

Oggetto n. 4 del 15 marzo 2022

4/17088 **Intervento relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n. 11 alloggi di proprietà dell'A.T.E.R. di cui n. 9 siti nel Comune di Verona in prevalenza in 3[^], 4[^] e in 5[^] circoscrizione, individuati n.2 in Via Pole - n.4 in Via Emo - n.3 in Via Maddalena, e n.2 nel Comune di San Giovanni Lupatoto in Via Nenni, pari ad Euro € 402. 960,41, finanziato con POR FESR CRO 2014 — 2020, Azione 9.4.1 Sub-azione 1 intervento 2 - indizione procedura di gara: analisi e determinazioni.**

Relazione il Direttore.

Con nota in data 09.03.2022 il Responsabile del Procedimento Geom. Marco Bellè ha comunicato quanto segue.

Premesso che:

- con decisione della Commissione Europea (CE) C(2015) 5903 final del 17/08/2015 è stato approvato il Programma Operativo Regionale (POR) FESR (2014—2020) della Regione del Veneto;
- con decreto n. 29 del Direttore della Sezione Programmazione e Autorità di Gestione FESR del 30/06/16, ai sensi della DGR Veneto n. 258 del 08/03/2016, è stata individuata l'Area Urbana di Verona comprendente i Comuni di Verona (Autorità Urbana), San Giovanni Lupatoto e Buttapietra;
- con decreto n. 22 del 11/04/2017 Direttore della Sezione Programmazione Unitaria della regione Veneto, ai sensi della DGR Veneto n. 1219 del 26/07/2016, è stata approvata la Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile (SISUS) dell'Area Urbana di Verona;
- è stato rilevato di dover dare attuazione alle finalità descritte nell'ambito dell'azione 9.4.1 del POR FESR 2014-2020 Regione Veneto "Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie (persone e nuclei familiari) fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi per categorie molto fragili", e Sub-azione 1 "Edilizia Residenziale Pubblica. Interventi infrastrutturali di manutenzione straordinaria, recupero edilizio compreso l'efficientamento energetico di edifici di edilizia residenziale pubblica esistenti";
- la dotazione finanziaria complessiva assegnata all'Autorità urbana di Verona per l'azione 9.4.1 della SISUS ammonta a € 5.946.400,00, di cui € 3.666.400,00 per la sub-azione 1e € 2.280.000,00 per la subazione 2 (intervento unico) e la dotazione finanziaria complessiva della sub-azione 1 è suddivisa tra l'intervento n. 1 - € 1.830.997,87 e l'intervento n. 2 - € 1.835.402,13;
- il presente invito ha una dotazione pari ad € 974.585,76 di cui € 631.625,35 per l'intervento n. 1 (18 alloggi AGECE sui 46 previsti)

- e € 342.960,41 per l'intervento n. 2 (11 alloggi ATER sui 69 previsti);
- l'invito esaurisce la dotazione finanziaria assegnata all'Autorità urbana di Verona per l'azione 9.4.1sub-azione 1, a completamento degli interventi n. 1 e n. 2 conformemente al cronoprogramma di spesa concordato con l'Autorità di Gestione per le annualità 2021-2023;
 - la copertura finanziaria della dotazione del presente invito viene garantita dal FSC 2014-2020 sulla base dell'Accordo tra Regione del Veneto e Ministro per il Sud e la coesione territoriale, di cui alla DGR n.786 del 23/06/2020, delle disposizioni di cui alla DGR n.1332 del 16/09/2020 che, tra l'altro, ha indicato gli interventi a valere sul Piano Sviluppo e Coesione (allegato A "Interventi programmati nel POR FESR 2014-2020), della DGR n.241 del 09/03/2021, della Delibera CIPE (ora CIPESS) n.39 del 28/07/2020 e delle Delibere CIPESS n.2 del 29/04/2021 e n.30 del 29/04/2021;
 - la sub-azione 1 dell'azione 9.4.1, intervento 2 ("Recupero patrimonio immobiliare di n. 11 alloggi ATER, di cui n.9 nel Comune di Verona in prevalenza in in prevalenza in 3[^], 4[^] e in 5[^] circoscrizione, e n.2 nel Comune di San Giovanni Lupatoto, contribuirà all'obiettivo specifico della S.I.S.U.S. "Riduzione del numero di famiglie in situazioni di disagio abitativo e in condizioni di fragilità socio-economica con una particolare attenzione su anziani e gruppi sociali con particolari esigenze di tutela (donne, disabili);
 - le risorse previste per l'attuazione della strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile (SISUS) dell'Area Urbana di Verona del POR FESR CRO 2014 — 2020, Azione 9.4.1 Sub-azione 1 intervento 2, per i lavori di manutenzione straordinaria di n. 11 alloggi di proprietà dell'A.T.E.R. siti n. 9 nel Comune di Verona in prevalenza in 3[^], 4[^] e in 5[^] circoscrizione, individuati - n.2 in Via Pole - n.4 in Via Emo - n.3 in Via Maddalena, e n.2 nel Comune di San Giovanni Lupatoto in Via Nenni, **ammontano ad Euro 342.960,41, oltre ad € 60.000,00 quale co finanziamento da parte dell'A.E.T.R. di Verona, per un totale complessivo di € 402.960,41;**
 - nello specifico, nell'ambito dell'Azione di cui sopra, conformemente a quanto disposto e richiesto nell'Invito Pubblico, l'Ufficio Manutenzioni Straordinarie dell'ATER, ha provveduto a redigere gli elaborati di progetto esecutivo dell'intervento, per un importo complessivo di intervento pari ad € 402.960,41, i quali hanno avuto comunicazione di ammissibilità e finanziabilità della domanda di sostegno - **ID n. 10406348.**

Considerato che:

- **Con nota giunta in data 08/03/2022 al protocollo ATER n. 0003999**, AVEPA ha notificato il decreto di finanziabilità e di impegno di spesa del progetto, il quale dovrà essere concluso ed operativo entro 12 mesi dalla data di pubblicazione nel BUR, e quindi **entro il 25 febbraio 2023;**
- per procedere all'affidamento ed aggiudicazione dei lavori, si deve provvedere con l'indizione della procedura di gara.

Tutto ciò premesso e considerato, si propone al Consiglio di Amministrazione:

- di procedere mediante procedura negoziata senza bando di cui all'art 63 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. ai sensi di quanto disposto dalla L. 120/2020 con l'individuazione di n. 5 (cinque) operatori economici, individuati tra quelli che abbiano validamente presentato manifestazione di interesse entro il termine e secondo le modalità descritte all'interno dell'avviso e che risultino in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti. Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse superiori a 5, la Stazione Appaltante procederà mediante sorteggio, in seduta pubblica ad individuare gli operatori economici da invitare. Qualora gli operatori economici iscritti in elenco siano in numero inferiore a n. 5 la stazione appaltante si riserva la facoltà a sua discrezione di integrare l'elenco dei soggetti da invitare;
- di prevedere che l'aggiudicazione dei lavori avvenga mediante procedura negoziata, con il criterio del prezzo più basso determinato mediante ribasso, ai sensi dell'art. 36 comma 9-bis del codice per contratto da stipulare a misura, di cui all'art. 3, comma 1, lett. e) del codice, con aggiudicazione all'operatore economico che avrà offerto il ribasso unico in percentuale più elevato sull'importo dei lavori posto a base di gara, quantificato in € 400.000,09, (euro quattrocentomila/09), comprensivo di € 24.676,00 (euro ventiquattromilaseicentosestantasei/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, con valutazione della congruità delle offerte ai sensi di quanto disposto all'art. 97 c. 2, 2-bis e 2-ter qualora il numero delle offerte ammesse sia uguale o superiore a cinque, ai sensi di quanto disposto dall'art. 1 comma 3 D.L. 76/2020. La procedura di esclusione automatica non è esercitabile quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a cinque, ai sensi di quanto disposto all'art.1 c. 3 D.L. 76/2020, fermo restando il potere della stazione appaltante di valutare la congruità delle offerte ritenute anormalmente basse. Si procederà quindi, ove del caso, alla verifica della congruità delle offerte richiedendo agli offerenti le giustificazioni seguendo la procedura e i termini di cui all'art. 97 del codice;
- di prevedere che l'Amministrazione si possa riservare la facoltà di aggiudicare la procedura oggetto del presente avviso anche in presenza di una sola offerta valida, qualora la stessa risulti congrua e conveniente per l'Amministrazione stessa.

E pertanto, visto quanto sopra e riferito all'intervento relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n. 11 alloggi di proprietà dell'A.T.E.R. siti n. 9 nel Comune di Verona in prevalenza in 3[^], 4[^] e in 5[^] circoscrizione, individuati - n.2 in Via Pole - n.4 in Via Emo - n.3 in Via Maddalena, e n.2 nel Comune di San Giovanni Lupatoto in Via Nenni, pari ad Euro € 402. 960,41, finanziato con POR FESR CRO 2014 — 2020, Azione 9.4.1 Sub-azione 1 intervento 2, si chiede al Consiglio di Amministrazione di esprimere il parere in merito all'approvabilità:

1. circa la procedura di affidamento ed aggiudicazione dei lavori, mediante procedura negoziata senza bando di cui all'art 63 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. ai sensi di quanto disposto dalla L.

120/2020 con l'individuazione di n. 5 (cinque) operatori economici come sopra esposto.

Tutto ciò premesso, il Consiglio di Amministrazione

- sentita la relazione del Direttore;
 - considerato che l'argomento non è soggetto al parere della Conferenza dei Sindaci;
 - sentito il parere di legittimità favorevole espresso dal Direttore ai sensi dell'art. 12 comma 2 lettera e) dello Statuto
- completamente edotto, all'unanimità

delibera

l'approvazione, per l'intervento relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n. 11 alloggi di proprietà dell'A.T.E.R. siti n. 9 nel Comune di Verona in prevalenza in 3[^], 4[^] e in 5[^] circoscrizione, individuati - n.2 in Via Pole - n.4 in Via Emo - n.3 in Via Maddalena, e n.2 nel Comune di San Giovanni Lupatoto in Via Nenni, pari ad Euro € 402. 960,41, finanziato con POR FESR CRO 2014 — 2020, Azione 9.4.1 Sub-azione 1 intervento 2:

- della procedura di affidamento ed aggiudicazione dei lavori, mediante procedura negoziata senza bando di cui all'art 63 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. ai sensi di quanto disposto dalla L. 120/2020 con l'individuazione di n. 5 (cinque) operatori economici come sopra esposto.

(documentazione agli atti del consiglio)