

DELIBERA N. 103 DEL 19.06.2023 - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO DEL 3° STRALCIO - LOTTO NORD SCALA C DI 12 UNITA' - DELL'INTERVENTO PER LA REALIZZAZIONE DI 2 FABBRICATI PER COMPLESSIVI 48 ALLOGGI DI ERP IN COMUNE DI TREVISO LOC. PEEP 7.2 MONIGO – CUP J41B21001030005 - PT103B2. LOTTO 6.2 DEL PINQUA FINANZIATO DALL' UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION EU

Premesso che:

Il Consiglio di Amministrazione di ATER Treviso, con delibera n. 25 del 27.02.2023 approvava il progetto definitivo del 3° STRALCIO DI 12 UNITA' - LOTTO NORD SCALA C – CUP J41B21001030005 - PT103B2, per l'intervento di realizzazione di un fabbricato per complessivi 12 alloggi di ERP in Comune di Treviso loc. PEEP 7.2 MONIGO. Le premesse di tale atto, integralmente richiamate, formano parte costitutiva del presente provvedimento.

All'avvio del progetto esecutivo il RUP, Dott. Fabio Baldan, richiedeva al progettista capogruppo, Ing. Luca Cesca, l'adeguamento dei prezzi al nuovo prezzario della Regione Veneto e l'ottemperanza ai “nuovi CAM”, criteri ambientali minimi, in vigore dal mese di dicembre 2022 (D.M. 23 giugno 2022).

Il progettista, in fase di elaborazione del progetto, riscontrava che il progetto originario aveva risentito dei maggiori costi determinati dagli aumenti incontrollati dei prezzi dei materiali. Tale situazione di “caro prezzi” nel mercato edilizio è attestata anche dai numerosi decreti ministeriali a sostegno delle opere pubbliche (DM 27 luglio 2022, DL “Aiuti” ed s.m.i). Si è reso quindi necessario, in considerazione di quanto esposto, in ottemperanza al in base alla L. 15 luglio 2022, n. 91 (G.U. 15 luglio 2022, n. 164), adeguare il progetto al nuovo prezzario della Regione Veneto e, conseguentemente, di prevedere un aumento dell'importo a base d'asta precedentemente approvato con la delibera n. 25 del 27.02.2023.

In data 15.05.2023 il progettista capogruppo, l'ing. Luca Cesca, ha trasmesso al RUP il progetto esecutivo, redatto ai sensi dell'art.21 c.5 e 6 del Dlgs 50/2016 ed s.m.i. La documentazione progettuale, verificata da Bureau Veritas s.p.a., ha conseguito la validazione del RUP in data 31.05.2023.

Il progetto esecutivo per la realizzazione dei 12 alloggi del LOTTO NORD SCALA C (3° stralcio), a firma dell'ing. Luca Cesca, è composto dai seguenti elaborati:

Documenti generali

- PE.GE.01. RELAZIONE GENERALE
- PE.GE.02. CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
- PE.GE.03. ELENCO PREZZI UNITARI
- PE.GE.04. COMPUTO METRICO
- PE.GE.05. SCHEMA DI CONTRATTO
- PE.GE.06. CRONOPROGRAMMA
- PE.GE.07. TABELLA INCIDENZA DELLA MANODOPERA
- PE.GE.08. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- PE.GE.09. QUADRO ECONOMICO DI SPESA
- PE.GE.10. RELAZIONE SULLA GESTIONE DELLE MATERIE
- PE.GE.11. VALUTAZIONE DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI (D.M. 23.06.22)
- PE.GE.12. RELAZIONE L.13/89
- PE.GE.13. PIANO DI MANUTENZIONE SECONDO I CAM 23 giugno 2022
- PE.GE.14. PIANO DI DISASSEMBLAGGIO CAM 23 giugno 2022
- PE.GE.15. PIANO DI DEMOLIZIONE SELETTIVA
- PE.GE.15.1 PLANIMETRIA PIANO DI DEMOLIZIONE SELETTIVA
- PE.GE.16. PIANO DI GESTIONE RIFIUTI
- PE.GE.17. RAPPORTO SULLO STATO DELL'AMBIENTE
- PE.GE.18. RELAZIONE SUL PRINCIPIO DNSH

Progetto sicurezza

- PE.SI.01.R PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
- PE.SI.02.R PIANO DELLE MAN.E FASC. CON LE CARATTERISTICHE DELL'OPERA
- PE.SI.03.R PRELAZIONE CONCEZIONE SISTEMA SICUREZZA
- PE.SI.01.01 ALL. AL PSC - PLANIMETRIA DI CANTIERE FASE 1
- PE.SI.01.02 ALL. AL PSC - PLANIMETRIA DI CANTIERE FASE 2
- PE.SI.01.03 ALL. AL PSC - PLANIMETRIA DI CANTIERE FASE 3
- PE.SI.01.04 ALL. AL PSC - PROFILO DI SCAVO

Progetto acustica

- PE.AC.01.R VAL .PREL. REQ. ACUSTICI PASSIVI EDIFICI (DPCM 05.12. 97 e UNI 11367)

Progetto architettonico

PE.AR.01. ESTRATTI DI MAPPA, SATELLITARI E URBANISTICI
PE.AR.02. PLANIMETRIA RILIEVI, CONFINI E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
PE.AR.03. PLANIMETRIA OPERE ESTERNE, RECINZIONI, ACCESSI CARRAI
PE.AR.04. PLANIMETRIA RETI TECNOLOGICHE
PE.AR.05. CORPO C PIANTA PIANO TERRA
PE.AR.06. CORPO C PIANTA PIANO PRIMO
PE.AR.07. CORPO C PIANTA PIANO SECONDO
PE.AR.08. CORPO C PIANTA PIANO TERZO
PE.AR.09. CORPO C PIANTA PIANO SOTTOTETTO
PE.AR.10. CORPO C PIANTA PIANO COPERTURA
PE.AR.11. CORPO C PROSPETTI
PE.AR.12. CORPO C SEZIONI
PE.AR.13. ABACO MURATURE SOLAI
PE.AR.14. ABACO SERRAMENTI
PE.AR.15. PARTICOLARI COSTR. FINESTRE E PORTE FINESTRE IN LEGNO
PE.AR.16. PARTICOLARI COSTRUTTIVI SERRAMENTI IN ALLUMINIO
PE.AR.17. PARTICOLARI COSTRUTTIVI PORTE INTERNE
PE.AR.18. ALL. REL. L. 13/89 E DIMOSTRAZIONE SULL'APPL. D.G.R.V. N. 1428/2011

Progetto impiantistico

Impianto meccanico

PE.ME.01.R RELAZIONE TECNICA IMPIANTI MECCANICI
PE.ME.02.R CORPO C - REL. TEC.C.1 .ART.8 D. LGS 19.08.05 N. 192 CONS.EN. EDIFICI.
PE.ME.03.R CORPO C - ATTEST. PREST. EN. PREVISIONALE DEGLI EDIFICI
PE.ME.04.R CORPO C DICHIARAZIONE DEL RISPARMIO ENERGETICO
PE.ME.05.R CORPO C VERIFICHE CRITERI AMBIENTALI MINIMI.
PE.ME.01. IMP. TERMICO RETE DIST., IDROS. E GAS: CORPO C PIANTA PIANO TERRA
PE.ME.02. IMP. TERMICO RETE DIST., IDROS. E GAS: CORPO C PIANTA PIANO 1°2°3°
PE.ME.03. IMP. TERMICO RETE DIST., IDROS. E GAS: CORPO C PIANTA PIANO COPERTURA
PE.ME.04. IMPIANTO TERMICO: SCHEMI DISTRIBUZIONE RISCALDAMENTO A PAVIMENTO
PE.ME.05 IMP. TERMICO RETE DIST. IDROS. E GAS: CORPO C SCHEMA CENTRALE TERMICA
PE.ME.06. IMP. TERMICO RETE DIST. IDROS. E GAS: CORPO C PLA. IMP. GAS E IDRICO
PE.ME.07. IMP. TERM. RETE DIST. IDROS. E GAS: CORPO C SCH. PIANTE E SEZ. SCARICHI INT.
PE.ME.08. IMPIANTO VENTILAZIONE MECCANICA CORPO C

Progetto impiantistico

Impianto elettrico

PE.EL.01.R RELAZIONE TECNICA IMPIANTI ELETTRICI
PE.EL.02.R. ANALISI E VALUTAZIONE SCARICHE ATMOSFERICHE
PE.EL.03.R. CALCOLI DIMENSIONALI DELLE LINEE ELETTRICHE
PE.EL.01. IMPIANTO ELETTRICO: CORPO C DISTRIBUZIONE IMPIANTI ESTERNI
PE.EL.02. IMPIANTO ELETTRICO: CORPO C PIANTA PIANO TERRA
PE.EL.03. IMPIANTO ELETTRICO: CORPO C PIANTA PIANO TIPO
PE.EL.04. IMPIANTO ELETTRICO: CORPI C PIANTA SOTTOTETTO
PE.EL.05. IMPIANTO ELETTRICO: CORPI C PIANTA COPERTURA E FOTOVOLTAICO
PE.EL.05. SCHEMA QUADRI ELETTRICI

Progetto Strutturale

PE.ST.01.R – RELAZIONE DI CALCOLO DELLE STRUTTURE
PE.ST.02.R – FASCICOLO DEI CALCOLI – CORPO C
PE.ST.03.R – RELAZIONE ILL. SINTETICA SUGLI EL. ESS. DEL PROG. STRUTTURALE
PE.ST.04.R – RELAZIONE ILLUSTRATIVA SUI MATERIALI
PE.ST.05.R – RELAZIONE GEOTECNICA
PE.ST.06.R – PIANO DI USO E MAN. DELLE STRUTTURE
PE.ST.07.R – DICH. DEL PROGETTISTA DELLE STRUTTURE E DEL COLLAUDATORE
PE.ST.08.R – RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA
PE.ST.09.R – FASI DELLA COSTRUZIONE
PE.ST.10.R – RELAZIONE GEOLOGICA

Grafici di progetto Strutturale

- PE.ST.01. – CORPO C – PIANTA FONDAZIONI, ARMATURA BASE E DETTAGLI
PE.ST.02. – CORPO C – PIANTA FONDAZIONI, ARMATURA INTEGRATIVA A MOMENTO PE.ST.03.
– CORPO C – PIANTA FONDAZIONI, ARMATURA INTEG. A PUNZONAMENTO
PE.ST.04. – CORPO C – VANO ASCENSORE E PILASTRI IN C.A.
PE.ST.05. – CORPO C – PILASTRI IN C.A.
PE.ST.06. – CORPO C – PARETI IN C.A. DA N01 A N08
PE.ST.07. – CORPO C – PARETI IN C.A. DA N09 A N15
PE.ST.08. – CORPO C – PARETI IN C.A. N02 E DA N16 A N22
PE.ST.09. – CORPO C – PIANTA PRIMO SOLAIO
PE.ST.10. – CORPO C – TRAVI IN C.A. PRIMO SOLAIO
PE.ST.11. – CORPO C – PIANTA SECONDO SOLAIO
PE.ST.12. – CORPO C – TRAVI IN C.A. SECONDO SOLAIO
PE.ST.13. – CORPO C – PIANTA TERZO SOLAIO
PE.ST.14. – CORPO C – TRAVI IN C.A. TERZO SOLAIO
PE.ST.15. – CORPO C – PIANTA COPERTURA

La proposta progettuale del progetto esecutivo è la medesima di cui alla delibera del CdA n. 25 del 27.02.2023 di approvazione del progetto definitivo, ad eccezione di alcune varianti di dettaglio, rese necessarie per l'adeguamento normativo dei "nuovi CAM" che hanno comportato l'inserimento di impianti originariamente non previsti, come la pompa di calore, la VMC o ventilazione meccanica assistita con recupero di calore, l'eliminazione del gas naturale degli alloggi, l'impianto per la raccolta acque di prima pioggia ad uso irriguo ed il disoleatore. Il condominio quindi presenta i requisiti degli edifici a energia quasi zero (NZEB, nearly zero-energy building) e in ottemperanza ai requisiti DNSH richiesti agli indirizzi programmatici del finanziamento PINQUA-PNRR, non è adibito all'estrazione, allo stoccaggio, al trasporto o alla produzione di combustibili fossili. È prevista l'installazione di una caldaia a condensazione a gas all'interno della centrale termica ad integrazione delle pompe di calore, tale componente dovrà essere conforme alla Direttiva Ecodesign 2009/125/CE. Gli impianti termici centralizzati ad alto rendimento sono caratterizzati da caldaie a condensazione, pompa di calore e sistema di contabilizzazione dell'effettivo consumo calorico per le singole utenze. I pannelli fotovoltaici e relativo impianto per la produzione di energia elettrica lavorano ad integrazione del fabbisogno dei servizi comuni.

L'intervento presenta il seguente quadro economico:

QUADRO TECNICO ECONOMICO

IMPORTO LAVORI

a1) lavori a misura, a corpo, in economia, soggetti a ribasso d'asta;	€ 2.285.632,65
a2) oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta;	€ <u>64.948,36</u>
Importo a base di appalto (Somma di a.1 +a.2+a3)	€ 2.350.581,01
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
b1) lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;	€ -
b2) rilievi, accertamenti e indagini;	€ -
b3) allacciamenti ai pubblici servizi;	
b4) imprevisti;	€ 200.000,00
b5) acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi;(quota parte costo area)	€ -
b6) accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice; (rev. prezzi)	€ 8000,00
b7) spese di cui agli articoli 90, comma 5, e 92, comma 7-bis, del codice:	
1) spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della progettazione, alle conferenze di servizi;	€ 46.470,00
2) alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'art. 92, comma 5, del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;	€ 80.000,00
b8) spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione	€ 11.858,40
b9) eventuali spese per commissioni giudicatrici;	€ -
b10) spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	€ -
b11) spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato	

speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;	€ 41.327,96
1 - Importo Somma da b.1) a b.11	€ 387.656,36
b.12a) I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge (10%)	€ 235.058,10
b.12b) I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge (22%)	€ 85.284,40
2 - importo totale IVA (Somma di b.12a + b.12b)	€ 320.342,50
importo totale Somme a Disposizione (Somma di 1+2)	€ 707.998,86
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 3.058.579,87

L'intervento ha un costo complessivo di € 3.058.579,87 che viene così finanziato: per euro 2.142.822,00 da D.M. Infr. e Trasp. n. 395 del 19/09/2020 PINQUA Azione 1; per € 482.846,06 con fondi L.R. 39/17 DGR 181 24/02/2023 e per € 432.911,80 con Fondi Ater.

Il progetto ha ottenuto il parere positivo da parte del Comitato tecnico di cui all'art. 15 della L.R.V. n. 39 / 2017, in data 12.06.2023 ed è inserito nell'Elenco annuale LL.PP. 2023 dell'Azienda, giusta deliberazione del CdA assunta in data odierna.

L'intervento del PT103b2 risulta logisticamente connesso con l'adiacente fabbricato del 1° STRALCIO - LOTTO NORD SCALA A e B DI 12 UNITA' - PT 103b1, tanto che i due fabbricati richiedono di essere realizzati con un accantieramento unificato, oppure di essere realizzati in tempi totalmente separati, con lo sfasamento temporale di alcuni anni.

Viste le tempistiche vincolanti dei rispettivi finanziamenti e le importanti motivazioni tecnico-logistiche, il RUP ha proposto di procedere ad un affidamento dei lavori del PT103b2 (Lotto 6.2 del PINQUA) in maniera congiunta a quelli dell'intervento PT103b1 (Lotto 6.1 del PINQUA), ad un unico operatore economico.

Tale affidamento congiunto non è risultato compatibile con le procedure di selezione del contraente dell'Accordo Quadro di INVITALIA riservate esclusivamente ai progetti finanziati con fondi PNRR, a cui ATER Treviso si era riservata la facoltà di aderire, con il decreto del Direttore n. 349 del 06.04.2022. Pertanto, in data 30/05/2023, il responsabile di INVITALIA, Dott. Giancarlo Mastinu, con PEC prot. Ater 8119 del 06/06/2023, ha comunicato ad ATER Treviso lo stralcio dell'intervento dall'Accordo Quadro PINQUA.

Per quanto riguarda le procedure del nuovo affidamento congiunto, ATER di Treviso, a seguito Delibera del C.di A. n. 139 del 22.10.2020, ha aderito al servizio di Centrale di Committenza per il triennio 2021-2023.

L'appalto ad un unico Operatore economico sarà suddiviso in due lotti, il primo afferente all'intervento PT103b1, con importo a base d'asta paria ad euro 2.890.436,77 e il secondo al PT103b2, con importo a base d'asta paria ad euro 2.350.581,01.

L'aggiudicazione dei lavori, con importo a base d'asta complessivo dei due interventi PT103B1 E PT103B2 (fin. PINQUA- PNRR), pari ad euro 5.241.017,78 € (= B1+B2 = 2.890.436,77 + 2.350.581,01), 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 s.m.i. (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 del minor prezzo determinato mediante ribasso percentuale sull'importo dei lavori a base di gara, al netto degli oneri di sicurezza, ai sensi dell'art.95 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

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 del Rup,

con il parere favorevole del Direttore, anche ai fini della legittimità dell'atto, a voti favorevoli unanimi

D E L I B E R A

1. di approvare le premesse riportate come parte integrante del presente provvedimento.
2. di approvare, in linea tecnica ed economica, il Progetto Esecutivo, presentato in data 15.05.23, completo di tutti gli elaborati citati in delibera e conservato agli atti dell'Ufficio Nuove Opere, relativo al 3° STRALCIO DI 12 UNITA' - LOTTO NORD SCALA C - CUP J41B21001030005 - PT103B2, dell'intervento di realizzazione di 2 fabbricati per complessivi 48 alloggi di ERP in Comune di Treviso loc. PEEP 7.2 MONIGO".
3. di dare atto che la spesa dell'intervento, per un importo complessivo di € 3.058.579,87 (tremilicinquanottomilacinquecentosettantanove/87) viene così finanziato: per euro 2.142.822,00 da

D.M. Infr. e Trasp. n. 395 del 19/09/2020 PINQUA Azione 1; per € 482.846,06 con fondi L.R. 39/17 DGR 181 24/02/2023 e per € 432.911,80 con Fondi Ater.

4. di dare atto che il progetto ha ottenuto parere di conformità del Comitato tecnico, ai sensi dell'art. 15 della L.R.V. n. 39 /2017, ed è inserito nell'Elenco Annuale LL.PP. 2023;
5. di dare atto, altresì, che l'affidamento dei lavori del PT103b2 (Lotto 6.2 del PINQUA) avverrà in maniera congiunta a quelli dell'intervento PT103b1 (Lotto 6.1 del PINQUA), il cui progetto esecutivo viene approvato nella medesima seduta, in data odierna. L'appalto ad un unico operatore economico sarà quindi suddiviso in due lotti, il primo afferente all'intervento PT103b1 con importo a base d'asta paria ad euro 2.890.436,77 e il secondo al PT103b2, con importo a base d'asta paria ad euro 2.350.581,01. L'importo a base d'asta complessivo dei due interventi PT103B1 e PT103B2 (fin. PINQUA- PNRR), è pari ad euro 5.241.017,78 € e , 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), verrà affidato 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, col criterio di aggiudicazione del minor prezzo determinato mediante ribasso percentuale sull'importo dei lavori a base di gara, al netto degli oneri di sicurezza, ai sensi dell'art.95 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.
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;
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.