

DELIBERA N. 116 DEL 26.09.2022 - RIQUALIFICAZIONE DI UNA TORRE PER 18 ALLOGGI ERP A TREVISO IN VIALE FRANCIA 7 – INTERVENTO N. 46 PNRR “SICURO VERDE SOCIALE” PT214 – CUP J44F21000020001- APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO.

Premesso che:

Con delibera della Giunta Regionale n. 1561 del 11/11/2021 la Regione del Veneto ha approvato l'Avviso pubblico per l'individuazione delle iniziative finanziabili con il decreto legge 6.05.2021, n. 59 (art. 1, comma 2, lettera c) punto 1 – Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza – Sicuro verde e sociale: riqualificazione edilizia residenziale pubblica, convertito con modificazioni dalla legge 1.07.2021, n. 101. Ai sensi dell'articolo 1, comma 2-septies, del decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, possono accedere al finanziamento le iniziative presentate dai comuni singoli o associati e dalle A.T.E.R. e sono ammissibili a finanziamento interventi di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica, ivi compresi interventi di demolizione e ricostruzione.

Il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda ha approvato con delibera del C.d.A. dell'ATER di TREVISO n. 165 del 09.12.2021 i progetti di fattibilità tecnico economica di cui art. 23 D.Lgs 50/2016 e s.m.i. a firma dell'arch. Sabina Manente, le cui premesse, integralmente richiamate, formano parte costitutiva del presente provvedimento.

La Regione del Veneto, con nota del 29 aprile 2022 (prot. 195095/89.00.02.02), trasmettendo il decreto ministeriale n. 52 del 30.03.2022, ha comunicato l'elenco definitivo degli interventi ammessi al finanziamento, tra i quali figura l'intervento in oggetto al numero 46.

Con decreto del Direttore dell'ATER n. 567 del 17/06/2022 è stato affidato il servizio di progettazione definitiva/esecutiva e coordinamento della sicurezza nella fase di progettazione (CSP) dell'intervento di riqualificazione energetica di una Torre per 18 alloggi ERP a Treviso in viale Francia 7, intervento finanziato con risorse del PNRR - Cod. ATER PT 214, alla Ditta Arch. Dal Corso Fidenzio, legale rappresentante dello Studio Associato Dal Corso e Scapin Architetti, con sede in via Montesano, 9/a – 30036 Santa Maria di Sala (VE) CF DLCFNZ56T05I242L P.IVA 02606610273.

In data 20/09/2022 il progettista capogruppo ha trasmesso al RUP gli elaborati del progetto definitivo/esecutivo, redatto ai sensi dell'art.21 c.5 e 6 del Dlgs 50/2016 ed s.m.i. e validato in data 26/09/2022. Il progetto definitivo/esecutivo dei lavori in oggetto, elaborato sulla scorta del soprarichiamato Progetto di fattibilità tecnico economica, è composto dai seguenti elaborati:

PT214-PE-A.DR01-ELENCO ELABORATI

PT214-PE-A.DR02-RELAZIONE GENERALE

PT214-PE-A.DR03-RELAZIONE CRITERI AMBIENTALI MINIMI - C.A.M.

PT214-PE-A.DR04-DICHIARAZIONE AUTOCERTIFICAZIONE SANITARIA, ASSEVERAZIONI

PT214-PE-A.DR05-CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

PT214-PE-A.DR06-PIANO DI MANUTENZIONE OPERE

PT214-PE-A.DR07-SCHEMA DI CONTRATTO

PT214-PE-A.DR08-RELAZIONE INTERFERENZE

PT214-PE-A.DR-09 -QUADRO ECONOMICO

PT214-PE-A.DR10-COMPUTO METRICO

PT214-PE-A.DR11-COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

PT214-PE-A.DR12-ELENCO PREZZI UNITARI, ANALISI PREZZI

PT214-PE-A.DR13-CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PT214-PE-A.DR14-QUADRO INCIDENZA MANODOPERA

PT214-PE-P.R01-PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO, COMPUTO COSTI SICUREZZA

PT214-PE-P.R02-FASCICOLO DELL'OPERA

PT214-PE-P03-PLANIMETRIA AREA DI CANTIERE

PT214-PE-A.01-STRALCIO STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E PLAN. CAT. 1:10000/5000/2000

PT214-PE-A.02-DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 1:500

PT214-PE-A.-STATO CONCESSIONATO - PLANIMETRIA GENERALE 1:200

PT214-PE-A.-04-STATO CONCESSIONATO - PIANTE, FRONTI E SEZIONE 1:200

PT214-PE-A.05-STATO RILEVATO - PLANIMETRIA 1:200

PT214-PE-A.06-STATO RILEVATO - PIANTE PIANO TERRA E PRIMO 1:50

PT214-PE-A.07- PIANTE PIANO SECONDO E TERZO 1:50

PT214-PE-A.08- STATO RILEVATO - PIANTE PIANO QUARTO E QUINTO 1:50

PT214-PE-A.09- PIANTE PIANO SESTO E SOTTOTETTO 1:50

PT214-PE-A.10-STATO RILEVATO - FRONTI 1:100

PT214-PE-A.11-STATO RILEVATO - SEZIONI AA - BB1:100
 PT214-PE-A.12-STATO CONCESSIONATO COMPARATO - PLANIMETRIA E PIANO TIPO 1:500/100
 PT214-PE-A.13-STATO PROGETTO - PLANIMETRIA 1:200
 PT214-PE-A.14-STATO PROGETTO - PIANTA PIANO TERRA E PRIMO 1:50
 PT214-PE-A.15-STATO PROGETTO - PIANTA PIANO SECONDO E TERZO 1:50
 PT214-PE-A.16-STATO PROGETTO - PIANTA PIANO QUARTO E QUINTO 1:50
 PT214-PE-A.17-STATO PROGETTO - PIANTA PIANO SESTO E SOTTOTETTO 1:50
 PT214-PE-A.18- STATO PROGETTO - PIANTA COPERTURA 1:50
 PT214-PE-A.19-STATO PROGETTO - FRONTI 1:100
 PT214-PE-A.20-STATO PROGETTO - SEZIONI AA - BB 1:50
 PT214-PE-A.21-STATO PROGETTO - PARTICOLARI COSTRUTTIVI 1:200/20/10
 PT214-PE-A.22-ABACO STRATIGRAFIE 1:10
 PT214-PE-A.23-ABACO SERRAMENTI - FINESTRE 1:200/20/5
 PT214-PE-A.24-ABACO SERRAMENTI - PORTE 1:200/20/5
 PT214-PE-A.25-STATO COMPARATO - PIANTE, FRONTI E SEZIONI 1:200
 PT214-PE-E.R01-RELAZIONE TECNICA E DI CALCOLO IMPIANTI ELETTRICI
 PT214-PE-E.R E.R-RELAZIONE TECNICA PROTEZIONE CONTRO I FULMINI
 PT214-PE-E.R E.03-IMPIANTO ELETTRICO - PIANTA PIANO TERRA E PRIMO
 PT214-PE-E.R E.04-IMPIANTO ELETTRICO - PIANTA PIANO SECONDO E TERZO
 PT214-PE-E.R E.05-IMPIANTO ELETTRICO - PIANTA PIANO QUARTO E QUINTO
 PT214-PE-E.R E.06-IMPIANTO ELETTRICO - PIANTA PIANO SESTO E SOTTOTETTO
 PT214-PE-E.R E.07-IMPIANTO ELETTRICO E SPECIALI - PARTICOLARI INSTALLATIVI
 PT214-PE-E.R E.08-IMPIANTO ELETTRICO - SCHEMI ELETTRICI UNIFILARI
 PT214-PE-M.R.01-RELAZIONE TECNICA E DI CALCOLO IMPIANTI MECCANICI
 PT214-PE-M.R.02-RELAZIONE CALCOLO CARICHI TERMICI L10/91
 PT214-PE-M.R.03-APE PRE INTERVENTO
 PT214-PE-M.R.04-APE POST INTERVENTO
 PT214-PE-M.01-STATO PROGETTO - PIANTA PIANO TERRA E PRIMO
 PT214-PE-M.02-STATO PROGETTO - PIANTA PIANO SECONDO E TERZO
 PT214-PE-M.03-STATO PROGETTO - PIANTA PIANO QUARTO E QUINTO
 PT214-PE-M.04-STATO PROGETTO - PIANTA PIANO SESTO E PARTICOLARI

La proposta progettuale del progetto definitivo/esecutivo elaborato sulla scorta del PFTE, prevede una riqualificazione energetica di secondo livello con:

Coibentazione dell'involucro esterno del fabbricato mediante rivestimento a cappotto con utilizzo di pannelli dello spessore di 160 mm. in EPS additivato con grafite (minori spessori per copertura dei ponti termici); le compartimentazioni al fuoco sulle facciate del fabbricato con applicazione di una fascia di cappotto in lana di roccia incombustibile, estesa su tutto il perimetro ad una quota inferiore ai 12 metri dal livello suolo, con funzione di interruzione della propagazione di fiamma del pannello in EPS; rivestimenti in lana di roccia intorno a tutti i fori liberi posti in facciata, con funzione di barriera alla propagazione di fiamma in senso laterale; coibentazione dei soffitti su zona portico e delle cantinole con cappotto in pannelli di schiuma poliuretana spess. 60 mm (h min locali cm. 240); coibentazione dell'ultimo solaio con uno strato di fioccato in lana di vetro da inserire inserita tra i muretti della copertura, con rimozione del manto in tegole e di parte del tavellonato per poter spingere il coibente fino al limite di gronda. A protezione del nuovo coibente, la posa di una membrana bituminosa quale barriera al vapore sopra al piano in tavelloni. Il pacchetto di copertura verrà poi completato con la posa di nuove tegole in cemento colorato non essendo più reperibili sul mercato le tegole della stessa forma e sagoma delle attuali; sostituzione di tutti i serramenti esterni in ferro e vetro semplice, con nuovi serramenti in pvc trasmittanza termica massima $U_w 1,1 \text{ W/mq.k}$; Sostituzione dei cassonetti e degli avvolgibili esterni con nuovi cassonetti ad alte prestazioni di tenuta termica corredati da avvolgibili in lamelle con funzione di schermo solare per l'abbattimento dell'irraggiamento estivo oltre che di oscuramento notturno. Sostituzione dei serramenti del vano scala e atrio d'ingresso e stenditoio indispensabile per il raggiungimento dell'obiettivo di attenuazione delle temperature sull'intero volume interno comune a tutte le unità.

Nuovi portoncini di ingresso agli alloggi affacciati su ambiente non riscaldato.

Soglie coibentate sulle finestre, composte da una lastra in gres porcellanato accoppiata con pannello in XPS.

Sostituzione delle caldaie autonome con nuove caldaie a condensazione, spostate in terrazza esterna. Nuova canna fumaria collettiva, in acciaio inox a doppia parete, su ala ovest. Opere impiantistiche e murarie, connesse

e nuovi termostati di regolazione. Opere di modifica e messa a norma dell'impianto gas per la caldaia. Valvole termostatiche su tutti i radiatori.

Il riattamento di un alloggio non occupato al 5° piano per rifunzionalizzazione energetica con il rifacimento degli impianti meccanici, il completo rifacimento dell'impianto idrosanitario. Opere impiantistiche e murarie, connesse alla riqualificazione energetica dell'alloggio con chiusura delle tracce a muro e ridipintura.

Il costo complessivo è riassunto come segue:

QUADRO TECNICO ECONOMICO

(D.Lgs. 50/2016 art.23 c.3 - D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 art. 16)

A)	IMPORTO LAVORI	
	a.1) lavori a misura, a corpo, in economia, soggetti a ribasso d'asta;	€ 1.288.957,34
	a.2) oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta;	€ 121.127,47
	Importo a base di appalto (Somma di a.1 + a.2+a3)	€ 1.410.084,81
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
b.1)	lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;	
b.2)	rilievi, accertamenti e indagini;	
b.3)	allacciamenti ai pubblici servizi;	
b.4)	imprevisti (compresi ev. costi sicurezza COVID 19);	€ 26.099,37
b.5)	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi;	
b.6)	accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice;	
b.7)	spese di cui agli articoli 90, comma 5, e 92, comma 7-bis, del codice,	
b.8)	spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavorie al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 92, comma 5, del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;	
b.9)	spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione	
b.10)	eventuali spese per commissioni giudicatrici;	
b.11)	spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	
b.12)	spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;	
	<i>totale somme da b5) a b12)</i>	€ 109.576,71
	<i>1 - Importo Somma da b.1) a b.11</i>	€ 135.676,08
b.12a)	I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge (10%)	€ 141.008,48
b.12b)	I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge (22%)	€ 67.132,93
	<i>2 - importo totale IVA (Somma di b.12a + b.12b)</i>	€ 208.141,40
	Importo totale Somme a Disposizione (Somma di 1+2)	€ 606.055,46
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL' OPERA	€ 2.016.140,27

L'intervento di riqualificazione energetica ha un costo complessivo ammontante ad € 2.016.140,27 che viene così finanziato: Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza – Sicuro, verde e sociale: riqualificazione edilizia residenziale pubblica, convertito con modificazioni dalla legge 1.07.2021, n. 101.

Su specifica richiesta del RUP, inoltre, il progettista ha segnato la possibilità di riatto di un secondo alloggio che si è recentemente sfruttato, per una stima dei costi di lavori pari a circa 50.000€.

Tali lavori, da finanziarsi con Fondi ATER, esulano dalla presente delibera di approvazione e saranno oggetto di un successivo provvedimento.

L'aggiudicazione dei lavori, con importo a base d'asta pari ad euro 1.410.084,81, come previsto per importi pari o superiori a €1.000.000,00 ed inferiori alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e smi (soglia comunitaria) avverrà mediante procedura negoziata, senza bando, ai sensi dell' art. 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno dieci (10) operatori economici, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) del D.L. 76/2020, convertito con L. 120/2020 come modificato dal D.L. 77/2021 convertito con L.108/2021.

L'affidamento dei lavori sarà a corpo, col criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.36 comma 9-bis) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., mediante offerta a prezzi unitari. Ciò premesso,

il Consiglio di Amministrazione

- vista la Legge regionale n. 39 del 03/11/2017;
- con il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica e R.U.P,
- con il parere favorevole del Direttore, anche ai fini della legittimità dell'atto,

a voti favorevoli unanimi

DELIBERA

1. di approvare le premesse riportate come parte integrante del presente provvedimento.
2. di approvare, in linea tecnica ed economica, il Progetto Esecutivo completo di tutti gli elaborati citati in delibera e conservato agli atti dell'Ufficio Progettazione e Direzione Lavori, per la riqualificazione di una torre per 18 alloggi ERP a Treviso in viale Francia 7 – intervento n. 46 PNRR “SICURO VERDE SOCIALE” PT214 – CUP J44F21000020001.
3. di confermare l'approvazione del calcolo sommario di spesa per un importo complessivo di € 2.016.140,27 (duemilionesediecimilacentocinquanta/27), fatto salvo quanto previsto al punto 4.
4. di trasmettere il Quadro tecnico economico iniziale al Comitato Tecnico per l'approvazione ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 39/2017.
5. di procedere all'appalto dei lavori in oggetto con importo a base d'asta pari ad € 1.410.084,81, come previsto per importi pari o superiori a €1.000.000,00 ed inferiori alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 s.m.i. (soglia comunitaria) mediante procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno dieci (10) operatori economici, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) del D.L. 76/2020, convertito con L. 120/2020 come modificato dal D.L. 77/2021 convertito con L.108/2021. L'affidamento dei lavori sarà a corpo.
6. di delegare alla C.U.C. Federazione dei Comuni del Camposampierese la funzione di Stazione Unica Appaltante per i lavori oggetto della presente delibera, in forza dell'apposita convenzione sottoscritta tra le parti in data 26.11.2020 Rep. CUC n. 551, precisando quanto segue:
 - a) tutti i dati trasmessi nell'ambito della procedura di affidamento in oggetto sono soggetti all'applicazione dell'art. 53 Accesso agli atti e riservatezza. del Dlgs 50/2016 e s.m.i. e come tali devono essere trattati;
 - b) alla Federazione dei Comuni del Camposampierese è affidato l'incarico di espletare le successive fasi della procedura di gara, ivi inclusa l'adozione del provvedimento di aggiudicazione dell'appalto, in qualità di centrale di committenza ai sensi dell'art 37, comma 4, del Dlgs 50/2016 (ex art. 33 del Dlgs 163/2006), sulla base della convenzione Rep. 551 del 26/11/2020;
7. di demandare al RUP tutte modifiche tecniche di minore entità che dovessero rendersi necessarie e che non abbiano incidenza sul quadro economico dell'opera approvato.
8. di demandare al Direttore tutti gli atti di gestione conseguenti al presente provvedimento deliberativo.