

AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA
“OPERA PIA OSPEDALE S. GIOVANNI BATTISTA”

Torri in Sabina (Rieti)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 32 del 13-12-2022	OGGETTO: Approvazione computo metrico lavori di manutenzione straordinaria presso il nuovo edificio adibito a Casa di Riposo per Anziani.
---	--

L'anno duemilaventidue, il giorno tredici del mese di dicembre, alle ore 17,00 si è riunito in adunanza ordinaria ed in modalità videoconferenza, il Consiglio di Amministrazione dell'ASP "Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista, nominato con decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00158 del 16-9-2021, pubblicato sul BURL n. 91 del 23 settembre 2021, così composto:

N.	Cognome	Nome	Carica	Presente	Ass. giust.	Assente
1	BERNOCCHI	SETTIMIO	Presidente	X		
2	SERENA	TIZIANA	Consigliere	X		
3	TEMPOBUONO	MICHELA	Consigliere	X		

Assistito dal Dott. Mauro Di Rocco, in qualità di segretario verbalizzante, ha adottato la seguente deliberazione

Il Consiglio di Amministrazione

PREMESSO CHE:

- l'IPAB "Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista", con sede legale in Torri in Sabina (RI), è stata amministrata dal soppresso Ente Comunale di Assistenza (ECA), già Congregazione di Carità, del Comune di Torri in Sabina e successivamente da commissari di nomina comunale, ai sensi dell'art. 8 della l. r. n. 22/1978, oggi abrogata;
- in data 27 febbraio 2019 è entrata in vigore la legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2, recante "*Riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP)*";
- in data 14 agosto 2019 è entrato in vigore il regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17;
- in data 17 gennaio 2020 è entrato in vigore il regolamento regionale 15 gennaio 2020, n. 5 di disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l'utilizzo, l'acquisto, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP), il cui art. 27 ha integrato e modificato l'art. 5 del r. r. 17/2019;
- con deliberazione del 4 agosto 2020, n. 520 la Giunta Regionale del Lazio:
 - a. ha dichiarato, ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'art. 3 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17, la trasformazione dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista", con sede in Torri in Sabina (RI);
 - b. ha approvato lo Statuto dell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) "Opera Pia

- Ospedale San Giovanni Battista”;
- c. ha preso atto dell’inventario del patrimonio dell’ASP;
 - d. ha stabilito che, ai sensi dell’articolo 2, comma 5, della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2, l’Azienda di Servizi alla Persona (ASP) “Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista”, subentra in tutti i rapporti giuridici, attivi e passivi, facenti capo all’Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista, ivi compresa la titolarità delle autorizzazioni e degli accreditamenti già concessi;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00158 del 16 settembre 2021, di nomina del Consiglio di Amministrazione dell’Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP) “Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista”, con sede in Torri in Sabina (RI);

VISTO il regolamento per il funzionamento del Consiglio di Amministrazione, approvato con deliberazione del CdA n. 10 del 30/12/2021;

RICORDATO che:

- con deliberazione del Commissario della ex Ipab “Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista”, ora ASP “Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista”, n. 112 in data 18-11-2015, venne approvata l’aggiudicazione dei lavori di “ADEGUAMENTO, RESTAURO CONSERVATIVO E AMPLIAMENTO CASA DI RIPOSO”. CUP: C31B14000150007 - CIG: 582788392F” all’impresa Solartec s.r.l. con sede in Roma - Via Cassia n. 1060, con il ribasso del 29,676% (diconsi ventinove virgola seicentoseventasei per cento) sull’importo dei lavori posto a base di gara e, pertanto, per l’importo netto di €. 460.963,88, di cui €. 13.000,00 per oneri per la sicurezza;
- con l’impresa Solartec venne stipulato il contratto Repertorio n. 93/2015 del 18-11-2015;
- i lavori di che trattasi sono stati ultimati in data 29 dicembre 2016, come da certificato a firma del direttore dei lavori;
- con deliberazione n. 82 in data 24-10-2018 sono stati approvati gli atti di collaudo tecnico – amministrativo dei lavori di adeguamento restauro conservativo ed ampliamento Casa di Riposo – finanziamento DGRL n. 528 dell’11-11-2011 – di cui contratto rep. n. 93/2015, così come redatti dal collaudatore Geom. Amarando Sestili in data 23-07-2018 per un importo finale netto dei lavori di €. 471.883,60, così determinato:
 - a. importo finale dei lavori €. 488.963,88 -
 - b. importo detrazioni €. 17.080,28
 -
 - c. Importo netto €. 471.883,60

DATO ATTO che, successivamente all’esecuzione dei predetti lavori, sono state riscontrate numerosi difetti di costruzione, che hanno reso necessario l’intervento diretto di questo ente per cercare di mitigare gli effetti negativi di tali difetti ed in proposito si richiamano i provvedimenti commissariali n. 92 del 14-11-2018 (€. 13.935,12, Iva compresa) e n. 74 del 16-12-2020 (€. 15.550,00, Iva compresa);

CONSIDERATO che ad oggi, per ulteriori difetti di costruzione nel frattempo emersi, la struttura non può essere ancora utilizzata, poiché le infiltrazioni di acqua dal lastrico solare e da una parete esterna, con formazioni di umidità e muffa, non rendono la struttura idonea allo svolgimento dell’attività di casa di riposo per anziani con grave danno per l’ente;

VISTO che questa ASP, al fine di poter ottenere le necessaria autorizzazioni amministrative per la messa in esercizio della struttura, è costretta ad intervenire nuovamente sull’immobile con ulteriori lavori per il rifacimento dell’impermeabilizzazione del lastrico solare, per la realizzazione di contropareti idonee ad eliminare gli strati di umidità presenti e per la ritinteggiatura dei locali interessati;

VISTO il computo metrico estimativo redatto in proposito dal Direttore dei Lavori, Arch. Walter Agostinelli, allegato alla presente delibera, da cui si rileva che tali ulteriori si rende necessaria una spesa di €. 15.877,24, al netto dell’IVA;

RITENUTO necessario ed urgente approvare tale computo metrico, al fine di dare immediata esecuzione ai relativi lavori, e consentire così in tempi ragionevoli l'utilizzo dei 16 posti letto previsti;

Con voti unanimi

DELIBERA

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

1. Di approvare, come approva, il computo metrico estimativo a firma dell'Arch. Walter Agostinelli relativo ai lavori di manutenzione straordinaria del lastrico solare, di n.1 camera matrimoniale al piano primo e della parete esterna della nuova struttura da adibire a Casa di Riposo per Anziani, sita in Torri in S. – Via Porta Ternana n. 7, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. Di stabilire che alla relativa di €. 17.464,96 (€. 15.877,24 per lavori ed €. 1.587,72 per IVA al 10%) si farà fronte con lo stanziamento iscritto nei costi di produzione del bilancio economico del 2022 alla voce economica 9 (Acquisti di servizi), lett. K (Altri);
3. Di autorizzare il segretario dell'ente, quale organo gestionale, all'adozione dei conseguenti necessari e urgenti provvedimenti per l'affidamento e per l'esecuzione dei lavori;
4. Di riservarsi ogni utile azione in ordine ai danni, presenti e futuri, derivanti dai difetti di costruzione evidenziati in premessa;
5. La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line dell'ente e nella sezione "Amministrazione Trasparente ->Provvedimenti organi indirizzo politico".

IL PRESIDENTE
Settimio BERNOCCHI

IL SEGRETARIO
Mauro Di Rocco

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia del presente decreto viene pubblicato sul sito dell'ente ed all'Albo Pretorio del Comune di Torri in Sabina, per 15 giorni consecutivi a partire dal _____

Li _____

IL SEGRETARIO
Dr. Mauro Di Rocco

COMPUTO METRICO

OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria del lastrico solare; di n.1 camera matrimoniale al piano primo; della parete esterna;

COMMITTENTE: ASP Opera Pia San Giovanni Battista

Data, _____

IL TECNICO

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							
	LAVORIA CORPO							
1 A10.01.002.b	Primer di adesione a base di bitume ossidato, additivi e solventi con residuo secco del 50% e viscosità FORD n. 4 a 25 °C di 20+25 sec.: consumo 500 gr/mq Impermeabilizzazione lastrico solare Impermeabilizzazione torrino scala					192,00 18,00		
	SOMMANO mq					210,00	2,02	424,20
2 A10.01.007.b	Manto impermeabile costituito da una membrana impermeabilizzata bitume polimero elastoplastomerica armata con "non tessuto" di poliestere puro a filo continuo, a base di bitume dis ... periore di almeno 0,20 m il livello massimo delle acque, misurato in orizzontale ed in verticale: dello spessore di 4 mm Impermeabilizzazione terrazzo e torrino scala					210,00		
	SOMMANO mq					210,00	12,89	2'706,90
3 A10.01.007.d	Manto impermeabile costituito da una membrana impermeabilizzata bitume polimero elastoplastomerica armata con "non tessuto" di poliestere puro a filo continuo, a base di bitume dis ... , misurato in orizzontale ed in verticale: sovrapprezzo per il doppio strato alle voci precedenti (Percentuale del 80%)					210,00		
	SOMMANO mq					210,00	10,31	2'165,10
4 A10.01.007.e	Manto impermeabile costituito da una membrana impermeabilizzata bitume polimero elastoplastomerica armata con "non tessuto" di poliestere puro a filo continuo, a base di bitume dis ... assimo delle acque, misurato in orizzontale ed in verticale: dello spessore di 4,5 mm autoprotetta da scaglie di ardesia					210,00		
	SOMMANO mq					210,00	13,77	2'891,70
5 S01.01.004.0 3.02.a	Ponte su ruote a torre (trabattello) prefabbricato UNI EN 1004 in tubolare di alluminio, base cm 75 x 180, completo di piani di lavoro, botole e scale di accesso ai piani, rotezion ... e vigenti, carico massimo kg 200. Altezza massima piano di lavoro m 4. Nolo per ogni mese o frazione del solo materiale.					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	46,30	46,30
6 S01.01.004.0 3.02.b	Ponte su ruote a torre (trabattello) prefabbricato UNI EN 1004 in tubolare di alluminio, base cm 75 x 180, completo di piani di lavoro, botole e scale di accesso ai piani, rotezion ... lle norme vigenti, carico massimo kg 200. Altezza massima piano di lavoro m 4. Per ogni montaggio e smontaggio in opera.					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	25,72	51,44
7 A09.04.002.a	Struttura metallica per sole contropareti interne ed esterne, fornita e posta in opera, da addossare e ancorare alle pareti esistenti, di spessore ridotto variabile di cm. 1,5, 1,8 ... ro occorre per dare l'opera finita . mm. 15x50x15 oppure 18x50x18 oppure 27x50x27, di spessore 0,6 mm. interasse cm. 60. Camera da Letto_Piano Terra Camera da Letto_Piano Primo	1,00 1,00	4,50 4,50		3,000 3,000	13,50 13,50		
	SOMMANO mq					27,00	23,00	621,00
8 A09.04.004.e	Fornitura e posa in opera di lastra prefabbricata in gesso cartonato di spessore variabile, per la realizzazione di pareti, contropareti e controsoffitti all'interno degli edifici ... mpreso quanto altro occorre per dare l'opera finita .							
	A RIPORTARE							8'906,64

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							8'906,64
	Lastra prefabbricata in gesso cartonato standard spessore 12,5 mm. Doppia lastra Camera da letto_Piano terra Doppia lastra Camera da letto_Piano primo	2,00 2,00	4,50 4,50		3,000 3,000	27,00 27,00		
	SOMMANO mq					54,00	11,00	594,00
9 A20.01.010	Preparazione del fondo di superfici murarie interne nuove mediante applicazione di isolante acrilico ad alta penetrazione Camera da letto_Piano terra Camera da letto_Piano primo	1,00 1,00	4,50 4,50		3,000 3,000	13,50 13,50		
	SOMMANO mq					27,00	1,81	48,87
10 A20.01.013.a .01	Tinteggiatura con pittura lavabile di resina sintetica emulsionabile (idropittura) in tinte non forti a tre mani a coprire, esclusi i ponteggi esterni, la preparazione delle superfici con rasatura stuccatura e imprimitura: su superfici interne: con pitture viniliche Camera da letto_Piano terra Camera da letto_Piano primo	1,00 1,00	4,50 4,50		3,000 3,000	13,50 13,50		
	SOMMANO mq					27,00	5,16	139,32
11 S01.01.003.0 1.a	Ponteggi Ponteggio metallico a tubo e giunto realizzato in tubolari metallici con adeguata protezione contro la corrosione, compresi i pezzi speciali, impalcato piani di lavoro o d ... taggio comprensivo di trasporto, approvvigionamento, scarico e tiro in alto dei materiali, per il primo mese o frazione. lavorazione parete esterna	4,00	7,20		8,500	244,80		
	SOMMANO cad					244,80	11,68	2'859,26
12 A11.02.001.d .01	Isolamento termico a cappotto di pareti esterne ed interne già preparate, eseguito mediante pannelli rigidi di materiale isolante fissati con malta adesiva specifica e tassellature ... nti in: polistirene espanso estruso (XPS) di densità pari a 33 kg/mc conducibilità termica $\lambda \leq 0,035$ W/m ² K spessore 3 cm Parete esterna	1,00	7,95		7,500	59,63		
	SOMMANO mq					59,63	43,33	2'583,77
13 A11.02.001.d .02	Isolamento termico a cappotto di pareti esterne ed interne già preparate, eseguito mediante pannelli rigidi di materiale isolante fissati con malta adesiva specifica e tassellature ... n: polistirene espanso estruso (XPS) di densità pari a 33 kg/mc conducibilità termica $\lambda \leq 0,035$ W/m ² K per ogni cm in più per ulteriori 2 cm. Vedi voce n° 12 [mq 59.63]	2,00				119,26		
	SOMMANO mq					119,26	1,60	190,82
14 A20.01.015	Tinteggiatura con pittura minerale a base di silicati di potassio a due mani a coprire, compresa una mano di fondo (imprimitura), esclusi ponteggi esterni, la preparazione delle superfici con rasatura e stuccatura					59,63		
	SOMMANO mq					59,63	9,30	554,56
	Parziale LAVORI A CORPO euro							15'877,24
	TOTALE euro							15'877,24
	Data, _____							
	Il Tecnico							
	A RIPORTARE							