

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

N. 11 DEL 08/03/2018

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 primario e secondario di fabbricati ERP del rione BORGOMARINO SUD : STABILI 1-2-4 - Approvazione Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Art. 23 D.lgs n.50/2016 - LOTTO 1

PREMESSO:

che in esito all'incontro pubblico tenutosi nei giorni 2 e 3 marzo 2018 presso il Rione Borgo Marino Sud, alla presenza del Presidente della Giunta regionale, che lo ha convocato, dell'Amministratore unico e dei tecnici dell'ATER, nonché di una rappresentanza di assegnatari, è stato esplicitamente richiesto dal Presidente uno studio di fattibilità tecnica ed economica e relativa stima dei lavori di risanamento e recupero degli stabili 1, 2 e 4 del rione, finalizzato al reperimento da parte della Regione di specifiche risorse finanziarie;

che gli stabili per tipologia costruttiva, posizione, caratteristica dei materiali utilizzati evidenziano problematiche manutentive risolvibili solo nell'ambito di un programma di recupero organico che, ad oggi, per mancanza di fondi non è stato possibile attivare;

che il quartiere di Borgo Marino Sud, per differenti tipologie costruttive e aggregative è suddivisibile in tre ambiti di intervento come meglio specificato nella planimetria generale

Lotto 1 fabbricati 1-2-4 per complessivi 103 alloggi;

Lotto 2 n. 7 villette/palazzine in via Thaon de Revel e via Colombo per complessivi 28 alloggi;

Lotto 3 n. 27 villette/stabili in via Thaon de Revel, Via Colombo, Via da Verrazzano e Via Vespucci per complessivi n.95 appartamenti ;

che il progetto di fattibilità predisposto dai tecnici dell'Ufficio riguarda gli stabili 1-2-4 come di seguito :

Stab. 1 via Thaon de Revel n. 35 alloggi di cui 27 ATER e 11 in proprietà;

Stab. 2 via Thaon de Revel n. 30 alloggi di cui 20 ATER e 10 in proprietà ;

Stab. 4 via Thaon de Revel n. 37 alloggi di cui 18 ATER e 19 in proprietà, costituito in condominio autonomo;

che trattasi di fabbricati realizzati in muratura portante di quattro piani fuori con solai gettati in opera e copertura a terrazzo ;

che il personale tecnico dell'ATER ha predisposto un progetto di fattibilità tecnica ed economica, secondo quanto previsto dall'art. 23 D.lgs n.50/2016 (Codice Appalti);

che il progetto prevede una serie organica di interventi di recupero primario e secondario come di seguito distinti :

Recupero primario:

eliminazione delle pericolosità esterne dei balconi (frontalini e parapetti);

realizzazione di cappotto esterno, rasatura e rivestimento plastico al quarzo ;

realizzazione di barriera deumidificante per la risalita di umidità ascendente (intervento limitato ai fabbr. 1 e 2 in quanto lo stabile 4 in Amministrazione autonoma ha optato, in luogo dello sbarramento, per la realizzazione di una fascia di intonaco deumidificante);

risanamento intonaci al piano terra;

realizzazione di tetti leggeri in legno con sovrastante pannelli sandwich con manto di tegole impresse;

canali di gronda, scossaline e discendenti;

Recupero secondario

Installazione di infissi a taglio termico e relative persiane ;

che il progetto di fattibilità tecnica ed economica è composto dai seguenti elaborati:

1)Relazione

2)Planimetria Generale

3)Elaborati Grafici

4)Documentazione fotografica

5)Stima dei lavori

6)Quadro Economico

7)Particolari costruttivi

CONSIDERATO :

che i costi unitari del recupero primario e secondario dell'intervento in questione sono inferiori ai massimali ammessi dalla Regione Abruzzo ;

che, come previsto nelle avvertenze generali del prezziario suddetto, i prezzi elementari sono stati ridotti del 10%, ad esclusione delle lavorazioni connesse a oneri per piani sicurezza e coordinamento non soggetti a ribasso .

che come si evince dal Quadro Economico l' intervento ammonta ad € 2.507.000,00 di cui € 1.804.915,74 a carico del l'ATER, da finanziare con risorse regionali, ed € 702.084,27 a carico dei proprietari:

che il Quadro economico di intervento di € 2.507.000,00 risulta così composto:

LAVORI:			
Importo lavori	€		1.978.521,45
	Importo lavori base d'asta €		1.978.521,45
TOTALE LAVORI €			
SOMME A DISPOSIZIONE:			
Lavori in economia	€		14000,00
Rimozione cavi	€		20.000,00
Imprevisti	€		51.728,84
Accantonamento art. 205 D.lgs 52/2016	€		8.000,00
Spese generali e tecniche 10%	€		194.852,14
Spese di pubblicità	€		5.100,00
Incentivo art. 113 D.lgs 52/2016	€		38.970,43
I.V.A. lavori 10%	€		194.852,14
Contributo A.N.A.C.	€		975,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE €		528.478,55
	TOTALE COMPLESSIVO €		2.507.000,00

che risulta così suddiviso:

RIEPILOGO GENERALE A.T.E.R. - PROPRIETARI			
	A.T.E.R.	PROPRIETARI	TOTALE
Importo Lavori	€ 1.416.024,11	€ 562.497,34	€ 1.978.521,45
Somma a Disposizione			
Lavori in economia	€ 9.835,12	€ 4.164,88	€ 14.000,00
Rimozione cavi	€ 14.286,38	€ 5.713,62	€ 20.000,00
Imprevisti	€ 36.860,46	€ 14.868,38	€ 51.728,84
Accantonamento art. 205 D.Lgs 56/2016	€ 5.659,44	€ 2.340,56	€ 8.000,00
Spese Generali e Tecniche 10%	€ 138.502,41	€ 56.249,73	€ 194.852,14
Spese Pubblicità e gara	€ 5.100,00	€ 0,00	€ 5.100,00
Incentivo art. 113 D.Lgs 56/2016	€ 38.970,43	€ 0,00	€ 38.970,43
Iva Lavori 10%	€ 138.602,37	€ 56.249,77	€ 194.852,14
Contributo A.N.AC.	€ 975,00	€ 0,00	€ 975,00
	€ 388.791,62	€ 139.586,93	€ 528.478,55
TOTALE	€ 1.804.815,73	€ 702.084,27	€ 2.507.000,00

DATO ATTO:

Via Genova,53 - PESCARA

che il progetto di fattibilità tecnica ed economica verrà inviato alla Regione richiedendo l'erogazione di specifico finanziamento straordinario dell'importo complessivo di € 1.804.815,73;
che il progetto, una volta ammesso al finanziamento, sarà portato all'approvazione dei proprietari;

ACCERTATO :

che il Dirigente Responsabile ha trasmesso il progetto di fattibilità tecnica economica in base all'art. 23 del D.lgs n.50/2016;
che l'attività non comporta impegni di spesa a carico dell'ATER, essendo subordinata all'acquisizione del finanziamento;

VISTA la relazione del Dirigente responsabile che si allega alla presente per farne parte integrante;

DELIBERA

1) di approvare, per le motivazioni in narrativa, il Progetto di fattibilità tecnica ed economica per Interventi di manutenzione straordinaria e recupero primario e secondario di fabbricati ERP del rione BORGIO MARINO SUD : STABILI 1-2-4 LOTTO 1 composto dai seguenti elaborati:

- 1)Relazione
- 2)Planimetria Generale
- 3)Elaborati Grafici
- 4)Documentazione fotografica
- 5)Stima dei lavori
- 6)Quadro Economico
- 7)Particolari costruttivi

2) di disporre l'invio alla Regione della presente delibera e dei relativi atti di progetto richiedendo l'erogazione di apposito finanziamento di tipo straordinario dell'importo complessivo di €. 1.804.815,73.

3) di precisare che la delibera non comporta impegni di spesa a carico dell'ATER;

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. 11 del 08/03/2018

OGGETTO: Interventi di manutenzione straordinaria e recupero primario e secondario di fabbricati ERP del rione BORGOMARINO SUD : STABILI 1-2-4

Approvazione Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Art. 23 D.lgs n.50/2016 - LOTTO 1

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA : FAVOREVOLE



IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Carmina Morrelli

Il Dirigente del Settore

Pescara 07.03.2018

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

F A V O R E V O L E

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
(Dott. Daniele Di Giulio)
Il Dirigente del Settore

Pescara 07.03.2018

PARERE DI LEGITTIMITA'

IL DIRETTORE
(Dott.ssa Giuseppina Di Tella)

Pescara 07.03.2018