



agenzia regionale per il
DIRITTO ALLO STUDIO

c.f./p.iva 01241240322

www.ardis.fvg.it

direzione@ardis.fvg.it

ardis@certregione.fvg.it

Decreto n° 978/ARDISSTRIESTE del 22/06/2022

OPERA 19 TS INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E SISTEMAZIONE IMPIANTI CDS E4 – CUP: F97H21001230002

Approvazione dello Studio di fattibilità tecnico-economica ed approvazione del quadro economico del primo stralcio.

Il Direttore generale

Visti:

- la L.R. n. 21/2014 recante “Norme in materia di diritto allo studio universitario”, come da ultimo modificata dalla L.R. n. 24/2020;
- il D. P. Reg. n. 277/Pres. di data 27/08/2004 e successive modifiche ed integrazioni con cui è stato approvato il Regolamento di organizzazione dell’Amministrazione regionale e degli Enti regionali;
- la D.G.R. n. 852 del 12 giugno 2020 con cui è stato rinnovato l’incarico di Direttore generale dell’Ardiss al dott. Pierpaolo Olla, già assegnato con D.G.R. 2278 del 27 dicembre 2019, a decorrere dal 02/08/2020 e fino al 01/08/2023;
- il decreto n. 107 del 29 gennaio 2021 con cui è stata approvata la nuova articolazione dell’Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio – ARDiS, in considerazione del mutamento organizzativo a seguito di ristrutturazione aziendale dell’Agenzia regionale;
- il decreto n. 429 del 23/03/2022 ad oggetto “Bilancio di previsione dell’Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio - ARDiS per l’esercizio finanziario 2022 e pluriennale 2022/2024 e documenti collegati. Adozione”, approvato con D.G.R. n. 563 di data 22/04/2022;
- il decreto legislativo 23/06/2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 maggio 2009, n. 42) e ss.mm.ii;
- l’art. 13, comma 9, della L.R. n. 27 del 30/12/2014 (legge finanziaria 2015), ai sensi del quale, a decorrere dall’esercizio finanziario 2015, gli impegni di spesa e gli accertamenti assunti a valere sul Bilancio regionale indicano l’esercizio in cui viene a scadenza il debito o il credito secondo il principio della contabilità finanziaria di cui all’art. 3, comma 1, lettera b), del citato D. Lgs. n. 118 del 3/06/2011;
- il D. Lgs. 50/2016 avente per oggetto “Codice dei contratti pubblici” e ss.mm.ii.;

- il D.L. n. 76/2020, convertito con L. n. 120/2020 così come modificato dalla L. n. 108/2021;
- il D. Lgs. n. 33/2013 avente ad oggetto “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”, in particolare l’articolo 26;

Premesso che:

- l’edificio di proprietà di ARDiS denominato Casa dello studente E4 è stato realizzato negli anni 70;
- in conformità alle modalità costruttive del tempo le pavimentazioni in linoleum contengono piccole quantità di particelle in amianto;
- l’impianto idrico-sanitario risulta datato ed, in particolare, le colonne di scarico e le tubazioni di adduzione acqua sanitaria ai bagni sono oggetto di frequenti spandimenti che provocano disservizi agli occupanti;
- i bagni ciechi delle camere sono privi di un sistema di areazione forzata adeguato;
- le finestre hanno prestazioni datate con oggettive difficoltà nell’apertura e chiusura delle ante prive del sistema di anta e ribalta e le porte interne risentono dell’usura nel tempo;
- al fine di definire il corretto importo da stanziare negli anni per adeguare l’edificio è stato affidato all’arch. Luciano Lazzari il Servizio di redazione dello studio di fattibilità tecnica ed economica e delle prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro, giusto decreto n. 41 del 18.01.2022, per l’importo di € 62.433,56 (CNPAIA ed IVA compresi);

Visti gli elaborati costituenti lo Studio di fattibilità tecnico-economica presentati dal professionista incaricato in data 16.05.2022 prot. n. 16919 come di seguito indicati:

Documenti Tecnico- Amministrativi

R01 – Relazione illustrativa

R02 – Relazione tecnica – Opere edili

R03 – Relazione tecnica – Impianti elettrici e speciali

R04 – Relazione tecnica – Impianti meccanici

R05 – Relazione tecnica – Antincendio

R06 – Indicazioni Piano di sicurezza

R07 – Documentazione fotografica

Progetto Architettonico

Ar 01 – Stato di fatto: Livelli 1 – 3 + Sezioni scala 1:200

Ar 02 – Stato di fatto: Livelli 4 – 7 scala 1:200

Ar 03 – Stato di fatto: Livelli 8 – 10 + sottotetto scala 1:200

Ap 04 – Progetto: Livelli 1 – 3 + Sezioni scala 1:200

Ap 05 – Progetto: Livelli 4 – 7 scala 1:200

Ap 06 – Progetto: Livelli 8 – 10 + sottotetto scala 1:200

Ap 07 – Progetto: particolari stanza tipo scala 1:50

Ac 08 – Stato di Confronto: Livelli 1 – 3 + Sezioni scala 1:200

Ac 09 – Stato di Confronto: Livelli 4 – 7 scala 1:200

Ac 10 – Stato di Confronto: Livelli 8 – 10 + sottotetto scala 1:200

Progetto Impianti Elettrici e Speciali

IES 01 – Schemi a blocchi

IES 02 – Quadri Elettrici, Rack per Cablaggio e Distribuzioni scala 1:200

IES 03 – Dotazioni di stanza e di corridoio scala 1:25

Progetto Impianti Meccanici

IM 01 – Schema distributivo – livelli 1 – 3 scala 1:200

IM 02 – Schema distributivo – livelli 4 – 7 scala 1:200

IM 03 – Schema distributivo – livelli 8 – 10 scala 1:200

Considerato che, a seguito delle valutazioni derivanti dalla redazione dello Studio di fattibilità tecnico-economica si evince che l'importo complessivo necessario per l'esecuzione degli INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E SISTEMAZIONE IMPIANTI CDS E4 ammonta ad € 8.000.000,00 ed il quadro economico si configura come segue:

A. LAVORI

A.1 Lavori a Misura

A.1.1 Opere Edili	€ 3.526.225,00
A.1.2 Impianti elettrici e speciali	€ 1.120.304,00
A.1.3 Impianti termici e meccanici	€ 1.285.635,00

Totale Lavori a Misura € **5.932.164,00**

A.2 Oneri di Sicurezza (non soggetti a ribasso) € 237.286,56

A. TOTALE LAVORI € **6.169.450,56**

B. SOMME A DISPOSIZIONE

B.1 IVA 10% di A)	€ 616.945,06
B.2 Incentivo ex art. 11 L.R. n. 14/2002	€ 116.186,18
B.3 Spese tecniche	€ 719.004,11
B.4 Cassa previdenziale su B.3	€ 28.760,16
B.5 Iva su B.3 e B.4	€ 164.508,14
B.6 Spese ANAC, pubblicità, commissione di gara	€ 15.000,00
B.7 Imprevisti / aumenti prezzo DM	€ 170.145,79

B. TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE € **1.830.549,44**

TOTALE (A + B) € **8.000.000,00**

Richiamato l'art. 51 DLgs. 50/2016 e s.m.i. secondo cui è preferibile suddividere gli interventi in più lotti funzionali al fine di favorire l'accesso delle microimprese, piccole e medie imprese;

Precisato che:

- in fase di esecuzione degli interventi di che trattasi, l'edificio non potrà essere utilizzato né come casa dello studente né come sede operativa di Ardis (due piani dell'edificio sono occupati dagli uffici dell'Agenzia) a meno che non si intervenga individuando due lotti funzionali che prevedano da prima l'intervento sui livelli terzo e quarto e, a seguire, l'intervento sul resto dell'edificio;
- gli uffici di ARDiS dovranno temporaneamente essere spostati in altra sede e si dovrà trovare diversa collocazione per gli studenti;
- gli impianti vengono realizzati/ristrutturati partendo dai piani inferiori per alimentare quelli soprastanti e che pertanto, possono essere sezionati e resi funzionanti per ogni livello di piano partendo da quello più basso;

Considerato che lo Studio di fattibilità tecnico-economica ha individuato un primo lotto di interventi per complessivi € 3.000.000,00 come di seguito descritto:

Per la realizzazione del primo lotto si ipotizza, ad edificio svuotato, di iniziare da sotto, con l'esecuzione di tutte le opere previste nel progetto ai livelli 3 e 4, come riportata nella documentazione di progetto, per completamente finire questi due piani e renderli usufruibili. Si aggiunge ai lavori di questo primo lotto anche le demolizioni principali previste per il 5° livello, con la sola esclusione dei serramenti esterni. Vengono invece escluse le lavorazioni ai piani 1 e 2, tranne la ripavimentazione

della zona archivio e corridoio davanti alla lavanderia. I corpi staccati del MOVE e dei magazzini al primo livello saranno lasciati per un intervento successivo, anche alla luce del fatto che sono corpi indipendenti con la possibilità di accesso dall'esterno.

Inoltre verranno eseguite tutte le opere impiantistiche di ingresso al secondo livello per poter realizzare la nuova rete verticale distributiva degli impianti. Per questi tre primi livelli verranno realizzati i cavedi impiantistici per le salite verticali degli impianti.

La logica della programmazione del lotto 1 è che una volta finito questo primo lotto, i livelli 3 e 4 risanati potranno essere occupati, lasciando poi la possibilità di proseguire con il secondo lotto di lavori, iniziando con il 5° piano. Avendo già eseguito le demolizioni a questo piano, il cantiere dei lotti successivi che per primo vedrà la finitura del piano, dovrebbe eliminare il grosso disagio di rumore agli uffici sottostanti. Questo cantiere del secondo lotto potrà godere anche di un ingresso autonomo di cantiere che si trova al sesto piano, senza interferire con il funzionamento degli ingressi degli uffici.

Precisato che il primo lotto funzionale avrà il quadro economico di seguito riportato:

A. LAVORI

A.1 Lavori a Misura

A.1.1 Opere Edili	€ 1.183.925,00
A.1.2 Impianti elettrici e speciali	€ 425.000,00
A.1.3 Impianti termici e meccanici	€ 582.568,00

Totale Lavori a Misura € **2.191.493,00**

A.2 Oneri di Sicurezza (non soggetti a ribasso)

€ 87.659,72

A. TOTALE LAVORI € **2.279.152,72**

B. SOMME A DISPOSIZIONE

B.1 IVA 10% di A)	€ 227.915,27
B.2 Incentivo ex art. 11 L.R. n. 14/2002	€ 42.922,14
B.3 Spese tecniche	€ 327.158,72
B.4 Cassa previdenziale su B.3	€ 13.086,35
B.5 Iva su B.3 e B.4	€ 74.853,92
B.6 Spese ANAC, pubblicità, commissione di gara	€ 5.000,00
B.7 Imprevisti / aumenti prezzo DM	€ 29.910,88

B. TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE € **720.847,28**

TOTALE (A + B) € **3.000.000,00**

Precisato che l'intervento è ricompreso nel Programma triennale dei lavori ed è finanziato per € 3.000.000,00 e trova copertura finanziaria come segue:

- € 2.000.000,00 da impegnare sulla Missione 4 Programma 4 Titolo II Capitolo 2115 "Manutenzioni straordinarie per la Casa dello studente E4 Trieste" dell'esercizio finanziario 2022 del bilancio di previsione 2022, pluriennale 2022-2024;
- € 1.000.000,00 da impegnare sulla Missione 4 Programma 4 Titolo II Capitolo 2115 "Manutenzioni straordinarie per la Casa dello studente E4 Trieste" dell'esercizio finanziario 2022 del bilancio di previsione 2022, pluriennale 2022-2024, derivante dall'applicazione dell'avanzo vincolato proveniente dal Rendiconto 2020 ed evidenziato nell'Allegato A/2 del Risultato d'amministrazione del Rendiconto 2021, in fase di approvazione;

Richiamato il D.M. 14 del 16/01/2018 "Regolamento recante procedure e schemi-tipo per la redazione e la pubblicazione del programma triennale dei lavori pubblici, del programma biennale per l'acquisizione di forniture e servizi e dei relativi elenchi annuali e aggiornamenti annuali";

Ritenuto, alla luce delle risultanze dello Studio di fattibilità tecnico-economica, opportuno aggiornare il costo complessivo dell'opera sul Programma triennale delle opere pubbliche 2022-2024 dell'ARDiS in **€ 8.000.000,00** con contestuale rettifica della quota di pertinenza dell'esercizio 2022 in € 3.000.000,00, nelle more dell'approvazione dell'asestamento al bilancio di previsione 2022-2024 quale parte integrante e sostanziale;

Ritenuto, inoltre, di individuare quale RUP dell'opera l'arch. Elena Morassutti riservandosi di definire la composizione del gruppo di lavoro con atto successivo a firma del RUP stesso;

Ritenuto, quindi, di approvare lo Studio di fattibilità tecnico-economica dell'opera nel suo complesso per € 8.000.000,00 e di impegnare l'importo relativo al primo lotto per complessivi € 3.000.000,00 in modo tale da dare l'avvio alle successive fasi realizzative quali la progettazione definitiva/esecutiva e l'indizione della gara con conseguente affidamento dei lavori ricompresi negli interventi previsti nel primo lotto, assumendo i relativi impegni di spesa con scadenza dell'obbligazione nel 2022;

DECRETA

1. approvare lo studio di fattibilità tecnico-economica per complessivi € 8.000.000,00, individuando un primo lotto di interventi per complessivi € 3.000.000,00;
2. di approvare il quadro economico del primo lotto di interventi per complessivi € 3.000.000,00 come segue:

A. LAVORI

A.1 Lavori a Misura

A.1.1 Opere Edili	€ 1.183.925,00
A.1.2 Impianti elettrici e speciali	€ 425.000,00
A.1.3 Impianti termici e meccanici	€ 582.568,00

Totale Lavori a Misura

€ 2.191.493,00

A.2 Oneri di Sicurezza (non soggetti a ribasso)

€ 87.659,72

A. TOTALE LAVORI

€ 2.279.152,72

B. SOMME A DISPOSIZIONE

B.1 IVA 10% di A)	€ 227.915,27
B.2 Incentivo ex art. 11 L.R. n. 14/2002	€ 42.922,14
B.3 Spese tecniche	€ 327.158,72
B.4 Cassa previdenziale su B.3	€ 13.086,35
B.5 Iva su B.3 e B.4	€ 74.853,92
B.6 Spese ANAC, pubblicità, commissione di gara	€ 5.000,00
B.7 Imprevisti /aumenti prezzo DM	€ 29.910,88

B. TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE

€ 720.847,28

TOTALE (A + B)

€ 3.000.000,00

3. di impegnare l'importo complessivo di € 3.000.000,00 come di seguito riportato:
 - € 2.000.000,00 sulla Missione 4 Programma 4 Titolo II Capitolo 2115 "Manutenzioni straordinarie per la Casa dello studente E4 Trieste" dell'esercizio finanziario 2022 del bilancio di previsione 2022, pluriennale 2022-2024;
 - € 1.000.000,00 da impegnare sulla Missione 4 Programma 4 Titolo II Capitolo 2115 "Manutenzioni straordinarie per la Casa dello studente E4 Trieste" dell'esercizio finanziario 2022 del bilancio di previsione 2022, pluriennale 2022-2024, derivante dall'applicazione dell'avanzo

vincolato proveniente dal Rendiconto 2020 ed evidenziato nell'Allegato A/2 del Risultato d'amministrazione del Rendiconto 2021, in fase di approvazione;

4. che le obbligazioni che discendono dal presente impegno di cui ai punti precedenti vengono a scadere il 31/12/2022;
5. di nominare RUP dell'intervento di che trattasi l'arch. Elena Morassutti riservandosi di definire la composizione del gruppo di lavoro con atto successivo a firma del RUP stesso;
6. che ai sensi dell'art. 5 comma 9 lett.b del D.M. 14 del 16.01.2018 si provvederà con atto separato all'aggiornamento del Programma triennale delle opere;
7. che saranno rispettati gli obblighi di pubblicazione in materia di trasparenza, ai sensi dell'art.29 D.Lgs n.50/2016 secondo le disposizioni del D.Lgs n. 33/2013.

Il Direttore Generale
Pierpaolo Olla
(firmato digitalmente)

Responsabile dell'istruttoria: arch. Elena Morassutti