

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

N. 1 DEL 05-01-20189

L'AMMINISTRATORE UNICO

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

OGGETTO: COMUNE DI PESCARA – INTERVENTI INDIFFERIBILI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN COMPLESSO DI FABBRICATI DI ERP UBICATI NEL QUARTIERE SANTUARIO – GESCAL – FINANZIAMENTO : DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 393 DEL 14.07.2017 .APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO LOTTO N. 6

PREMESSO :

che con atto dell' Amministratore Unico n. 46 del 21.12.2017, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica per gli interventi indifferibili di manutenzione straordinaria del complesso di fabbricati condominiali (in linea) ubicati nel Quartiere Santuario – Gescal

che il complesso edilizio interessato all'intervento di cui al Progetto allegato, si compone di n.17 edifici condominiali (in linea)per n.204 alloggi, e n.15 villette a schiera per n.78 alloggi, per un totale di n.282 alloggi tutti dotati di autorimesse.

che il Progetto Definitivo/Esecutivo, predisposto dai tecnici dell'Azienda , prevede l'esecuzione su n. 16 edifici condominiali dei seguenti lavori ;

- Bonifica manti di copertura con tegole;
- Spicconatura di calcestruzzi e copriferrì, con trattamento dei ferri stessi, ripristino con malte specifiche e consolidamento, di strutture in c.a., travi, pilasti, compresi cornicioni, fioriere aggettanti e solette di balconi;
- Spicconatura intonaci di murature non portanti, tamponature e tramezzi per ripristino lesioni con successivo rinzafo con malte antiritiro;
- Realizzazione di cordoli armati con successivo ripristino delle tamponature dei locali tecnici;
- Sostituzione delle vetrate vani scala in u-glass lesionate e non più in grado di assolvere allo scopo con infissi in alluminio e vetri antinfortuio.

Accertato :

che il Progetto Definitivo/eseecutivo è composto dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione
- 2) Capitolato speciale d'Appalto
- 3) Schema di Contratto
- 4) Elenco Prezzi
- 5) Computo Metrico – QuadroEconomico
- 6)Inquadramento territoriale
- 7)Piante e Prospetti fabbricato 1
- 8)Piante e Prospetti fabbricato 2
- 9)Piante e Prospetti fabbricato 3
- 10)Piante e Prospetti fabbricato 4
- 11)Piante e Prospetti fabbricato 5
- 12)Piante e Prospetti fabbricato 7
- 13)Piante e Prospetti fabbricato 8
- 14)Piante e Prospetti fabbricato 9
- 15)Piante e Prospetti fabbricato 10
- 16)Piante e Prospetti fabbricato 11
- 17)Piante e Prospetti fabbricato 12
- 18)Piante e Prospetti fabbricato 13
- 19)Piante e Prospetti fabbricato 14
- 20)Piante e Prospetti fabbricato 16
- 21)Piante e Prospetti fabbricato 17

- 22)Piante e Prospetti fabbricato 18
- 23)Particolari costruttivi
- 24)Documentazione fotografica
- 25)Analisi prezzi
- 26)Stima costi della Manodopera
- 27)Stima costi della Sicurezza diretti
- 28)Cronoprogramma dei lavori
- 29)Piano di Sicurezza e coordinamento
- 30)Fascicolo manutenzione.

Dato atto

che 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, il progettista si è avvalso 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 i fabbricati.

che a fronte di un totale di n. 204 alloggi interessati ai lavori, n.59 risultano riscattati dagli assegnatari, e pertanto saranno posti proporzionalmente a loro carico i costi derivanti in base al codice del condominio.

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 l'importo complessivo di intervento ammonta ad € 1.110.000,00, e tale cifra è così distinta :

-€ 785.000,00 sul Capitolo di spesa 20/1/1, a seguito del finanziamento disposto con Delibera n. 393 del 14.07.2017 della Giunta Regionale sopra richiamata;

-€ 325.000,00 a carico dei proprietari presenti nei fabbricati.

che il Quadro economico complessivo di € 1.110.000,00 risulta così composto:

IMPORTO COMPLESSIVO

LAVORI:

Importo lavori €	499.197,57	
Costo manodopera €	<u>266.459,92</u>	
Importo lavori base d'asta €		765.657,49
Oneri sicurezza diretti €	22.985,45	
Oneri sicurezza speciali €	<u>112.342,87</u>	
Sommano Oneri per la Sicurezza €		<u>135.328,32</u>
TOTALE LAVORI €		900.985,81

SOMME A DISPOSIZIONE:

Imprevisti €	10.422,31	
Spese generali e tecniche 10% €	90.098,58	
Incentivo art.113 D.lgs 50/2016 €	18.019,72	
I.V.A. lavori 10% €	90.098,58	
Contributo A.N.A.C. €	<u>375,00</u>	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE €		<u>209.014,19</u>
TOTALE COMPLESSIVO €		1.110.000,00

che detto quadro risulta suddiviso come segue:

IMPORTO A CARICO PROGRAMMA REGIONALE

LAVORI:

Importo lavori €	352.721,83	
Costo manodopera €	<u>188.808,39</u>	
Importo lavori base d'asta €		542.530,22
Oneri sicurezza diretti €	16.287,05	
Oneri sicurezza speciali €	<u>79.604,00</u>	
Sommano Oneri per la Sicurezza €		<u>95.891,05</u>
TOTALE LAVORI €		638.421,27

SOMME A DISPOSIZIONE:

Imprevisti €	5.751,05	
Spese generali e tecniche 10% €	63.842,13	

Incentivo art.113 D.lgs 50/2016 €	12.768,43	
I.V.A. lavori 10% €	63.842,13	
Contributo A.N.A.C. €	<u>375,00</u>	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE €		<u>146.578,73</u>
TOTALE COMPLESSIVO €		785.000,00

IMPORTO A CARICO PROPRIETARI

LAVORI:		
Importo lavori €	145.475,74	
Costo manodopera €	<u>77.651,53</u>	
Importo lavori base d'asta €		223.127,27
Oneri sicurezza diretti €	6.698,40	
Oneri sicurezza speciali €	<u>32.738,87</u>	
Sommano Oneri per la Sicurezza €		<u>39.437,27</u>
TOTALE LAVORI €		262.564,54
SOMME A DISPOSIZIONE:		
Imprevisti €	4.671,26	
Spese generali e tecniche 10% €	26.256,45	
Incentivo art.113 D.lgs 50/2016 €	5.251,29	
I.V.A. lavori 10% €	<u>26.256,45</u>	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE €		<u>62.435,46</u>
TOTALE COMPLESSIVO €		325.000,00

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

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 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 , per le motivazioni espresse in narrativa, il progetto definitivo/esecutivo degli interventi indifferibili di manutenzione straordinaria di un complesso di fabbricati di ERP ubicati nel Quartiere Santuario – Gescal Lotto 6 predisposto dai tecnici dell'Azienda ;

2)di dare atto:

che l'importo complessivo di intervento ammonta ad € 1.110.000,00, così come dettagliamene distinto nel QTE di cui alle premesse:

che la copertura finanziaria, relativamente all'importo a carico dell'ATER, è assicurata dalle risorse come individuate nella deliberazione di Giunta Regionale n.393 del 14/7/2017

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 ai sensi dell'art. 36 comma 2 punto C del D.Lgs 50/2016 così come integrato dal D.Lgs 56/2017;

3)di stabilire che le procedure di gara potranno essere avviate solamente dopo che la Regione avrà indicato le modalità di erogazione delle risorse, nonché al pagamento delle quote a carico dei proprietari.

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

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
PER LA PROVINCIA DI PESCARA
65122 - PESCARA Via Genova 53

Allegato alla delibera n. del

OGGETTO: Comune di Pescara – Interventi indifferibili di manutenzione straordinaria di un complesso di fabbricati di ERP ubicati nel Quartiere Santuario – Gescal – Finanziamento : Delibera di Giunta Regionale n. 393 del 14.07.2017 .

Approvazione progetto definitivo-esecutivo lotto n. 6

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA :

FAVOREVOLE



IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Carmine Morali

Pescara 29.12.2017

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
(Dott. Daniele Di Giulio)

Pescara

PARERE DI LEGITTIMITA'

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE
(Dott.ssa Giuseppina Di Tella)

Pescara, 02.01.2018

