



A.P.E.S. s.c.p.a.
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA
C.F e P.I 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 148 del 27/08/2018

OGGETTO: APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA PROGETTO DEFINITIVO “RECUPERO PRIMARIO E SECONDARIO DI UN EDIFICIO PER COMPLESSIVI 12 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN PISA, LOCALITA' SAN GIUSTO- FABBRICATO TIPO”

Il Dirigente Unico di A.P.E.S. S.c.p.a., Dott. Giorgio Federici, Vista la procura conferita con atto dell'Amministratore Unico n.54 del 11 aprile 2016 con atto Notaio Caccetta rep. 77266 del 18-7- 2016 al n. 25207 della Raccolta, registrato a Pisa il 27-7-2016 al n. 4964.

PREMESSO CHE

-con Delibera di G.C. n.154 del 29.08.2018 è stato approvato, tra gli altri, lo studio di fattibilità dell'azione 1.1 “Recupero di 16 dei 18 fabbricati ERP di San Giusto e demolizione dei 2 fabbricati ERP paralleli a Via Quarantola per la costruzione di una nuova piazza” facente parte dell'ASSE STRATEGICO 1. “Recupero del Villaggio popolare di San Giusto per una edilizia sociale ed inclusiva (Social House)”;

-il suddetto intervento fa parte, insieme ad altri approvati con la Delibera sopracitata, del progetto denominato “BINARIO 14 - SOSTENIBILITÀ E SOCIALITÀ”, che è stato candidato al bando per la predisposizione del programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, approvato con D.P.C.M. 25 maggio 2016;

- con delibera di G.C. n.218 del 04.12.2017 è stata approvata la bozza di Convenzione tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e il Comune di Pisa, per l'attuazione del progetto;

VISTA la suddetta convenzione, stata stipulata tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri, quale soggetto responsabile dell'autorizzazione all'erogazione in favore degli Enti beneficiari delle risorse previste e il Comune di Pisa nella qualità di Ente beneficiario del Progetto, costituito dall'insieme degli interventi costituenti la

proposta progettuale inserita nella graduatoria del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, approvata con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 6 dicembre 2016, tra cui "Binario 14 - Sostenibilità e socialità";

DATO ATTO CHE:

- come riportato nella convenzione citata, la quota di finanziamento anticipato del 20% dell'importo del singolo intervento di cui si compone il Progetto, è erogata in esito alla verifica da parte del Gruppo di monitoraggio dell'effettiva approvazione, da parte degli Enti beneficiari, dei progetti definitivi o esecutivi degli interventi proposti;
-l'intervento 1.1 "Recupero di 16 dei 18 fabbricati ERP di San Giusto e demolizione dei 2 fabbricati ERP paralleli a Via Quarantola per la costruzione di una nuova piazza" è previsto nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2018-2020 al n. PPI2018/71 con codice CUP H52E16000010009;

-l'intervento è stato inserito nella programmazione triennale degli investimenti dell'ER nella Conferenza dei Sindaci del LODE Pisano del 30/7/2018;

DATO ATTO CHE:

-il Comune di Pisa, con nota prot. 43409 del 08.05.2018 ha chiesto una proroga per la presentazione dei progetti definitivi approvati, concessa dal Gruppo di Monitoraggio c/o la Presidenza del Consiglio dei Ministri, con risposta n/s prot. n. 46491 del 16.05.2018;

-la trasmissione dei progetti definitivi alla Presidenza del Consiglio dei Ministri come da comunicazione ufficiale è prorogata dal 08.06.2018 al 08.09.2018;

VISTI gli artt. 24 e seguenti del DPR 207/2010 che disciplinano l'approvazione dei progetti definitivi, secondo quanto stabilito dall'art. 216 c. 4 del DLgs 50/2016 e che indicano i contenuti del progetto definitivo, salva diversa motivata determinazione del responsabile del procedimento

VISTO:

-il PROGETTO DEFINITIVO "RECUPERO PRIMARIO E SECONDARIO DI UN EDIFICIO PER COMPLESSIVI 12 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN PISA, LOCALITA' SAN GIUSTO- FABBRICATO TIPO", predisposto dal gruppo di lavoro nominato con atto separato e fornito in formato elettronico.pdf.pm7

TENUTO CONTO

- che il progetto definitivo risulta essere coerente con lo studio di fattibilità approvato;
- che le prestazioni energetiche ottenute con la ristrutturazione dell'alloggio, secondo gli interventi progettati, permette di raggiungere la classe energetica nZBE che dà il diritto al massimo della contribuzione alla spesa dal GSE a valere sul Conto Termico 2.0
- che la verifica del progetto viene rinviata alla progettazione esecutiva per ciascuno dei fabbricati oggetto di recupero primario e secondario avendo comunque tutti gli edifici interessati le caratteristiche, forme e dimensioni analoghe a quello del progetto definitivo;
- che l'esecuzione delle opere avverrà per lotti funzionali di edifici che terrà conto delle mobilità dei nuclei assegnatari degli alloggi ERP che permetta le lavorazioni ad edificio vuoto;

RITENUTO pertanto di ottemperare alla normativa e alle condizioni su espresse approvando il suddetto progetto definitivo esclusivamente in linea tecnica, subordinando l'approvazione del successivo progetto esecutivo con successivo atto;

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2017/2019, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 13 del 31/01/2017

APPROVA

il PROGETTO DEFINITIVO IN LINEA TECNICA "RECUPERO PRIMARIO E SECONDARIO DI UN EDIFICIO PER COMPLESSIVI 12 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN PISA, LOCALITA' SAN GIUSTO- FABBRICATO TIPO", composto dai seguenti elaborati esaustivi per il livello di progettazione DEFINITIVA richiesta ai sensi del D.lgs.50/2016 e ss.mm.ii:
ARCHITETTONICO

1.RELAZIONE TECNICA

- 2.RELAZIONE TECNICA LEGGE 13
- 3.CME
- 4.ANALISI DEI PREZZI
- 5.CALCOLI ALLOGGI E VERIFICA AEROILLUMINANTE
- 6.DELIBERA DI GIUNTA
- 7.TAV 1 PLANIMETRIA STATO ATTUALE
- 8.TAV.2 PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO
- 9.TAVOLA 2A CENTRALE TERMICA
- 10.TAVOLA 3 PIANTE STATO ATTUALE
- 11.TAV 4 PROSPETTI STATO ATTUALE
- 12.TAV. 5 SEZIONI STATO ATTUALE
- 13.TAV. 6 PIANTE STATO DI PROGETTO
- 14.TAV 7. PIANTE ARREDATE
- 15.TAV.8 PROSPETTI STATO DI PROGETTO
- 16.TAV.9 SEZIONI STATO DI PROGETTO
- 17.TAV.10 PIANTE STATO SOVRAPPOSTO
- 18.TAV.11 SEZIONI STATO SOVRAPPOSTO
- 19.TAV.12 LEGGE 13
- 20.TAV. 13 PARTICOLARI SOLAI
- 21.TAV.14 PARTICOLARI MURATURE
- 22.TAV.15 FOGNATURA NERA

23.TAV.16 FOGNATURA BIANCA

IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI

24.IE_1: Schema quadri elettrici

25.IE_2: Relazione tecnica impianto elettrico

26.IE_3: Relazione tecnica impianto fotovoltaico

27.IE_4: Computo metrico estimativo impianti elettrici

28.IM_1: Relazione tecnica impianto idrico-sanitario

29.IM_2: Relazione tecnica impianto solare termico

30.IM_3: Relazione tecnica impianto ricambio aria

31.IM_4: Relazione tecnica contabilizzazione calore

32.IM_5: Relazione tecnica contenimento energetico lato SUD

33.IM_6: Relazione tecnica contenimento energetico lato NORD

34.IM_7: Computo metrico estimativo impianti meccanici

35.IE_1: Stato di progetto impianto elettrico - Scala 1:100

36.IE_2: Stato di progetto impianto fotovoltaico - Scala 1:100

37.IM_1: Stato di progetto impianto solare termico - Scala 1:100 - 1:50

38.IM_2: Stato di progetto impianto idrico-sanitario - Scala 1:100 - 1:50

39.IM_3: Schema funzionale idrico-sanitario - Scala libera

40.IM_4: Stato di progetto impianto di scarico - Scala 1:100

41.IM_5: Schema funzionale impianto di climatizzazione - Scala libera

42.IM_6: Stato di progetto impianto climatizzazione - Scala 1:100

43.IM_7: Stato di progetto impianto ricambio aria - Scala 1:100

STRUTTURE

44.SD_1 Carpenteria delle fondazioni

45.SD_2 Pianta Piano Terra

46.SD_3 Pianta piano primo

47.SD_4 Pianta piano secondo

48.SD_5 Pianta copertura

49.52. Prospetti e sezioni

50.Tipologia cerchiature metalliche

51.Relazione generale sulle strutture

52.Computo metrico

SICUREZZA

53.SIC02_CRONOPROGRAMMA

54.SIC 03_CME COSTI SICUREZZA

55.TAV SIC 01 LAYOUT DI CANTIERE

GEOLOGO

56.RELAZIONE GEOLOGICA

ELENCO ELABORATI ACUSTICA

57.VALUTAZIONE PREVISIONALE REQUISITI ACUSTICI PASSIVI

CONGUITA' MASSIMALI COSTO E.R.P.

58.QUADRO RAFFRONTO CME CON LIMITI MASSIMI DI COSTO DI CUI ALLA DEL. GRT 328/96
AGGIORNATI AL 31/12/2017 CON DECRETO DIRIGENZIALE N. 7385 DEL 17/5/2018

per un importo complessivo di € 1.490.250,00, come da quadro economico sotto riportato:

Lavori	€ 991.376,54
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€43.432,69
A) Sommano opere a base di appalto	€1.034.809,23
Somme a disposizione	
IVA al 10% sulle opere a base di appalto	€103.480,92
Spese tecniche ex art.113 D.lgs.50/16	
al 1,85% sull'importo lavori	€19.143,00
Allacciamenti	€15.000,00
Imprevisti inferiori al 10% importo lavori	€1.804,17
IVA al 10% su Imprevisti	€1.180,42
Incarichi professionali: collaudi verifiche	
accertamenti compreso oneri e IVA al 22%	€151.496,80
Forniture (v.sorveglianza, domotica, piattaforma social e smart city compreso IVA 22%)	€106.735,36
Spese per pubblicità gara compreso IVA al 22%	€1.800,00
Contributo all'Autorità per Contratti Pubblici	€300,00
B) Sommano importi a disposizione	€455.440,67
:Totale A)+B)	€1.490.250,00

DA ATTO

1.che la presente approvazione avviene esclusivamente in linea tecnica, subordinando l'esecuzione del progetto all'ottenimento del finanziamento citato in premessa;
2.che le aree e i fabbricati oggetto dell'intervento sono di proprietà comunale salvo alcuni alloggi di proprietà privata, nei diversi fabbricati, che parteciperanno per la loro quota di millesimi di proprietà alla manutenzione straordinaria sul fabbricato;
3.che l'approvazione del progetto definitivo, in linea tecnica, è subordinata alla superiore approvazione da parte del Comune di Pisa al quale il cui progetto, come sopra composto, viene trasmesso integralmente.

PROPOSTA DI ATTO

Decisione dell'Amministratore

OGGETTO: APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA PROGETTO DEFINITIVO "RECUPERO PRIMARIO E SECONDARIO DI UN EDIFICIO PER COMPLESSIVI 12 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN PISA, LOCALITA' SAN GIUSTO- FABBRICATO TIPO"

Proponente: federici

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA - AMMINISTRATIVA

VISTO CON PARERE

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON NECESSARIO

NOTE

La firma digitale del parere tecnico amministrativo è stata apposta in data: 27/08/2018

La firma digitale del Dirigente è stata apposta in data: 27/08/2018