

ATER BELLUNO

Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno
32100 Belluno, via Castellani 2 - ☎ 0437 935 911 ✉ info@aterbl.it - c.f. 00092050251
Ente Pubblico Economico Strumentale Regionale

* * *

DELIBERAZIONE N. 77

SEDUTA DEL 13.12.2022

OGGETTO

Piano Nazionale Complementare al PNNR “Sicuro verde e sociale: *“riqualificazione edilizia residenziale pubblica”* di cui al Decreto legge 06.05.2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla Legge 01.07.2021, n.101 - Piano regionale degli interventi di cui alla D.G.R. n. 1561 del 11.11.2021 e D.G.R. n. 1885 del 29.12.2021 - Decreto direttoriale MIMS n.52 del 30.03.2022 di approvazione del Piano regionale degli interventi e di conferma del finanziamento – Decreto direttoriale dell’U.O. Edilizia n.40 del 14.06.2022 di impegno di spesa.

App. n. 581/2022 reg. app. - Lavori di riduzione della vulnerabilità sismica, efficientamento energetico, abbattimento barriere architettoniche su due edifici dell’ATER Belluno, di 12+12 alloggi, con ricavo di ulteriori 4+4 alloggi al piano sottotetto, in comune di Belluno, località Fiammoi, via Caduti del Lavoro nn. 27 e 29 e nn. 31 e 33 (Fg.31 Mapp. 280) –
INT. ATER 24 - Edificio “B” - CUP = G33E21000010001 ed Edificio “A1” - CUP = G33E21000020001
INT. ATER 24 - Edificio “B” - CUP = G33E21000010001 ed Edificio “A1” - CUP = G33E21000020001– CIG = 95054712D1

Importo complessivo del progetto € 4.620.000,00=, finanziato con fondi di cui al PNC (€ 3.950.000,00) e con fondi di bilancio dell’ATER Belluno (€ 670.000,00)

APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO e RELATIVO QUADRO ECONOMICO E FINANZIARIO - DETERMINAZIONE A CONTRARRE

Il giorno 13.12.2022 alle ore 15:00 convocato dalla Presidente mediante nota prot. n. 6887 del 07.12.2022 recapitata ai singoli componenti a mezzo *pec* si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell’Azienda Territoriale per l’Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno, quale previsto dall’art. 10 della legge regionale 03.11.2017 n.39, nominato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 70 del 28.05.2021 per l’esame degli argomenti posti all’ordine del giorno.

COMPONENTI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

<i>Ilenia Rento</i>	<i>Presidente</i>	presente
<i>Emiliano Bonanni</i>	<i>Vice Presidente</i>	presente
<i>Silvano De Salvador</i>	<i>Consigliere</i>	presente

REVISORE UNICO DEI CONTI

dott. prof. Donato Madaro assente giustificato

Assume la presidenza la dott. ing. Ilenia Rento, assiste in qualità di segretario il dott. Alberto Pinto - Direttore dell’ATER di Belluno.

* * *

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

RICHIAMATE le deliberazioni del C.d.A. ATER nn. 62 e 63 del 28.09.2022, con le quali, a fronte dell’istruttoria e delle conclusioni del Comitato Tecnico quali espresse con

pareri nn. 08 e 09 del 28.09.2022, sono stati approvati i progetti definitivi dei lavori in oggetto indicati, da eseguirsi su due edifici di proprietà dell'ATER Belluno, denominati rispettivamente "B" ed "A1", funzionalmente indipendenti ed oggetto di separati finanziamenti provenienti dal Piano Nazionale Complementare – PNC - al PNNR "*Sicuro verde e sociale: riqualificazione edilizia residenziale pubblica*";

DATO ATTO che, con le citate deliberazioni sono stati in particolare approvati i relativi quadri economici e finanziari, nei seguenti importi:

- **Edificio "B"** - CUP = G33E21000010001 – Importo complessivo del progetto € 2.440.000,00= finanziato per € 2.150.000,00= con fondi di cui al PNC e per € 290.000,00 con fondi di bilancio ATER;
- **Edificio "A1"** - CUP = G33E21000020001 - Importo complessivo del progetto € 2.180.000,00= finanziato per € 1.800.000,00= con fondi di cui al PNC e per € 380.000,00= con fondi di bilancio ATER;

CONSIDERATO che, con nota del MIMS n. 17524 del 29.09.2022, il Ministero, richiamando l'art. 7 del Decreto MEF del 1° agosto 2022, ha comunicato agli enti beneficiari del contributo la proroga sino al 31.12.2022 del termine del 30.09.2022, originariamente assegnato dal cronoprogramma procedurale del finanziamento per l'approvazione della progettazione esecutiva finale dell'opera, "*fermo restando il rispetto degli ulteriori adempimenti previsti nell'anno 2022 da realizzarsi comunque entro il quarto trimestre del 2022*" (tra cui la pubblicazione del bando per l'affidamento dei lavori, ovvero l'invio delle richieste ad offrire – *ndr*);

CHE pertanto questa ATER si è avvalsa della facoltà di procedere al successivo livello di progettazione (esecutiva), stante anche l'avanzato livello di definizione della progettazione definitiva e la composizione mista del gruppo di progettazione (ATER - professionisti esterni), con ruolo principale assunto dalla struttura interna aziendale;

CHE, nelle more del perfezionamento della progettazione esecutiva di cui sopra, con Decreto del Direttore n. 589 del 24.11.2022 è stata avviata, con carattere di urgenza, la procedura di affidamento lavori, al fine di garantire il rispetto del termine suindicato, ritenendosi di procedere, essendovene i presupposti, mediante **procedura negoziata senza bando** ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) della Legge 120/2020 e s.m.i.; l'avvio della procedura è stato attuato mediante pubblicazione in data 25.11.2022 dell'avviso pubblico di indagine di mercato prot. 6484 del 25.11.2022, approvato con il suddetto decreto direttoriale in cui riportate in particolare le modalità di selezione degli Operatori Economici, al fine di individuarne almeno 10 (dieci) da invitare alla successiva fase di affidamento mediante procedura negoziata senza bando;

DATO ATTO che, come anche riferito nel citato provvedimento direttoriale, nella fase di sviluppo della progettazione esecutiva, a fronte di un approfondito confronto con i progettisti interni incaricati della progettazione esecutiva architettonica e della sicurezza, è emersa la **sussistenza di un significativo rischio interferenziale tra i due futuri cantieri** che, pur interessando fabbricati autonomi e funzionalmente indipendenti (ed oggetto di separato finanziamento), risultano localizzati su area contigua e posti a distanza tale da non consentire una completa autonomia funzionale degli stessi nella fase cantieristica, con necessità in particolare di istituzione di zone ad uso promiscuo nella varie fasi di esecuzione delle opere; per tale motivo il RUP - esclusa la possibilità di uno sfalsamento temporale tra i due interventi, non ammissibile in relazione alle tempistiche assegnate dal finanziamento - ha individuato quale unica soluzione tecnicamente praticabile ai fini della minimizzazione dei

citati rischi interferenziali ed operativi, sia nei confronti dei lavoratori, che degli utenti (trattasi infatti di edifici locati e stabilmente abitati), **di accorpate gli originari due lotti funzionali in un unico lotto** ai sensi dell'art. 51 del D.Lgs. 50/2016, da aggiudicarsi ad un solo offerente, al fine di assicurare la massima efficacia ed il più elevato grado di coordinamento dei lavori, in grado di minimizzare i rischi quali suindicati;

CHE il progetto esecutivo si è sviluppato nel rispetto sostanziale delle originarie previsioni del progetto definitivo, andando a recepire le suindicate indicazioni in materia di sicurezza, mediante lo sviluppo ed il coordinamento degli originari Piani di Sicurezza e Coordinamento; in sede esecutiva vi sono stati altresì alcuni affinamenti ed approfondimenti di carattere tecnico e normativo, con conseguenti modeste integrazioni al progetto, sia sotto il profilo funzionale che strutturale, anche al fine di recepire i contenuti dei nuovi “*Criteri ambientali minimi.....per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi....*” – c.d. CAM - di cui al Decreto 23.06.2022, entrato in vigore in data 04.12.2022 ed i cui contenuti, per quanto possibile in relazione all'avanzato stato della progettazione, sono stati nella stessa recepiti;

CHE il progetto, in coerenza con gli obiettivi del finanziamento nazionale e del relativo Bando regionale, oltre a consentire la realizzazione di 4+4 nuovi alloggi al piano sottotetto da destinare a fini sociali senza ulteriore consumo di suolo, garantiranno contestualmente un incremento significativo sia della classe sismica, che energetica dei due edifici, permettendo, in ragione della soluzione tecnologica selezionata (c.d. “cappotto sismico”), la permanenza degli inquilini all'interno degli alloggi nel corso dell'attività di cantiere; oltre a quanto sopra si evidenzia l'aspetto non secondario dell'eliminazione delle barriere architettoniche tramite l'introduzione dei nuovi ascensori esterni, che consentiranno l'accesso agli alloggi esistenti oltre che a quelli di nuova realizzazione;

DATO ATTO altresì che, sotto il profilo autorizzativo, ricadendo gli immobili all'interno di area dichiarata di notevole interesse pubblico (giusto Decreto Ministeriale 3 maggio 1952 pubblicato sulla G.U. n. 116 del 19.05.1952) ai sensi dell'articolo 136 comma 1 lett. d) del D.Lgs. 22.01.2004, n.42 - *Codice dei beni culturali e del paesaggio* – sono state regolarmente acquisite le prescritte **autorizzazioni paesaggistiche** di cui all'art. 146, stessa norma, rispettivamente n. AP-114 del 16.11.2022 (edificio “B”, civv. 27 e 29) e n. AP-121 del 06.12.2022 (edificio “A1”, civv. 31 e 33), rilasciate dal Comune di Belluno, previo inoltro della documentazione alla Soprintendenza, secondo il previsto iter procedimentale;

CHE sotto il profilo edilizio ed urbanistico l'intervento è ascrivibile agli interventi edilizi di ampliamento di cui all'articolo 6 della L.R. 04.04.2019, n. 14 - “Veneto 2050” sottoposto al regime amministrativo della **SCIA di cui all'art. 23 del D.P.R. 06.06.2011, n.380 e s.m.i.** – *Testo unico in materia edilizia*, da depositare prima dell'inizio dei lavori, non essendo pertanto necessaria l'acquisizione di alcun titolo abilitativo preventivo; al fine di assicurare tuttavia il regolare iter del procedimento amministrativo e della successiva fase esecutiva dell'appalto, con istanza del 14.11.2022 l'ATER ha sottoposto i progetti definitivi di cui trattasi (unitamente a quelli dei due adiacenti edifici “A2 e “C” interessati da interventi simili) al Comune di Belluno al fine di acquisire un parere preventivo ex art. 18 del Regolamento edilizio; con nota del 24.11.2022, pervenuta al prot. ATER al n.6487/2022, il Comune di Belluno ha espresso, nei limiti della natura del provvedimento, **parere favorevole** agli interventi, confermandone in particolare l'ammissibilità generale e la relativa percentuale di ampliabilità dei volumi urbanistici, nonché la correttezza del procedimento amministrativo previsto in relazione alla natura degli interventi (SCIA ex art. 23 del DPR 380/2001); **unica prescrizione**, facilmente superabile in fase di presentazione del progetto e sostanzialmente ininfluenza ai fini della successiva procedura di affidamento, il ricavo sullo

scoperto di pertinenza di 4+4 posti macchina, non necessariamente coperti, associati ai nuovi alloggi;

CHE risultando altresì l'intervento ubicato in zona sismica di elevata sismicità (Comune di Belluno - zona 1 secondo la recente riclassificazione introdotta dalla D.G.R. 09.03.2021, n.244) e oggetto di miglioramento sismico dal punto di vista strutturale, l'intervento è classificato di natura "*rilevante nei riguardi della pubblica utilità*" e pertanto prima dell'inizio dei lavori, dopo l'individuazione dell'affidatario dei lavori, sarà necessario inoltrare specifica istanza volta all'acquisizione della prescritta autorizzazione ai fini sismici di cui all'art. 94 del D.P.R. 380/2001, secondo le modalità stabilite dalla D.G.R. 30.03.2021, n.378; al fine comunque di assicurare il regolare iter del procedimento amministrativo e della successiva fase esecutiva dell'appalto, con nota prot. 5962 del 07.11.2022 il solo progetto strutturale relativo all'edificio "B" (per analogia con quello dell'edificio "A1") è stato sottoposto preliminarmente al parere preliminare del Genio Civile di Belluno, **con esito favorevole**, giusta comunicazione acquisita in data 06.12.2022 al prot. ATER n.6851;

VISTO pertanto il **progetto - esecutivo** in versione "dicembre 2022" relativo agli interventi di cui trattasi, redatto a cura dei gruppi di progettazione mista nominati con Ordini di Servizio prot. ATER 3348 e 3349 del 24.06.2024 e composto dagli elaborati progettuali elencati nel separato - **ALLEGATO 1** - al presente provvedimento, elaborati redatti sulla scorta di quanto stabilito dagli artt. 33-43 del DPR 05.10.2010, n. 207 in ragione del livello di progettazione adottato e della natura dell'opera, nonché in relazione a quanto stabilito dalle ulteriori norme di natura specialistica;

VISTO altresì il "*Rapporto di verifica finale*" con contestuale "*Atto di validazione della progettazione esecutiva*" del RUP prot. ATER 6979 del 12.12.2022, emesso ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 18.04.2016, n.50 e s.m.i. - atto che costituisce anche validazione progettuale ai sensi dell'art. 48 comma 2 del D.L. n. 77/2021 (cd. Decreto "Semplificazioni-bis"), convertito con L. 29.07.2021, n.108;

DATO ATTO CHE in relazione alle modifiche ed integrazioni apportate in sede esecutiva, quali sopra sinteticamente riferite, vi è stato un modesto incremento dei costi complessivi dei due interventi rispetto alla fase progettuale definitiva, contenuti comunque entro gli importi finanziati ed entro i limiti massima di spesa ammissibili determinati nella progettazione definitiva e già approvati dal Comitato tecnico con i citati pareri nn. 08 e 09 del 28.09.2022; in particolare i quadri economici aggiornati, espressi prima in maniera disgiunta, al fine di verificarne la coerenza con i singoli limiti di spesa e di finanziamento, e poi congiunti risultano i seguenti:

PNNR – Fondo complementare “Sicuro verde e sociale” Lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico, abbattimento barriere architettoniche e recupero sottotetti dell'immobile ATER sito in Comune di BELLUNO, via Caduti del Lavoro 27-29 (Fg. 31 Map. 280) - INT. 24 - Edificio “B” - CUP = G33E21000010001	PROGETTO DEFINITIVO (sett. 2022)	PROGETTO ESECUTIVO (dic. 2022)	COSTO MAX AMMISSIBILE e.r.p.
LAVORI IN APPALTO - a corpo e a misura	1.993.679,24	2.056.069,55	
LAVORI IN APPALTO - oneri della sicurezza	80.484,90	75.930,45	
TOTALE APPALTO PRINCIPALE	2.074.164,14	2.132.000,00	
ALLACCIAMENTI E COTTIMI	25.000,00	8.000,00	
IMPREVISTI (oltre al ribasso d'asta)	50.835,86	9.748,77	
TOTALE COSTO COSTRUZIONE	2.150.000,00	2.149.748,77	2.233.053,62
ACQUISTO AREA (compreso atto)	0,00	0,00	
ONERI COMUNALI DI COSTRUZIONE	30.000,00	30.000,00	
ONERI DI PROGETTAZIONE (<8% c.c.)	145.000,00	145.000,00	

SPESE GENERALI (< 13% (cc + occ +ai))	78.175,00	78.175,00	
<i>COSTO INTERVENTO</i>	2.403.175,00	2.402.923,77	
IVA non detraibile (su tutte le voci di spesa)	36.825,00	37.076,23	
TOTALE PROGETTO	2.440.000,00	2.440.000,00	2.772.719,88

Finanziamento:			
Contributo di cui al F.C. al PNNR "Sicuro verde e sociale"	2.150.000,00	2.150.000,00	
Fondi di bilancio ATER	290.000,00	290.000,00	
Sommano	2.440.000,00	2.440.000,00	

PNNR – Fondo complementare "Sicuro verde e sociale" Lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile ATER sito in Comune di BELLUNO, via Caduti del Lavoro 31-33 (Fg. 31 Map. 280) - INT. 24 – Edificio "A1" - CUP = G33E21000020001	PROGETTO DEFINITIVO (sett. 2022)	PROGETTO ESECUTIVO (dic. 2022)	COSTO MAX AMMISSIBILE e.r.p.
LAVORI IN APPALTO - a corpo e a misura	1.786.080,75	1.755.720,00	
LAVORI IN APPALTO - oneri della sicurezza	73.127,37	68.280,00	
<i>TOTALE APPALTO PRINCIPALE</i>	1.859.208,12	1.824.000,00	
ALLACCIAMENTI E COTTIMI	20.000,00	20.000,00	
IMPREVISTI (oltre al ribasso d'asta)	33.176,76	68.384,88	
<i>TOTALE COSTO COSTRUZIONE</i>	1.912.384,88	1.912.384,88	1.917.244,35
ACQUISTO AREA (compreso atto)	0,00	0,00	
ONERI COMUNALI DI COSTRUZIONE	20.000,00	20.000,00	
ONERI DI PROGETTAZIONE (<8% c.c.)	125.000,00	125.000,00	
SPESE GENERALI (< 13% (cc + occ +ai))	89.939,35	89.939,35	
<i>COSTO INTERVENTO</i>	2.147.324,23	2.147.324,23	
IVA non detraibile (su tutte le voci di spesa)	32.675,77	32.675,77	
TOTALE PROGETTO	2.180.000,00	2.180.000,00	2.352.541,43
Finanziamento:			
Contributo di cui al F.C. al PNNR "Sicuro verde e sociale"	1.800.000,00	1.800.000,00	
Fondi di bilancio ATER	380.000,00	380.000,00	
Sommano	2.180.000,00	2.180.000,00	

PNNR – Fondo complementare "Sicuro verde e sociale" Lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile ATER sito in Comune di BELLUNO, via Caduti del Lavoro 31-33 (Fg. 31 Map. 280) - INT. 24 – QUADRO CONGIUNTO: Edificio "B" - CUP = G33E21000010001 Edificio "A1" - CUP = G33E21000020001	PROGETTO DEFINITIVO (sett. 2022) "B" + "A1"	PROGETTO ESECUTIVO (dic. 2022) "B" + "A1"
LAVORI IN APPALTO - a corpo e a misura	3.779.759,99	3.811.789,55
LAVORI IN APPALTO - oneri della sicurezza	153.612,27	144.210,45
<i>TOTALE APPALTO PRINCIPALE</i>	3.933.372,26	3.956.000,00
ALLACCIAMENTI E COTTIMI	45.000,00	28.000,00
IMPREVISTI (oltre al ribasso d'asta)	84.012,62	78.133,65
<i>TOTALE COSTO COSTRUZIONE</i>	4.062.384,88	4.062.133,65
ACQUISTO AREA (compreso atto)	0,00	0,00
ONERI COMUNALI DI COSTRUZIONE	50.000,00	50.000,00
ONERI DI PROGETTAZIONE (<8% c.c.)	270.000,00	270.000,00
SPESE GENERALI (< 13% (cc + occ +ai))	168.114,35	168.114,35
<i>COSTO INTERVENTO</i>	4.550.499,23	4.550.248,00
IVA non detraibile (su tutte le voci di spesa)	69.500,77	69.752,00
TOTALE PROGETTO	4.620.000,00	4.620.000,00
Finanziamento:		
Contributo di cui al F.C. al PNNR "Sicuro verde e sociale"	3.950.000,00	3.950.000,00
Fondi di bilancio ATER	670.000,00	670.000,00
Sommano	4.620.000,00	4.620.000,00

CONSIDERATO altresì che i due interventi di cui trattasi sono stati inseriti nel programma triennale dei lavori pubblici 2023-2025 (rispettivamente C.U.I.= L00092050251202300001 e C.U.I.= L00092050251202300002), programma approvato unitamente al bilancio di previsione 2023 con delibera del C.d.A. ATER n. 70 del 31.10.2022, in attesa di approvazione finale da parte della competente struttura regionale;

DATO ATTO CHE la documentazione è a disposizione dei sigg. Consiglieri unitamente all'ordine del giorno presso l'Azienda dal 07.12.2022;

VISTO il parere di regolarità in atti del dirigente tecnico dott. ing. Giovanni Rizzardi Soravia, anche nella sua qualità di RUP;

SENTITO il parere favorevole del Direttore in ordine alla legittimità del presente provvedimento, **ad unanimità di voti**

D E L I B E R A

- a) **di prendere atto** dell'accorpamento degli originari due lotti funzionali (e conseguentemente dei relativi progetti) in un unico lotto ai sensi dell'art. 51 del D.Lgs. 50/2016, da aggiudicarsi ad un solo offerente, al fine di minimizzare i riferiti rischi interferenziali durante la fase esecutiva dei lavori, altrimenti non superabili;
- b) **di approvare il progetto esecutivo** unificato dei lavori di riduzione della vulnerabilità sismica, efficientamento energetico, abbattimento barriere architettoniche su due edifici dell'ATER Belluno di 12+12 alloggi, con ricavo di ulteriori 4+4 alloggi al piano sottotetto, in comune di Belluno, località Fiammoi, via Caduti del Lavoro nn. 27 e 29 e nn. 31 e 33 (Fig.31 Mapp. 280) - INT. ATER 24 - Edificio "B" - CUP = G33E21000010001 ed Edificio "A1" - CUP = G33E21000020001 - unitamente a quanto in premesse riportato, nell'importo complessivo di spesa di € 4.620.000,00=, finanziato per € 3.950.000,00= mediante contributo di cui al Piano Nazionale Complementare al PNNR – "Sicuro verde e sociale" e per € 670.000,00= con fondi di bilancio ATER, riservandosi la facoltà di diversa successiva imputazione di spesa in caso di copertura dei maggiori costi con contributo regionale, secondo quanto già riferito in sede di approvazione del progetto definitivo;
- c) **di prendere atto** dell'avvio con carattere di urgenza della fase preliminare di affidamento dei lavori - CIG = 95054712D1_ attuata mediante pubblicazione dell'avviso pubblico di indagine di mercato prot. 6484 del 25.11.2022 - approvato con Decreto del Direttore n. 589 del 24.11.2022 – e finalizzato alla selezione di almeno 10 (dieci) Operatori Economici da invitare alla successiva fase di affidamento mediante procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) della Legge 120/2020 e s.m.i.;
- d) **di autorizzare**, in relazione all'avvenuta conclusione della suddetta indagine di mercato, l'avvio della procedura di affidamento dei lavori di cui sopra - essendovene i presupposti ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) della Legge 120/2020 e s.m.i. (importo lavori inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria) - da attuarsi mediante "RDO evoluta" sul portale telematico MEPA, adottando il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 1 comma 3 della Legge 120/2020 e s.m.i., il tutto secondo i contenuti della "lettera di invito" allegata al presente provvedimento - Allegato 2 - .

LA PRESIDENTE

dott. ing. Ilenia Rento
(sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO

dott. Alberto Pinto
Direttore dell'ATER
(sottoscritto digitalmente)