva lavori 10%	€	76.540,00
Spese generali e tecniche	€	76.540,00
Contributo Anac	€	375,00
Incentivo art.113 D.lgs 50/2016	€	15.308,00
Imprevisti	€	<u>10.837,00</u>
Totale somme a disposizione	€	<u>179.600,00</u>
IMPORTO COMPLESSIVO	€	945.000,00

che la copertura finanziaria è assicurata dalle risorse come individuate nella deliberazione di Giunta Regionale n.393 del 14/7/2017, che ha destinato all'intervento in oggetto l'importo di € 2.465.000,00;

che le procedure di gara potranno essere avviate solamente dopo che la Regione avrà indicato le modalità di erogazione delle risorse;

che come risulta dal Capitolato d'Appalto la durata contrattuale dei lavori è fissata in gg. 210 a decorrere dalla consegna dei lavori;

che il Responsabile del procedimento, secondo quanto consentito dalla normativa in rapporto all'importo ed alla classificazione dell'intervento, ha regolarmente effettuato il controllo degli atti e la verifica della documentazione di progetto come risulta dalla dichiarazione allegata;

VISTA la Certificazione del Responsabile del Procedimento in merito alla Validazione del progetto ed alla eseguibilità dei lavori;

VISTA la relazione prot.9058 in data 10/8/2017 allegata a firma del Dirigente tecnico responsabile che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

VISTI i pareri espressi dal Dirigente tecnico responsabile e dal Dirigente Finanziario come da scheda allegata;

VISTO il parere di legittimità espresso dal Direttore come da scheda allegata;

DELIBERA

1) **di approvare** il progetto definitivo/esecutivo degli interventi di manutenzione straordinaria e recupero funzionale del complesso di fabbricati ERP ubicati nel quartiere di Fontanelle- Villamagna predisposto dai tecnici dell'Azienda, per le motivazioni espresse in narrativa;

2) **di dare atto:**

che il costo complessivo dell'intervento di € 2.465.000,00 è così articolato :

LAVORI:

Importo lavori	€	397.310,25	
Importo costo manodopera	€	<u>254.630,53</u>	
Importo lavori base d'asta	€		651.940,78
Oneri sicurezza diretti	€	24.670,53	
Oneri sicurezza speciali	€	<u>88.788,69</u>	
Sommano Oneri Sicurezza	€		<u>113.459,22</u>
Totale lavori	€		<u>765.400,00</u>

SOMME A DISPOSIZIONE:

Iva lavori 10%	€	76.540,00	
Spese generali e tecniche	€	76.540,00	
Contributo Anac	€	375,00	
Incentivo art.113 D.lgs 50/2016	€	15.308,00	
Imprevisti	€	<u>10.837,00</u>	
Totale somme a disposizione	€		<u>179.600,00</u>
IMPORTO COMPLESSIVO	€		<u>945.000,00</u>

che la copertura finanziaria è assicurata dalle risorse come individuate nella deliberazione di Giunta Regionale n.393 del 14/7/2017 che ha destinato all'intervento in oggetto l'importo di € 2.465.000,00;

che per l'affidamento dei lavori così come proposto dal Dirigente tecnico, si farà ricorso a procedura negoziata con consultazione di almeno 15 operatori individuati sulla base di indagini di mercato in applicazione dell'art. 36 comma C del D.Lgs 50/2016,

3) di stabilire che le procedure di gara potranno essere avviate solamente dopo che la Regione avrà indicato le modalità di erogazione delle risorse;

4) di disporre la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale aziendale – Sezione Amministrazione trasparente.

IL DIRETTORE

Dott.ssa Giuseppina Di Tella

L'AMMINISTRATORE UNICO

Arch. Virgilio Basile

**VERBALE DI
DELIBERAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO**

OGGETTO : Interventi di manutenzione straordinaria e recupero funzionale del complesso di fabbricati ERP ubicati in Via Caduti per Servizio nel Comune di Pescara (quartiere Fontanelle- Villamagna). Lotto 1 Fabbricati denominati D3, D5 e D6. Approvazione progetto definitivo-esecutivo.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio

Pescara, 10/08/2017

PARERE DI LEGITTIMITA'

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE
Dott.ssa Giuseppina Di Tella

Pescara, 10/08/2017

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
PER LA PROVINCIA DI PESCARA**

65122 Pescara - Via Genova n.c. 53 tel. (085) 29494 fax 4212661

Prot. n / c.m.

Pescara li: 10.08.2017

Oggetto :Interventi di manutenzione straordinaria e recupero funzionale del complesso di fabbricati ERP ubicati in Via Caduti per Servizio nel Comune di Pescara (quartiere Fontanelle-Villamagna).

Lotto 1 stabili denominati D3, D5 e D6. Approvazione progetto definitivo-esecutivo.

RELAZIONE TECNICA

I fabbricati interessati al Progetto definitivo/esecutivo di cui alla presente relazione , fanno parte di un gruppo di 7 palazzine realizzate alla fine degli anni ottanta in via Caduti per Servizio, quartiere Fontanelle di Pescara, e tutti con la medesima tipologia architettonica prevista dal P.R.G. vigente all'epoca.

La tipologia costruttiva prevede lo sfalsamento tra un piano e l'altro, con la conseguenza che una porzione della superficie abitativa di ogni alloggio è coperta dal balcone dell'appartamento del piano sovrastante, che si sviluppa per tutta la lunghezza del medesimo; ciò ha sempre comportato dei seri problemi di infiltrazioni acqua piovana , con conseguenti umidità e muffe presenti diffusamente nei locali degli alloggi.

Ad aggravare tale situazione si deve aggiungere la presenza di una fioriera prefabbricata tipo vasca per tutta la lunghezza dei balconi, che funge da raccolta di acqua mista a terriccio e piante incolte, spesso utilizzata dagli inquilini con funzione di deposito materiali di risulta che ostruiscono lo scarico,

Tale fenomeno interessa in modo differente tutti gli alloggi del quartiere, nel corso degli anni per ovviare alla problematica si è intervenuti nelle situazioni più gravi con soluzioni tampone, quali impermeabilizzazione della fioriera e rifacimento della pavimentazione, ampliamento dei bocchettoni di scarico delle acque, ma i risultati non sempre sono stati risolutivi e le richieste di intervento da parte degli inquilini sono sempre più stringenti.

Alla luce di quanto evidenziato, l'Ufficio tecnico ha eseguito negli anni passati un appalto straordinario sul fabbricato denominato D/4, sito ai n.c 57-59-61, di n. 24 alloggi che presentavano situazioni più critiche .A distanza di tempo si è verificato che l' intervento ha risolto definitivamente la questione.

Al fine di operare una richiesta di finanziamento straordinario alla Regione, è stata eseguita la redazione di un Piano di Progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con Delibera dell'amministratore unico Ater n.53 del 07.12.2016, che prevede un impegno di € 2.465.000,00 suddiviso sui seguenti fabbricati:

- Fabbricato D/1, alloggi 36, € 520.000,00
- Fabbricato D/2, alloggi 40, € 460.000,00
- Fabbricato D/3, alloggi 24, € 315.000,00
- Fabbricato D/4, alloggi 24, € 110.000,00 (completamento dell'appalto già eseguito)
- Fabbricato D/5, alloggi 24, € 315.000,00
- Fabbricato D/6, alloggi 24, € 315.000,00
- Fabbricato C/1, alloggi 30, € 430.000,00 .

Con delibera della Giunta Regionale n.393 del 14.07.2017, è stato concesso un finanziamento straordinario con i fondi Cer per la riqualificazione del patrimonio di Edilizia residenziale pubblica, per un totale di € 5.000.000,00 , di cui la quota di € 2.465.000,00 destinato a detta tematica;Della redazione del progetto sono stati incaricati tecnici dell'Ufficio .

L'intervento è stato suddiviso in tre progetti definitivi/esecutivi, come previsto dall'art.51 comma 1 del D.Lgs 50/2016, sia per favorire l'accesso delle piccole e medio imprese agli appalti, sia per ridurre i tempi di esecuzione dei lavori da effettuare contemporaneamente,

I tre lotti funzionali sono così composti:

Lotto 1, fabbricati D/3-D/5-D/6 importo complessivo € 945.000,00;

Lotto 2, fabbricati D/2-C/1 importo complessivo € 890.000,00;

Lotto 3, fabbricati D/1-D/4 importo complessivo € 630.000,00 .

Il Progetto definitivo/esecutivo del Lotto 1 prevede le seguenti fasi ::

MODIFICHE BALCONI

Rimozione delle strutture adibite a veranda;

Rimozione delle lastre delle fioriere e del parapetto balconi in c.a.p.;

Demolizione della pavimentazione dei balconi e del massetto sottostante;

Rimozione delle guaine bituminose

Rifacimento del pacchetto pavimentazione dei balconi costituito da:

-massetto in cls con adeguata pendenza

-massetto bicomponente impermeabilizzante

-barriera di diffusione di vapore

-pannello di isolante termico da 6 cm

-pavimento in klinker e relativo battiscopa

Rifacimento frontalini e velette balconi;

Soglie lisce pavimentazione balconi;

Realizzazione di parapetto dei balconi in ferro zincato;

Collocazione di canale di gronda in rame sul fronte di ogni singolo balcone, al fine di impedire lo stillicidio sulla parete esterna dell'alloggio sottostante;

Sostituzione dei pluviali in lamiera deteriorati esistenti con altri in rame;

Opere di rifinitura alle lavorazioni suddette.

MODIFICA CORNICIONE TETTO

Rimozione vasca in cls di raccolta acque piovane

Rimozione fascia di tegole

Collocazione guaina impermeabilizzante

Posa in opera tegole precedentemente rimosse

Fornitura e posa canali di gronda

RIPRISTINO INTONACI ESTERNI

Asportazione del calcestruzzo ammalorato;

Trattamento dei ferri di armatura;

Riprofilatura con malta fibrorinforzata

TINTEGGIATURA ESTERNA

Preparazione superficie con carteggiatura e abrasivatura;

Tinteggiatura con idropittura a tre mani

ISOLAMENTO TERMICO

Posa in opera di pannelli in polistirene e rifinitura parete laterale cieca fabbricato

Il Progetto è composto dai seguenti elaborati:

1)Relazione

2)Capitolato speciale d'Appalto

3)Schema di Contratto

4)Elenco Prezzi

5)Computo metrico/Quadro economico

6)Inquadramento territoriale

7)Piante, Prospetti fabbricato D/3

8)Piante, Prospetti fabbricato D/5

9)Piante, Prospetti fabbricato D/6

10)Particolari costruttivi

- 11) Documentazione fotografica
- 12) Analisi prezzi
- 13) Stima costi della Manodopera
- 14) Stima costi della Sicurezza diretti
- 15) Cronoprogramma dei lavori
- 16) Piano di Sicurezza e Coordinamento
- 17) Fascicolo manutenzione

CARATTERISTICHE FINANZIARIE

L'importo per l'intervento è stato calcolato con l'applicazione del prezzario opere edili Regione Abruzzo anno 2014, e per quelli mancanti si è proceduto alla analisi. Come previsto nelle avvertenze generali del prezzario suddetto, ci si è avvalsi della possibilità di ridurre i prezzi elementari del 10%, ad esclusione delle lavorazioni connesse a oneri per piani sicurezza e coordinamento non soggetti a ribasso ed ovviamente ai nuovi prezzi desunti da analisi, poiché le lavorazioni si ripetono simili per tutti gli alloggi.

Come si evince dal Quadro economico allegato al Computo metrico, esso ammonta complessivamente a € **945.000,00**, ed è impegnato sul Capitolo di spesa 20/1/1, a seguito del finanziamento disposto con Delibera n. 393 del 14.07.2017 della Giunta Regionale.

Il Quadro economico complessivo di € 945.00000 risulta così suddiviso:

LAVORI:

Importo lavori €	397.310,25	
Importo costo manodopera €	<u>254.630,53</u>	
Importo lavori base d'asta €		651.940,78
Oneri sicurezza diretti €	24.670,53	
Oneri sicurezza speciali €	<u>88.788,69</u>	
Sommano Oneri per la Sicurezza €		<u>113.459,22</u>
Totale lavori €		<u>765.400,00</u>

SOMME A DISPOSIZIONE:

Iva lavori 10%	€	76.540,00	
Spese generali e tecniche	€	76.540,00	
Contributo Anac	€	375,00	
Incentivo art.113 D.lgs 50/2016	€	15.308,00	
Imprevisti	€	<u>10.837,00</u>	
Totale somme a disposizione	€		<u>179.600,00</u>
IMPORTO COMPLESSIVO €			<u>945.000,00</u>

Procedure di affidamento

Trattandosi di lotto di intervento inferiore ad un milione di euro trova applicazione l'art. 36 comma C del Codice Appalti che prevede il ricorso alla Procedura negoziata con consultazione di almeno 15 operatori individuati sulla base di indagini di mercato



IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Carmine Morzili