

Azienda Territoriale Edilizia Residenziale di Belluno

DELIBERA PRESIDENZIALE N. 04 DEL 27.12.2022

OGGETTO: Piano Nazionale Complementare al PNRR “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. 583/2022 reg. app. – Lavori di riduzione della vulnerabilità sismica (miglioramento sismico) con contestuale efficientamento energetico di un edificio dell’ATER Belluno di 12 alloggi erp in comune di Belluno, località Fiammoi, via Caduti del Lavoro nn. 35 e 37 (Fg.31 Mapp. 280). INT. ATER 24 - Edificio “A2” - CUP = G33E21000030001 – CIG = 9547718225

Importo complessivo del progetto € 1.640.000,00=, interamente finanziato con fondi di cui al PNC (€ 1.800.000,00) –

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

* * *

LA PRESIDENTE

RICHIAMATA integralmente la delibera del C.d.A. ATER n. 64 del 28.09.2022 con la quale, a fronte dell’istruttoria e delle conclusioni del Comitato Tecnico quali espresse con parere n. 10 del 28.09.2022, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica dei lavori di cui trattasi ed il relativo quadro economico e finanziario, nell’importo complessivo di spesa di € 1.545.000,00= interamente finanziato con fondi di cui al PNC (€ 1.800.000,00);

DATO ATTO che, con nota del MIMS n. 17524 del 29.09.2022, il competente Ministero, richiamando l’articolo 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’equivalente invio dell’invito 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 e completamento della progettazione esecutiva di cui sopra, con Decreto del Direttore n. 654 del 14.12.2022 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 dell'avviso pubblico di indagine di mercato prot. 7122 del 15.12.2022 (approvato con il suddetto decreto direttoriale), scaduto il 23.12.2022 e finalizzato all'individuazione dei potenziali soggetti interessati da invitare al successivo affidamento mediante procedura negoziata;

CONSIDERATO che il progetto definitivo - esecutivo si è sviluppato nel sostanziale rispetto delle originarie previsioni del progetto di fattibilità t.e., che prevedeva in sintesi, il miglioramento sismico di un edificio ATER stabilmente abitato composto da 6+6 alloggi distribuiti su due organismi edilizi identici ed adiacenti, con contestuale efficientamento energetico, rinunciando, come riferito e motivato nella precedente delibera autorizzativa, alla ipotizzata sopraelevazione dell'immobile con ricavo di ulteriori 4 alloggi, stante le difficoltà tecniche relative al raggiungimento del richiesto livello di "adeguamento sismico" e la non sostenibilità finanziaria dell'intervento, anche in conseguenza del noto incremento dei costi dei materiali da costruzioni nel settore edilizio di cui al D.L.

CHE nell'ambito della progettazione definitiva ed esecutiva sono stati eseguiti i necessari sviluppi ed affinamenti progettuali, con particolare riferimento all'aspetto strutturale, all'aspetto energetico ed a quello edilizio – urbanistico, con conseguenti modesti adattamenti alla componente economica finale, come di seguito riferito;

CHE il progetto, in coerenza con gli obiettivi essenziali del finanziamento e del relativo Bando regionale, garantirà l'adeguamento sismico dell'edificio ed il suo contestuale efficientamento energetico (l'edificio nel suo complesso passerà dalla attuale classe F, ad una classe A3), assicurando, in ragione della soluzione tecnologica selezionata (cappotto sismico), la permanenza degli inquilini all'interno degli alloggi nel corso dell'attività di cantiere;

CHE in sintesi gli interventi edilizi ed impiantistici previsti risultano i seguenti:

- realizzazione di "cappotto sismico" da eseguirsi in opera lungo l'intero perimetro esterno dell'edificio, costituito da una lama di calcestruzzo dello spessore di 14-15 centimetri, connessa puntualmente (in corrispondenza dei cordoli di piano e dei pilastri) alla struttura esistente mediante connettori in acciaio, gettata in opera all'interno di una struttura prefabbricata costituita da pannelli "sandwich", resi solidali mediante una maglia metallica elettrosaldata, con strato isolante interno in EPS addizionato di grafite dello spessore di 4 centimetri ed esterno in pari materiale spessore 10 centimetri; l'intervento di cui sopra sarà preceduto dall'integrazione e rinforzo delle attuali fondazioni, da eseguirsi sul perimetro esterno dell'edificio, con i conseguenti scavi preliminari;
- rifacimento del manto di copertura conservando l'attuale struttura in calcestruzzo cementizio armato e prevedendo la realizzazione al suo estradosso di un nuovo "pacchetto" ventilato con manto in lamiera preverniciata aggraffata colore grigio chiaro, in modo da uniformarsi agli adiacenti edifici;
- integrazione dell'isolamento termico in corrispondenza dei locali di sottotetto (ispezionabili per sola manutenzione) con materassino in lana di roccia sp. 20 cm e realizzazione di nuovo isolamento all'intradosso del primo solaio, posto tra autorimesse/cantine ed alloggi da eseguirsi rispettivamente con lana di roccia e con EPS nel medesimo spessore (=10cm);
- sostituzione dei serramenti in legno di tutti gli esistenti alloggi con serramenti in PVC con trasmittanza non superiore ad $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ e dei portoni basculanti delle autorimesse con manufatti coibentati;
- posa di pannelli fotovoltaici sulla falde di migliore esposizione, di potenza nominale di 9,6 kW per ciascun vano scala;

- sostituzione dei 2 generatori di calore centralizzati attualmente alimentati a gasolio, con altrettanti sistema ibridi a pompa di calore – metano (potenza complessiva 16 kW + 32 kW per ciascun vano scala) e contestuale ottimizzazione dell’attuale sistema di distribuzione e di utilizzazione;
- opere complementari ed accessorie quali sostituzione delle lattonerie, rivestimento dei davanzali e opere di sistemazione esterna (rimozione serbatoi interrati di gasolio posti a servizio delle originarie centrali, realizzazione di ulteriori posti auto coperti sull’area di pertinenza, ripristini, ecc.);

DATO ATTO CHE, sotto il profilo autorizzativo, ricadendo l’immobile 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* – è stata acquisita la prescritta **autorizzazione paesaggistica** ex art. 146 della stessa norma, n. AP-1115 del 16.11.2022 (edificio “A2”, civv. 35 e 37), rilasciata dal Comune di Belluno quale soggetto competente, previo inoltro della documentazione alla Soprintendenza, secondo il previsto iter procedimentale;

CHE sotto il profilo edilizio ed urbanistico l’intervento è sottoposto al regime amministrativo della SCIA di cui all’art. 22 (in subordine 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 decorso del procedimento amministrativo e della successiva fase esecutiva dell’appalto, con istanza del 14.11.2022 l’ATER ha sottoposto il progetto di cui trattasi (unitamente a quelli degli edifici adiacenti “B”, “A1” ed “C” interessati da interventi simili di miglioramento sismico/ efficientamento energetico) ad un parere preventivo ex art. 18 del Regolamento edilizio del Comune di Belluno; con nota del 24.11.2022, acquisita al prot. ATER al n.6487/2022, il Comune di Belluno, ha espresso parere sostanzialmente favorevole all’intervento previsto, confermando in particolare l’ammissibilità generale dell’intervento nonché la correttezza del procedimento amministrativo previsto in relazione alla natura degli interventi;

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; a tale proposito si rileva che al fine di assicurare il regolare decorso del procedimento amministrativo e della successiva fase esecutiva di due interventi similari (edifici B e C), ove è stata utilizzata la stessa soluzione tecnologica del cappotto sismico - con raggiungimento rispettivamente del requisito di miglioramento e di adeguamento sismico - con note prot. 5962 e 5963 del 07.11.2022 questa ATER ha sottoposto i progetti strutturali di cui trattasi, rappresentativi anche di quello in esame, al Genio Civile di Belluno per un parere preliminare, ottenendo in entrambi i casi parere favorevole, giuste comunicazioni acquisite al prot. ATER ai nn. 6851/2022 e 6859/2022, rispettivamente;

VISTO pertanto il progetto esecutivo in versione “dicembre 2022” relativo all’intervento di cui trattasi, redatto a cura del gruppo di progettazione misto nominato con Ordine di Servizio prot. ATER 3350 del 24.06.2022, progetto composto dagli elaborati

elencati nel separato documento - ALLEGATO 1 - al presente provvedimento, 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. 7425 del 27.12.2022, 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, che in relazione alle varie modifiche ed integrazioni quali sopra riferite, vi è stato un limitato (circa 6%) incremento dell'importo lavori rispetto alla precedente fase progettuale, da ritenersi giustificato in ragione dell'iniziale livello progettuale (fattibilità t.e.), ed ammissibile anche in quanto contenuto entro l'importo del finanziamento, come si evince dal seguente quadro economico aggiornato:

PNRR – 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 35-37 (Fg. 31 Map. 280) - INT. 24 - Lotto “03”- Edificio “A2” - CUP = G33E21000030001	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA (sett. 2022)	PROGETTO ESECUTIVO (dic. 2022)	COSTO MAX AMMISSIBILE e.r.p.
LAVORI IN APPALTO - a corpo e a misura	1.050.000,00	1.132.716,44	
LAVORI IN APPALTO - oneri della sicurezza	67.000,00	52.645,66	
TOTALE APPALTO PRINCIPALE	1.117.000,00	1.185.362,10	
ALLACCIAMENTI E COTTIMI	23.000,00	31.500,00	
IMPREVISTI (oltre al ribasso d'asta)	100.000,00	100.000,00	
TOTALE COSTO COSTRUZIONE	1.240.000,00	1.316.862,10	1.474.884,89
ACQUISTO AREA (compreso atto)	0,00	0,00	
ONERI COMUNALI DI COSTRUZIONE	20.000,00	20.000,00	
ONERI DI PROGETTAZIONE (<8% c.c.)	99.200,00	105.400,00	
SPESE GENERALI (< 13% (cc + occ +ai))	163.800,00	173.792,00	
COSTO INTERVENTO	1.523.000,00	1.616.054,10	
IVA (su tutte le voci di spesa)	22.000,00	23.945,90	
TOTALE PROGETTO	1.545.000,00	1.640.000,00	1.829.210,72
Finanziamento:			
Contributo di cui al F.C. al PNRR “Sicuro verde e sociale”	1.800.000,00	1.800.000,00	
Economie da riallocare su altro int. (istanza alla Regione)	255.000,00	160.000,00	
Sommano	1.545.000,00	1.640.000,00	

CHE, per quanto attiene il rispetto dei costi massimi ammissibili di cui alla DGR 897/2002, il modesto incremento dei costi non compromette il rispetto, come sopra evidenziato, dei valori massimi del Costo di Costruzione (CC) e del Costo Totale dell'Intervento (CTI), già sottoposti al Comitato tecnico con parere favorevole n. 10 del 28.09.2022, ritenendosi pertanto rinviabile al QTE finale, da sottoporre al Comitato Tecnico a fine lavori, il recepimento di tale variazione non significativa;

CHE l'intervento di cui trattasi è stato inserito nel programma triennale dei lavori pubblici 2023-2025 (rispettivamente C.U.I.= L00092050251202300003), programma approvato unitamente al bilancio di previsione 2023 con delibera del C.d.A. ATER n. 70 del 31.10.2022, ora in attesa di approvazione finale da parte della competente struttura regionale;

CONSIDERATA l'urgenza di adozione del presente provvedimento, come in premessa evidenziato, stante il termine incombente del 31.12.2022 entro il quale dovrà essere avviata la procedura di affidamento dei lavori (pubblicazione del bando, ovvero equivalente invio dell'invito ad offrire);

VISTO l'art. 10, comma 2 lett. d), del vigente Statuto dell'ATER, che consente al Presidente, nei casi di urgenza e necessità, di adottare provvedimenti di competenza del Consiglio di Amministrazione, da sottoporre poi a ratifica nella successiva seduta;

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 di questo provvedimento,

DELIBERA

- a) **di approvare il progetto esecutivo** dei lavori di riduzione della vulnerabilità sismica (miglioramento sismico), con contestuale efficientamento energetico di un edificio dell'ATER Belluno di 12 alloggi erp in comune di Belluno, località Fiammoi, via Caduti del Lavoro nn. 35 e 37 (Fg.31 Mapp. 280). INT. ATER 24 - Edificio "A2" - CUP = G33E21000030001 - unitamente a quanto in premesse riportato, nell'importo complessivo di spesa di € 1.640.000,00=, interamente finanziato mediante contributo di cui al Piano Nazionale Complementare al PNRR – “*Sicuro verde e sociale*” (€ 1.800.000,00);
- b) **di procedere** alla richiesta alla Regione di riallocazione della suddetta economia (€ 160.000,00=) rispetto al finanziamento concesso, conseguente i motivi in premessa riferiti, a favore degli altri 5 interventi ATER destinatari dei fondi di cui al Piano Nazionale Complementare al PNRR, per i quali è stato determinato un maggiore impegno finanziario a carico dell'ATER Belluno pari complessivamente a € 1.000.000,00=, come da relativi provvedimenti autorizzativi in atti;
- c) **di prendere atto** dell'avvio con carattere di urgenza della fase preliminare di affidamento dei lavori - CIG = 9547718225 - attuata mediante pubblicazione dell'avviso pubblico di indagine di mercato prot. 7122 del 15.12.2022 - approvato con Decreto del Direttore n. 654 del 14.12.2022 – 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 secondo le modalità suindicate - 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



IL DIRETTORE
dott. Alberto Pinto

