



# AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI VITERBO

01100 - Viterbo - via I. Garbini n°78/a - Tel. 0761.2931 - Fax 0761.227303 - C.F. 80000910564 - P. IVA 00061420568

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

n° 143 del 25 GIU 2020

**Oggetto:** Intervento di recupero e riqualificazione energetica in Toscana quartiere ex Gescal. Attività di rilievo e restituzione grafica del complesso immobiliare  
**Approvazione progetto obiettivo e impegno di spesa**

### II DIRETTORE GENERALE

#### Premesso che:

- la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 reca "l'Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica";
- Il Regolamento Regionale 20 settembre 2002 n.2 e ss.mm.ii. norma l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa;
- con deliberazione del C.d.A. n.11 del 15/03/2004 veniva approvato lo Statuto dell'ATER della Provincia di Viterbo, poi modificato ed aggiornato con deliberazioni del Commissario Straordinario n.5 del 22/03/2011, n.16 del 01/08/2014 e n.17 del 08/08/2014;
- con deliberazione del C.d.A. n.21 del 07/05/2004 veniva approvato il Regolamento di organizzazione aziendale, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative, nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture, aggiornato con deliberazioni del Commissario Straordinario n.10 del 23/06/2011 e n.13 del 21/07/2011, con deliberazioni del C.d.A. n.7 del 22/05/2012 e n.24 del 28/01/2013, con deliberazione del Commissario Straordinario n.6 del 28/11/2013, n.1 del 10/01/2014 3 n.2 del 07/02/2014;
- con deliberazione del Commissario Straordinario n.11 del 19/05/2016 veniva modificato e revisionato l'assetto organizzativo aziendale;
- con Ordine di Servizio n.6 del 27/10/16 venivano riorganizzate le competenze di tutti gli Uffici;
- con Deliberazione del Commissario Straordinario n.15 del 29/07/16 viene approvato il Regolamento per il funzionamento della produttività aziendale con la quantificazione economica dei progetti obiettivo che attribuisce agli stessi progetti un valore obiettivo ed un valore nominale stabilito dalla Dirigenza;

**Considerato** il verbale n°4 del 06.07.2016 della Commissione Trattante dell'ATER di Viterbo, in merito all'approvazione del Regolamento Progetti Obiettivo e della Scheda di Valutazione per il personale dell'Azienda;

#### Preso atto:

1. della deliberazione Commissariale n°15 del 29.07.2016 con oggetto "Atto di indirizzo – Modalità di erogazione del salario accessorio", con la quale veniva approvato il regolamento progetti obiettivo e scheda di valutazione e si dava indirizzo al Direttore Generale di procedere all'attivazione dei progetti obiettivo che riteneva conformi al Regolamento;
2. del verbale della Commissione Trattante del 21/05/2020 con la quale venivano stabilite le correnti modalità di ripartizione del salario accessorio per l'anno 2019;

**Atteso che** con deliberazione del Commissario Straordinario del 31 marzo 2020 n. 2 veniva approvato il Bilancio di Previsione per l'anno 2020;

**Considerato:**

- che questa Azienda è proprietaria di un complesso edilizio sito nel Comune di Tuscania della consistenza di n. 300 alloggi ed altri edifici destinati a vari usi, denominato quartiere ex Gescal, costruito per far fronte all'emergenza abitativa determinata dalla distruzione del terremoto del 1971;
- che nel corso degli anni tali edifici sono stati oggetto di importanti interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria che non hanno risolto i problemi di infiltrazioni d'acqua e corrosione delle facciate;
- che dall'Ottobre 2018 questa Azienda, in conseguenza delle sempre più numerose richieste di intervento, ha avviato una campagna di verifiche atte ad individuare le criticità principali e le priorità di intervento che interessano i vari blocchi costruttivi;
- che da tali verifiche risulta necessario intervenire con un'operazione strutturata e definitiva di efficientamento energetico e miglioramento sismico al fine di riqualificare il quartiere e ripristinare le condizioni di salubrità degli ambienti;

**Visti:**

- la nota del Commissario Straordinario in data 18/07/2019 prot. n. 672 RD con la quale, considerata la situazione del quartiere in oggetto, fa una stima presunta che ammonta a circa € 6.500.000,00 delle somme necessarie ad effettuare i lavori per rimuovere lo stato di degrado e propone di accedere alle incentivazioni previste nelle leggi di Bilancio 2017 e 2018 che hanno introdotto l'Ecobonus, attraverso il quale, con il meccanismo della cessione del credito di imposta, l'Azienda impegnerbbe solo il 25%;
- che nella medesima nota il Commissario Straordinario propone una manifestazione di interesse attraverso la quale si possa selezionare l'eventuale gestore dell'intervento che si faccia promotore del meccanismo della cessione del credito;
- il recente Decreto Legge n.34 del 18 maggio 2020 recante " Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", che, all'art. 119 ha introdotto ulteriori incentivi per l'efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico, aumentando la percentuale di detrazione fiscale fino al 110%;
- che ora più che mai, in virtù dell'articolo 121 del medesimo Decreto Rilancio, per l'attuazione di tale procedimento, si conferma come la più adeguata, la manifestazione di interesse per l'individuazione del gestore economico proposta dal Commissario Straordinario, con il meccanismo della cessione del credito;

**Considerato:**

- che per tale manifestazione di interesse è necessaria una ricognizione degli edifici di Tuscania con il rilievo dei manufatti edilizi e il successivo calcolo dei volumi e delle superfici su cui intervenire e poiché in Azienda non è disponibile tale documentazione occorre procedere con il rilievo diretto sui luoghi;
- che l'ATER di Viterbo si è dotata di uno strumento operativo, il Laser Scanner che consente di acquisire in pochissimi minuti un'elevata quantità di dati per la riproduzione fedele dello stato dei luoghi e la successiva restituzione fotografica e grafica di tali rilievi, e che quindi, con l'operatività di tecnici esperti presenti ad oggi nell'organico dell'ufficio, è in grado di eseguire, lavorando anche non durante l'orario d'ufficio, il rilievo completo del complesso ex Gescal;

**Ritenuto:**

- che, per assolvere al meglio il ruolo di operatore pubblico di e.r.p., l'Azienda ha il dovere improrogabile di razionalizzare in modo definitivo l'attività manutentiva sugli edifici del quartiere Ex Gescal di Tuscania, per i quali sono state impegnate notevoli risorse economiche che non hanno, ad oggi, ancora risolto le problematiche presenti e far sì che gli immobili e gli alloggi siano in perfetto stato di sicurezza, funzionalità e decoro, al fine di rispondere in maniera adeguata alle esigenze di

utilizzo degli utenti e garantire l'indispensabile conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare stesso;

- che tale razionalizzazione dell'attività manutentiva debba incentrarsi in un intervento definitivo di recupero edilizio e riqualificazione energetica degli edifici per evitare ulteriore dispendio di tempi e risorse, tenendo presente la fattibilità tecnica di realizzazione degli interventi;

**Visto** il progetto obiettivo avviato nel mese di febbraio 2020 e condiviso con Questa Direzione Generale, riguardante "Attività di rilievo e restituzione grafica del complesso immobiliare sito in Toscana, quartiere ex Gescal"

**Considerato** che tale progetto, proposto dall'Ufficio Costruzioni, è stato autorizzato definitivamente con nota prot. n°502/RDG del 04/06/2020, per un valore complessivo di € 11.657,18, coinvolgendo le figure professionali riportate di seguito:

Responsabili di progetto:

1. Arch. Valentina Fraticelli, Funzionario Quadro, già Responsabile Ufficio Costruzioni, Settore Tecnico

Collaboratori:

2. Geom. Andrea Meriziola, assegnato all'Ufficio Costruzioni, Settore Tecnico, inquadrato nella categoria B1 del CCNL Federcasa;
3. Geom. Salvatore Calcagno, a disposizione del Settore Tecnico, con contratto di somministrazione lavoro, inquadrato in comparazione alla Categoria B2 del CCNL Federcasa;
4. Geom. Marco Carelli, a disposizione del Settore Tecnico, con contratto di somministrazione lavoro, inquadrato in comparazione alla Categoria B2 del CCNL Federcasa;

**Esaminati** i contenuti dello stesso progetto, considerati strategici per il raggiungimento degli obiettivi programmatici dell'Azienda;

**Considerato** che, come viene illustrato nella relazione esplicativa dello stesso Progetto-Obiettivo, i soggetti coinvolti nel progetto hanno intrapreso con impegno costante e continuativo l'attività programmata, ognuno nel rispetto delle proprie competenze, perseguendo gli obiettivi programmati secondo tre fasi temporali:

- 1) Scansioni e acquisizione immagini;
- 2) Restituzione grafica scansioni su programma Autocad e elaborazione rilievo;
- 3) Elaborazione dati metrici e parametrici e stima sommaria degli interventi progettuali.

- Le prime due fasi, avviate già dal febbraio 2020, previa autorizzazione di questa Direzione Generale che ha ritenuto esigenza prioritaria quella di cominciare l'attività di indagine e rilievo dello stato di fatto, sono già a buon punto di elaborazione in quanto lo staff sta ultimando e rilevazioni con il laser scanner e sta elaborando i dati restituendo graficamente le scansioni su Autocad.

- la terza fase, nella quale si computeranno le superfici sia orizzontali che verticali e i volumi necessari all'elaborazione del calcolo sommario di spesa degli interventi da eseguire sui fabbricati.

**VISTA** la nota del Commissario Straordinario del 04/06/2020 prot. n. 369 RD con la quale si deroga al limite orario delle 12 ore mensili previste dal regolamento dei progetti obiettivo, a causa dell'urgenza che riveste tale lavoro e in virtù del Decreto Legge n.34 del 18 maggio 2020;

**RAVVISATA** l'opportunità di procedere all'approvazione del progetto ed al relativo impegno di spesa;

**VERIFICATA** dal responsabile del servizio P.E.A. la disponibilità della somma totale occorrente pari a € 11.657,18 (valore oggettivo di € 8.326,56 + valore nominale di € 3.330,62 sul capitolo n°3070106000 “Risorse per le politiche di sviluppo delle risorse umane” del Bilancio di previsione 2020 dell’Azienda;

Il Responsabile Ufficio P.E.A.  
Dott.ssa Simona Laureti

**VISTA** la delibera commissariale n.18 del 09/10/2019 con cui è stato affidato al sottoscritto l’incarico di Direttore Generale dell’ATER della Provincia di Viterbo;

**ATTESO** che spetta al sottoscritto adottare il presente provvedimento ai sensi di quanto previsto dall’art. 11 della Legge Regionale 03.09.2002 n°30 e dall’art. 12 dello Statuto dell’Azienda;

per tutto quanto sopra esposto

### **D E T E R M I N A**

- 1) di approvare il Progetto Obiettivo “Intervento di recupero e riqualificazione energetica in Toscana quartiere ex Gescal, “Attività di rilievo e restituzione grafica del complesso immobiliare”;
- 2) di impegnare la somma complessiva di € 11.657,18, da ripartire secondo la scheda riassuntiva sottostante, a seguito di presentazione di relazione dell’attività svolta per ogni trimestre di riferimento :

1° fase : FEBBRAIO - MAGGIO 2020			
Dipendente	Valore oggettivo	Valore nominale	Importo totale
<b>FRATICELLI</b>	€ 1.238,16	€ 495,27	<b>€ 1.733,43</b>
<b>MERIZIOLA</b>	€ 1.434,72	€ 573,89	<b>€ 2.008,61</b>
<b>CALCAGNO</b>	€ 1.043,28	€ 417,31	<b>€ 1.460,59</b>
<b>CARELLI</b>			
2° fase : GIUGNO - AGOSTO 2020			
<b>FRATICELLI</b>	€ 1.238,16	€ 825,44	<b>€ 1.733,43</b>
<b>MERIZIOLA</b>	€ 1.434,72	€ 956,48	<b>€ 2.008,61</b>
<b>CALCAGNO</b>	€ 1.043,28	€ 385,92	<b>€ 1.460,59</b>
<b>CARELLI</b>	€ 894,24	€ 357,70	<b>€ 1.251,94</b>

- 3) di impegnare la somma necessaria di € 11.657,18 sul conto n°3070106000 “Risorse per le politiche di sviluppo delle risorse umane” del Bilancio di previsione 2020.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv. Fabrizio Urbani)

