

DELIBERA N. 119 DEL 26.09.2022 – RIQUALIFICAZIONE DI UN CONDOMINIO PER COMPLESSIVI 14 ALLOGGI A CONEGLIANO VIA DE NICOLA 2/4– INTERVENTO N. 35 PNRR “SICURO VERDE SOCIALE” PT222 – CUP J24F21000010001- 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 DLGS 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 35.

Con decreto del Direttore dell’ATER n. 570 del 17/06/22 è stato affidato il servizio di progettazione definitiva/esecutiva e coordinamento della sicurezza nella fase di progettazione (CSP) dei lavori di riqualificazione energetica di un condominio per complessivi 14 alloggi a Conegliano Via De Nicola 2/4 – INTERVENTO N. 35 PNRR “SICURO VERDE SOCIALE” PT222 – CUP J24F21000010001al raggruppamento temporaneo tra professionisti: capogruppo Arch. Dall’Antonia Franco con sede in via M. G. Piovesana 24 – 31015 Conegliano (TV) CF DLLFNC61P25C957Y P.IVA 03623770264.

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 consistito nella redazione dei seguenti documenti:

PT222-PE-D.R.1 ELENCO ELABORATI
PT222-PE-D.R.2 RELAZIONE GENERALE
PT222-PE-D.R.3 CRONOPROGRAMMA
PT222-PE-D.R.4 SCHEMA DI CONTRATTO
PT222-PE-D.R.5 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
PT222-PE-D.R.6 PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI
PT222-PE-D.R.7 RELAZIONE DI RISPONDEZZA AI CAM
PT222-PE-D.R.8 QUADRO DI INCIDENZA DELLA MANODOPERA
PT222-PE-D.R.9 ASSEVERAZIONE
PT222-PE-D.R.10 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
PT222-PE-D.R.11 COMPUTO METRICO
PT222-PE-D.R.12 QUADRO ECONOMICO
PT222-PE-D.R.13 ELENCO DEI PREZZI UNITARI
PT222-PE-D.R.14 ANALISI DEI PREZZI UNITARI
PT222-PE-A.01.00 INQUADRAMENTO
PT222-PE-A.02.00 SDF - PIANTE
PT222-PE-A.03.00 SDF - PIANTE E SEZIONI
PT222-PE-A.04.00 SDF - PROSPETTI
PT222-PE-A.05.00 SDP - PIANTE
PT222-PE-A.06.00 SDP - PIANTE E SEZIONI
PT222-PE-A.07.00 SDP - PROSPETTI
PT222-PE-A.08.00 COMPARATIVA - PIANTE
PT222-PE-A.09.00 COMPARATIVA - PIANTE E SEZIONI
PT222-PE-A.10.00 COMPARATIVA - PROSPETTI
PT222-PE-A.11.00 PARTICOLARI COSTRUTTIVI - PIANTE 1
PT222-PE-A.12.00 PARTICOLARI COSTRUTTIVI - PIANTE 2

PT222-PE-A.13.00 PARTICOLARI COSTRUTTIVI - PROSPETTI E SEZIONI
PT222-PE-A.14.00 PARTICOLARI COSTRUTTIVI - SERRAMENTI E LOGGE
PT222-PE-A.15.00 PARTICOLARI COSTRUTTIVI - FINITURE LOGGE
PT222-PE-A.16.00 PARTICOLARI COSTRUTTIVI - COPERTURA
PT222-PE-A.17.00 ABACO SERRAMENTI 1
PT222-PE-A.18.00 ABACO SERRAMENTI 2
PT222-PE-I.1 RELAZIONE SPECIALISTICA IMPIANTI
PT222-PE-I.2 RELAZIONE TECNICA DI CUI AL COMMA 1 DELL'ARTICOLO 8 DEL DECRETO
LEGISLATIVO 19 AGOSTO 2005, N. 192 E ALLEGATI GRAFICI
PT222-PE-I.3 CALCOLO IMPIANTI
PT222-PE-I.4 DIAGNOSI ENERGETICA
PT222-PE-I.5 APE PRE
PT222-PE-I.6 APE POST
PT222-PE-P.01.00 PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
PT222-PE-P.02.00 FASCICOLO DELL'OPERA

La proposta progettuale del progetto definitivo/esecutivo elaborato sulla scorta del PFTE, prevede una riqualificazione energetica di secondo livello, con interventi edilizi ed impiantistici identificati attraverso la energetica dello stato di fatto dell'immobile la quale ha evidenziato la presenza di ponti termici ed altre criticità, risolte attraverso le scelte di progetto per raggiungere gli obiettivi fissati dal bando di finanziamento regionale. Il progetto prevede:

Apprestamenti per l'installazione del cantiere secondo quanto previsto dal P.S.C, compreso il montaggio di ponteggi metallici prefabbricati lungo tutto il perimetro dei fabbricati, utili sia per le lavorazioni in facciata che in copertura, permettendo al contempo l'accesso ai magazzini e alle entrate pedonali;

Lavorazioni propedeutiche agli interventi di isolamento, come ad esempio il taglio dei parapetti per permettere l'esecuzione del "cappotto" in continuità, la rimozione dell'intonaco delle spallette, la pulizia generale delle facciate, la rimozione delle tende veneziane esterne

Rimozione delle unità esterne dei condizionatori.

Riqualificazione delle pareti esterne dei fabbricati con posa in opera di sistema a cappotto con isolante in pannelli in (EPS)16 cm;

Correzione dei principali ponti termici (spallette finestre, nicchie, etc..) con l'utilizzo di isolanti a basso spessore ed elevato isolamento.

Fornitura e posa in opera di nuove soglie e davanzali delle dimensioni idonee al nuovo spessore delle pareti; rivestimento acrilossilossanico anche per le porzioni che non vengono isolate.

Isolamento termico del sottotetto, realizzato con pannelli isolanti rispondenti ai CAM : lana minerale di vetro sp.200 mm.

Isolamento e sostituzione del manto in coppi esistente, mediante le seguenti lavorazioni: demolizione del manto esistente in coppi. Posa di una nuova barriera al vapore.

Fornitura e posa in opera di listoni in legno di abete con interposto isolante con pannelli in polistirene espanso estruso a cellule chiuse (XPS).

Nuovo manto di copertura in lamiera piana di acciaio zincato preverniciato.

Nuovi terminali e pluviali in lamiera di acciaio inox.

Sostituzione dei serramenti esterni esistenti in legno negli alloggi con nuovi serramenti realizzati con profili estrusi di pvc, triplo vetro, con trasmittanza termica $U_w \leq 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$.

I nuovi serramenti saranno realizzati tipo monoblocco con nuovi cassonetti coibentati e nuovi avvolgibili in pvc rinforzati. Sostituzione dei serramenti esistenti su vano scala con nuovi in nuovi serramenti a risparmio energetico.

Rimozione n°14 caldaie tradizionali esistenti (<35 kW).

Taglio delle tubazioni impianti esistenti e allacciamento nuove tubazioni alle reti impianto termico/ACS esistenti in Centrale Termica.

Installazione n°14 nuove caldaie a condensazione Portata Termica 25 kW;

Realizzazione impianto di scarico acqua di condensa acida, completo di neutralizzatore di acqua di condensa acida; installazione nuovi condotti fumari in PPs a servizio di ogni caldaia (individuale).

Installazione nuovo termostato in ambiente per la gestione dell'impianto di termico;

Installazione valvola termostattabile con comando termostatico con controllo integrato per radiatori.

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;	€	538.877,66
a.2) oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta;	€	51.386,28
Importo a base di appalto (Somma di a.1 + a.2+a3)	€	590.263,94

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);	€	59.026,39
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;		
Somma da b5) a b12)	€	102.117,22
1 - Importo Somma da b.1) a b.11	€	161.143,61
b.12a) I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge (10%)	€	59.026,39
b.12b) I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge (22%)	€	35.451,60
2 - importo totale IVA (Somma di b.12a + b.12b)	€	94.477,99
importo totale Somme a Disposizione (Somma di 1+2)	€	255.621,60
IMPORTO COMPLESSIVO DELL' OPERA	€	845.885,54

L' intervento di riqualificazione energetica ha un costo complessivo ammontante ad € 845.885,54 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 per € 832.055,81; Fondi Ater per € 13.829,73.

Su specifica richiesta del RUP, inoltre, il progettista ha elaborato una stima dei costi di lavori complementari a quelli di risparmio energetico, valutati come opportuni ed indispensabili, quali la Ravvivatura di tutte le superfici cementizie e metalliche da eseguirsi con idrolancia; rasatura di superfici in calcestruzzo e di parti ricostruite con malte speciali effettuata con malta cementizia monocomponente; rivestimento acrililossanico; verniciatura a smalto in colori correnti chiari dei portoni garage; rimozione di pavimenti esistenti, esecuzione di nuova impermeabilizzazione e posa di nuovo pavimento in gres porcellanato colorato in massa in piastrelle rettificate e relativi zoccolini perimetrali; fornitura e posa di nuove copertine in ceramica dei parapetti dei terrazzi; fornitura e posa in opera di nuovi apparecchi illuminanti esterni; tinteggiature interne all'appartamento n.13, oggetto di infiltrazioni, per un ammontare di euro 72.790,55 . 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 paria ad euro 590.263,94, come previsto per importi inferiori a €1.000.000,00 avverrà mediante procedura negoziata, senza bando, ai sensi dell' art. 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno cinque 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.

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 energetica di un condominio per complessivi 14 alloggi a Conegliano Via De Nicola 2/4 – INTERVENTO N. 35 PNRR “SICURO VERDE SOCIALE” PT222 – CUP J24F21000010001
3. di confermare l'approvazione del calcolo sommario di spesa per un importo complessivo di € 845.885,54 (seicentosessantunmilaseicentocinquantotto/13), fatto salvo quanto previsto al successivo 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 paria ad euro 590.263,94, come previsto per importi inferiori a €1.000.000,00 mediante procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno cinque (5) 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 smi 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.