

DECRETO DEL DIRETTORE N. 387 DEL 21.07.2022

OGGETTO: Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 4 Legge 23.05.2014 n.80) – Decreto del MIT n.189 del 13.11.2020 - D.G.R. 587 del 04.05.2021 - Linea di intervento “a”: interventi di non rilevante entità
Decreto della Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia n.165 del 06.08.2021 di approvazione della graduatoria degli interventi ammissibili, con concessione del finanziamento di € 63.000,00 a favore dell’ATER Belluno per gli interventi manutentivi di 7 alloggi erp in Comune di Belluno
[posizione in graduatoria n.10] - CUP = G36G21001540006
APPROVAZIONE ESITI FINALI INTERVENTO E RELATIVO Q.T.E. FINALE

IL DIRETTORE

ESAMINATO l’argomento a fronte dell’istruttoria e del parere del Comitato Tecnico (ex art. 15 della Legge Regionale 03.11.2017, n.39 ed art. 87.2.b.4 legge regionale 13.04.2011 n.11) quale espresso con Parere n. 05 del 21.07.2022, che si riporta per esteso di seguito:

<< << *IL COMITATO TECNICO*

VISTA la deliberazione di Giunta regionale n. 587 del 04.05.2021 con la quale è stato approvato il “*Bando per la concessione di finanziamenti per il recupero e la razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, destinati alla locazione ai sensi del Titolo III della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39*”. Art. 4, decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80”;

PRESO ATTO CHE, a fronte delle proposte delle varie ATER e Comuni, cui il Bando era destinato, l’U.O. Edilizia Abitativa regionale con Decreto direttoriale n.165 del 06.08.2021 – Allegato “A” ha approvato la graduatoria degli operatori e dei programmi ammissibili a finanziamento;

CHE in esito alle proposte dell’ATER Belluno prot. 2514, prot. 2516 e prot. 2519 del 03.06.2021 (rispettivamente: n.7 alloggi sfitti in Comune di Belluno; n.1 alloggio in Comune di Sedico e n.4 alloggi in Comune di Feltre), con il citato Decreto direttoriale sono state dichiarate ammissibili a finanziamento, in ragione delle risorse finanziarie disponibili, le sole proposte ricadenti nel Comune di Belluno, nell’importo finanziabile di € 63.000,00 a fronte di un costo complessivo stimato dell’intervento di € 105.000,00.=, risultando conseguentemente coinvolti nell’iniziativa i seguenti 7 alloggi:

INTERVENTI Legge 23.05.2014 n.80 – Interventi linea “a” (interventi di non rilevante entità) Bando DGR 587/2021 e Decreto Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia n.165 del 06.08.2021				
Nr.	Comune	Localizzazione	Importo stimato intervento	Importo finanziato
1)	Belluno	Via Caduti P.te S.Felice, 39 (Fg.71 ex Mapp.574 Sub.6)	15.000,00	9.000,00
2)	Belluno	Via Caduti P.te S.Felice, 41 (Fg.71 ex Mapp. 574 Sub.16)	15.000,00	9.000,00
3)	Belluno	Via Fisterre, 48 (Fg.57 Mapp.753 Sub.28)	15.000,00	9.000,00
4)	Belluno	Via Fisterre, 46 (Fg.57 Mapp.753 Sub.45)	15.000,00	9.000,00
5)	Belluno	Via Vezzano, 64 (Fg.45 Mapp 425 Sub.13)	15.000,00	9.000,00
6)	Belluno	Via Gregorio XVI, 69 (Fg.69 Mapp. 160 Sub.4)	15.000,00	9.000,00
7)	Belluno	Via Caduti Del Lavoro, 31 (Fg.31 Mapp.280 Sub.100)	15.000,00	9.000,00
TOTALE €			105.000,00	63.000,00

RICHIAMATO il Decreto del Direttore ATER n. 366 del 16.09.2021 di presa d’atto dell’ammissibilità a finanziamento delle proposte ATER di cui sopra e di approvazione dei relativi lavori e del seguente quadro economico di spesa e finanziario:

BELLUNO – Manutenzione ordinaria 7 alloggi erp Localizzazioni varie, come da tabella precedente	Importo sommario di spesa (Mag. 2021)
Opere in appalto a corpo e misura (n.7 alloggi)	87.000,00
Oneri speciali sicurezza (n.7 alloggi)	3.000,00
Sommano lavori in appalto	90.000,00
Allacciamenti e lavori in economia	0,00
Imprevisti (oltre al ribasso d’asta)	7.000,00
Costo Costruzione	97.000,00
Oneri comunali di costruzione	0,00
Acquisto area (compreso atto)	0,00
Oneri di progettazione < 8% c.c.	2.500,00
Spese generali e tecniche (< 13% (cc + occ +ai))	3.000,00
Costo Intervento	102.500,00
IVA su tutte le voci di spesa (solo IVA indetraibile)	2.500,00
TOTALE €	105.000,00
FINANZIAMENTO	
Fondi regionali di cui al D.D.L.P.E. 165/2021	63.000,00
Fondi di bilancio ATER	42.000,00

CONSIDERATO che l’intervento è stato recepito, con i relativi contenuti finanziari, nel PTO 2022-2024, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 59 del 02.11.2021, divenuta efficace per avvenuto decorso dei termini di cui all’art. 7 comma 4 della L.R. 18.12.1993, n.53;

CHE, in sintesi, gli interventi previsti nei 7 alloggi sfitti e non assegnabili si limitavano a lavori di manutenzione ordinaria, mediante l’adeguamento degli impianti tecnologici, il rifacimento parziale o totale dei bagni senza modifiche distributive, la sostituzione parziale o totale delle pavimentazioni interne, la manutenzione dei serramenti esistenti ecc., il tutto come da descrizione riportata nella specifico “Allegato C - Scheda informativa” allegata alla richiesta di finanziamento e all’avviso pubblico di indagine di mercato” prot. ATER 6720 del 24.12.2021, in cui sono stati elencati i lavori e la relativa stima, costituendo di fatto elaborato progettuale semplificato;

DATO ATTO CHE:

- la procedura di affidamento dei lavori è stata avviata mediante il suddetto “avviso pubblico” prot. ATER 6720 del 24.12.2021, volto ad acquisire manifestazione di interesse

da parte di O.E. a cui affidare i lavori mediante uno o più affidamenti diretti di cui all'art. 1 del D.L. 76/2020 – L. 120/2020 e s.m.i.; l'indagine di mercato è stata completata in data 13.01.2022, come da relativo verbale prot. ATER 0118 del 13.01.2022, pubblicato sul portale istituzionale di questa Azienda;

- in esito all'indagine di cui sopra, con note prot. ATER 119 e 122 del 13.01.2022 sono state inviate agli Operatori Economici selezionati, le relative richieste di offerta per l'esecuzione dei lavori sui 7 alloggi (suddivisi in due macrolotti "A" e "B", rispettivamente di 4 e 3 alloggi);
- con i "verbali di esame delle offerte e di aggiudicazione" prot. 0446 del 07.02.2022 e prot. 0666 del 18.02.2022, a cui hanno fatto seguito le relative comunicazioni di aggiudicazione prot. 0775 e prot. 0776 del 24.02.2022, i lavori sono stati aggiudicati ai seguenti operatori economici:

Macrolotto "A" - CIG 9108548398 - Appalto n. 577/2022 - affidatario "LAVENETA SRL", con sede in - 31030 Altivole (TV), via Costanza n. 2/a - Frazione San Vito – c.f. e p.iva 04658950268, che ha offerto di eseguire i lavori in giorni 30 (trenta) per il prezzo complessivo a corpo di € 41.980,00=, oltre ad € 1.570,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (importo contrattuale = € 43.550,00);

Macrolotto "B": CIG 90933337C6 - Appalto n. 576/2022 - affidatario "GASPARINI IMPIANTI SRL", con sede in - 31036 Istrana (TV), via Fabio Filzi n.62 – c.f. e p.iva 04158240269, che ha offerto di eseguire i lavori in giorni 50 (cinquanta) per il prezzo complessivo a corpo di € 50.163,05=, oltre ad € 1.530,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (importo contrattuale = € 51.693,05);

- in esito alla positiva verifica dei requisiti degli affidatari di cui sopra, le aggiudicazioni sono divenute efficaci con Decreti del Direttore ATER nn. 247 e 248 del 19.04.2022, a cui ha fatto seguito in data 22.04.2022 la stipula dei contratti di appalto in forma di scrittura privata, negli importi suindicati;
- con provvedimento prot. int. 29 del 07.02.2022 era stato costituito l'Ufficio interno di Direzione lavori, assegnando il ruolo di RUP in fase di esecuzione all'ing. jr. Luciano Da Pian e ed il ruolo di D.L. e C.S.E. al dott. ing. Francesco Sparatore, entrambi dipendenti dell'ATER Belluno;
- durante le verifiche propedeutiche alla consegna dei lavori, veniva accertata la presenza, in 5 dei 7 alloggi, di alcuni pavimenti con sospetta presenza di amianto, fatto poi confermato dagli esiti del laboratorio "R'bk" di Limana (BL) (certificati di prova nn.4200 e seguenti del 28.01.2022); ciò imponeva, prima dell'avvio dei lavori manutentivi generali, l'affidamento a Ditta qualificata (TRICHES ENRICO & DIEGO srl di Belluno, giusto Buono n. 45 del 11.02.2022) dei lavori di rimozione e smaltimento dei manufatti in vinil-amianto, previa approvazione del Piano di lavoro ex art. 256 del D.Lgs. 81/2008 da parte del Dipartimento di prevenzione - SPISAL di Belluno; il Piano è stato autorizzato con nota prot. 9719/2022 del 14.02.2022; i relativi lavori si sono svolti nella prima decade del mese di marzo ed in data 22.03.2022 sono state rilasciati dallo stesso SPISAL i "certificati di restituibilità" degli alloggi prot. nn.18082, 18084 e 18085 del 22.03.2022, consentendo pertanto l'avvio dei previsti lavori manutentivi;
- in esito a quanto sopra gli appalti principali sono stati consegnati in via d'urgenza - ex art. 8 lett.a) della L.120/2020 – rispettivamente in data 28 e 29.03.2022, nelle more del completamento delle verifiche dei requisiti oggettivi, come da verbali prot. ATER n. 1648 e n.1649 del 31.03.2022, per essere ultimati rispettivamente entro il 27.04.2022 e 19.05.2022;

i lavori sono stati ultimati in termine in data 27.04.2022 (Macrolotto "A") ed in data 18.05.2022 (Macrolotto "B"), come da rispettivi certificati di ultimazione dei lavori in atti;

ATTESO ALTRESÌ CHE:

- sotto il profilo edilizio-urbanistico, rientrando l'intervento nell'ambito della manutenzione ordinaria di cui all'art. 3 comma 1 lett. a) del DPR 380/2001 – *Testo unico in materia edilizia* - non si è resa necessaria l'acquisizione di alcun titolo edilizio abilitativo, trattandosi di interventi effettuabili in regime di edilizia libera (art. 6 DPR 380/2001);
- i conti finali dei lavori ed i certificati di regolare esecuzione relativi ai singoli macrolotti sono stati emessi, a cura del D.L., rispettivamente in data 30.06.2022 (Macrolotto "A") ed in data 15.07.2022 (macrolotto "B"), rispettivamente negli importi di € 50.992,30 + IVA 10% e di € 58.178,88+IVA 10% e sono stati sottoscritti senza riserve dai rispettivi appaltatori;
- i maggiori importi contabilizzati a fine lavori, pari rispettivamente ad € 7.442,30 (= +17,1% dell'importo contrattuale) ed € 6.485,83 (=+ 12,5%), risultano giustificati ed ammissibili in quanto riferibili a opere la cui necessità ed opportunità si è resa evidente in corso d'opera, al fine di conseguire la massima funzionalità e decoro dell'alloggio ristrutturato; tali lavori integrativi, valutati dal RUP e DL come ammissibili in quanto sussistenti le prescritte condizioni e rispettati i relativi limiti di cui all'art. 106 comma 1 lett. c) e comma 2 del D.Lgs. 50/2016 ("Modifiche dei contratti durante il periodo di efficacia") e rientranti nei limiti di cui allo stesso articolo 106 comma 12 (c.d. quinto d'obbligo), sono stati recepite in specifici verbali nuovi prezzi concordati con le imprese ed autorizzate dal RUP, come indicato nelle relative relazioni sul conto finale dei lavori;

DATO ATTO pertanto che, in relazione a quanto sopra esposto, il quadro economico finale comprendente entrambi gli appalti risulta quello di seguito indicato:

Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di erp (art. 4 Legge 80/2014) Manutenzione ordinaria di 7 alloggi erp sfitti di proprietà dell'ATER Belluno, siti in Comune di Belluno, localizzazioni varie - CUP = G36G21001540006	PROGETTO DI FATT.TÀ (Mag. 2021)	APPALTO (Mar. 2022)	CONTO FINALE (Lug.2022)	COSTO MAX AMMISSIBILE e.r.p.
Macrolotto "A" - Lavori in appalto		41.980,00	49.422,30	
Macrolotto "A" - oneri sicurezza		1.570,00	1.570,00	
TOTALE Macrolotto "A"		43.550,00	50.992,30	
Macrolotto "B" - Lavori in appalto		50.163,05	56.648,88	
Macrolotto "B" - oneri sicurezza		1.530,00	1.530,00	
TOTALE Macrolotto "B"		51.693,05	58.178,88	
TOTALE APPALTI	90.000,00	95.243,05	109.171,18	
ALLACCIAMENTI E COTTIMI	0,00	0,00	0,00	
IMPREVISTI (oltre al ribasso d'asta)	7.000,00	1.756,95	0,00	
TOTALE COSTO COSTRUZIONE	97.000,00	97.000,00	109.171,18	695.198,09
ONERI COMUNALI DI COSTRUZIONE	0,00	0,00	0,00	
ACQUISTO AREA (compreso atto)	0,00	0,00	0,00	
ONERI DI PROGETTAZIONE (<8% c.c.)	2.500,00	2.500,00	2.500,00	
SPESE GENERALI (< 13% (cc + occ +ai))	3.000,00	3.000,00	3.000,00	
COSTO INTERVENTO	102.500,00	102.500,00	114.671,18	
IVA (su tutte le voci di spesa - solo IVA indetraibile)	2.500,00	2.500,00	764,20	
TOTALE PROGETTO	105.000,00	105.000,00	115.435,38	841.953,89

CHE, al netto degli oneri relativi ai lavori preliminari di rimozione e smaltimento dei manufatti in cemento amianto - lavoro, affidati, come riferito, direttamente a ditta specializzata nell'importo poi liquidato di € 26.135,18 + IVA 10% a valere sugli specifici fondi di bilancio ATER (Manutenzione ordinaria patrimonio ATER) - il quadro finale del finanziamento risulta il seguente:

FINANZIAMENTO			
Fondi regionali di cui al D.D.L.P.E. 165/2021	63.000,00	63.000,00	63.000,00
Fondi di bilancio ATER	42.000,00	42.000,00	52.435,38
TOTALE PROGETTO	105.000,00	105.000,00	115.435,38

CHE i maggiori oneri rispetto al quadro economico iniziale, pari ad € 10.564,62=, trovano la necessaria copertura a valere sui fondi di bilancio ATER destinati agli interventi di manutenzione capitalizzabile (Allegato 7 al Bilancio di previsione 2022, approvato secondo le modalità già enunciate);

CHE come si rileva dall'allegato mod. Q.T.E. finale, i cui esiti sono riportati in sintesi anche nel suddetto quadro economico finale, il costo sostenuto per l'intervento risulta ampiamente inferiore ai limiti ammissibili di cui alla D.G.R. 897 del 12.04.2002, ancorché considerando i riferiti lavori preliminari, peraltro non evitabili, relativi alla rimozione e dismissione degli esistenti pavimenti in vinil-amianto;

ciò premesso, visto il punto 2.1 dell'Allegato "A" della D.G.R. n. 2015 del 23.12.2015, che stabilisce "le procedure di attuazione e delle fasi erogative dei finanziamenti disposti" ed in particolare le modalità operative per la richiesta della corresponsione del contributo regionale, all'unanimità di voti

IL COMITATO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

a) all'approvazione **degli esiti finali** degli interventi di ordinaria manutenzione eseguiti su 7 alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'ATER Belluno, siti in Comune di Belluno, localizzazioni varie come in premessa indicato - CUP = G36G21001540006 - e all'approvazione dell'allegato **quadro tecnico-economico** Q.T.E. FINALE ed a quant'altro in premesse riportato, nell'importo complessivo di spesa di € **115.435,38**, finanziato per € **63.000,00** mediante fondi statali/ regionali di cui al "programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ex art. 4 della Legge 23.05.2014 n.80" e per i rimanenti € **52.435,38** con fondi di bilancio dell'ATER BL in conto cespite;

b) in ottemperanza alle procedure di cui all'ultimo comma delle premesse, all'invio alla Regione del Veneto del rendiconto finale dei lavori, con contestuale richiesta di **erogazione** del contributo assegnato di € **63.000,00** in soluzione unica a saldo.

[fine parere Comitato Tecnico ATER n.01 del 09.02.2021] >> >>

su **conforme proposta** del Dirigente Tecnico - RUP - che controfirma il presente provvedimento;

ciò premesso, visti gli atti d'ufficio e quanto sopra;

D E C R E T A

- a) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- b) di approvare **gli esiti finali** degli interventi di ordinaria manutenzione eseguiti su 7 alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'ATER Belluno, siti in Comune di Belluno, localizzazioni varie come in premessa indicato - CUP = G36G21001540006 – e all'approvazione dell'allegato **quadro tecnico-economico** Q.T.E. FINALE ed a quant'altro in premesse riportato, nell'importo complessivo di spesa di € **115.435,38**, finanziato per € **63.000,00** mediante fondi statali/ regionali di cui al “*programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ex art. 4 della Legge 23.05.2014 n.80*” e per i rimanenti € **52.435,38** con fondi di bilancio dell'ATER BL in conto cespite;
- c) in ottemperanza alle procedure di cui all'ultimo comma delle premesse, di procedere all'invio alla Regione del Veneto del rendiconto finale dei lavori, con contestuale richiesta **di erogazione** del contributo assegnato di € **63.000,00** in soluzione unica a saldo.

IL DIRIGENTE TECNICO – RUP
dott. ing. *Giovanni Rizzardi Soravia*

IL DIRETTORE
dott. *Alberto Pinto*