



PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/2025 DELLA PRO SENECTUTE A.S.P.

Riqualficazione edilizia dell'edificio di via Torrebianca n. 21 a Trieste di proprietà della Pro Senectute ASP per il recupero di cinque unità immobiliari, manutenzione straordinaria del tetto ed inserimento di un impianto ascensore nel vano scale

Nel 2017 la Regione ha concesso alla ASP un contributo pari ad Euro 666.000,00 per la ristrutturazione di alloggi siti presso lo stabile di proprietà di via Torrebianca 21 da destinare a locazione a soggetti anziani attraverso "accordi territoriali" - L. 431/98 nel programma dell'Agenzia di Solidarietà per l'affitto.

Con provvedimento del Direttore generale n. 69 del 31/08/2020 è stato approvato l'aggiornamento del progetto esecutivo da porre a base della gara di appalto per l'esecuzione dei lavori in titolo, per l'importo a base d'asta di 502.679,85 euro, di cui 456.887,28 euro per lavori a base di gara e 45.792,57 euro per costi della sicurezza non soggetti a ribasso.

Successivamente, a seguito di esperimento di regolare gara d'appalto, con determina n. 3 dd. 05.01.2021 il Direttore Generale ha provveduto ad aggiudicare i lavori di cui trattasi all'impresa APPALTI & SERVIZI S.r.l. capogruppo R.T.I. con Co.San. S.r.l. per l'importo di euro 388.916,16 oltre ad euro 45.792,57 per costi della sicurezza, sommano euro 434.708,73. Tuttavia a causa di ritardi dovuti alla situazione emergenziale da covid-19 prima e aumento dei costi delle materie prime avvenuto nell'ultimo periodo i lavori non sono mai stati iniziati e pertanto con delibera n. 24 dd. 16.06.2022 il Consiglio di Amministrazione ha accolto la richiesta della ditta APPALTI & SERVIZI S.r.l. di procedere con la risoluzione consensuale del contratto.

Nel corso del 2023 stante alcune difficoltà l'Azienda sarà impegnata a dare seguito a nuova gara per l'affidamento dei lavori, il cui completamento è previsto entro il 2024.

Riqualficazione dello stabile sito a Trieste, Via Toti n. 6. per la realizzazione di un'iniziativa di coabitare sociale - I e II lotto

Nel 2018 l'Azienda Pubblica Pro Senectute ha ottenuto un contributo di Euro 800.000,00 in relazione al disposto di cui agli art. 24,25,26 della L.R. 19 febbraio 2016, n. 1 e all'art. 12 del relativo Regolamento di esecuzione, approvato con decreto del Presidente della Regione FVG n. 210/Pres. quale primo lotto per la ristrutturazione dello stabile di via Toti 6 da destinarsi a locazione secondo la formula del "coabitare sociale" di cui all'art. 25 della L.R. 1/2016 e dell'art. 7 del succitato Regolamento.

Nel 2019 ha ottenuto un secondo contributo di Euro 600.000,00 per la realizzazione del secondo e ultimo lotto per il completamento del progetto di coabitare sociale previsto per lo stabile di via Toti 6.

Con determina del Direttore Generale n. 1185 dd. 29.10.2021 veniva approvato il progetto definitivo dell'intervento per il risanamento dell'edificio di Via Toti n. 6 (I e II lotto) con recupero di otto alloggi, ai fini della formalizzazione del finanziamento previsto sui fondi di cui all'art. 25 della L.r. 1/2016 composto dagli elaborati di cui all'elenco allegato sub "A" e con i quadri economici di cui all'allegato sub "B". Tuttavia nel corso del 2022 si è svolto un incontro con i referenti dell'Ater e di due Direzioni regionali, Infrastrutture e Territorio e quella della Politiche Sociali per verificare la possibilità di destinare gli alloggi a sperimentazioni di abitare inclusivo superando quindi la normativa attuale del finanziamento, che prevedere quali utenti finali persone anziane da far accedere mediante tramite bando attraverso l'agenzia per l'affitto. A seguito dell'esito favorevole di tale incontro con delibera n. 28 dd. 6.10.2022 è stato approvato il nuovo progetto per il risanamento dell'edificio di Via Toti n. 6 a Trieste redatto dagli Uffici dell'Area Costruzioni dell'ATER di Trieste, ai sensi dell'art. 8, c. 4 della L.R. 14/2002

Nel corso del 2023 l'Azienda Pubblica intende pertanto dare avvio a regolare gara d'appalto per l'affidamento dei lavori di cui trattasi, il cui completamento è previsto entro il 2024

Adeguamento sismico e abbattimento barriere architettoniche via Valdirivo 11 a Trieste

Nel 2020, con decreto n. 2627/SPS del 27/11/2020, la Direzione Centrale Salute, Politiche sociali e disabilità della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia ha concesso all'Azienda Pro Senectute un contributo per interventi antisismici e di abbattimento delle barriere architettoniche nello stabile di via Valdirivo 11, ove insistono i servizi socio assistenziali dell'Ente, per Euro 299.932,98.

Siccome lo stabile è per il 49% di proprietà di privati durante il 2021 è stati intrapresi diversi incontri con i restanti proprietari dell'immobile per trovare le modalità di copertura del finanziamento di loro spettanza, che, come da verbale dell'assemblea condominiale 31 maggio 2021 sarà reperito attraverso le agevolazioni al 110% del "Sisma Bonus".

Con Delibera n. 33 dd. 05.10.2021 ha disposto l'affidamento all'ATER di Trieste delle attività inerenti l'esecuzione delle prestazioni progettuali e di direzione lavori di cui trattasi. Nel corso del 2022 sono emerse alcune problematiche relative ai vincoli imposti dalle Belle Arti e sono state affidate le indagini stratigrafiche per l'identificazione degli strati pittorici decorativi presenti sulle pareti e sui soffitti del vano d'ingresso.

A seguito anche dei rilievi effettuati nelle soffitte, i progettisti incaricati nel corso del 2023 intendono procedere con l'ultimazione della progettazione a seguito della quale il Condominio in cui è ubicata la sede dell'Azienda Pubblica intende affidare i lavori di cui trattasi, il cui completamento è previsto per il 2024.

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/2025 DELLA PRO SENECTUTE A.S.P.

INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Cod. Int. Amm.ne (2)	Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile del Procedimento	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità	Conformità urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (Tabella E.2)
-	-	E97Z17000000002	Riqualificazione edilizia dell'edificio di via Tombiana n. 21 a Trieste di proprietà della Pro Senectute ASP per il recupero di cinque unità immobiliari, manutenzione straordinaria del tetto ed inserimento di un impianto ascensore nel vano scale	Debroah Marizza	434.708,73 €	434.708,73 €	CPA	2	si	si	4
-	-	E91F18000220002	Riqualificazione dello stabile sito a Trieste, Via Toti n. 8, per la realizzazione di un'iniziativa di coabitare sociale - I lotto	Debroah Marizza	800.000,00 €	800.000,00 €	CPA	2	si	si	4
-	-	E95B18001860002	la riqualificazione dello stabile sito a Trieste, Via Toti n. 8, per la realizzazione di un'iniziativa di coabitare sociale - II lotto	Debroah Marizza	800.000,00 €	800.000,00 €	CPA	2	si	si	4
-	-	E92J19061210009	adeguamento sismico e abbattimento barriere architettoniche via Valdirivo 11 a Trieste	Debroah Marizza	299.932,98 €	299.932,98 €	CPA	2	si		2

(*) Tale campo compare solo in caso di modifica del programma

Tabella E.1

ADN - Adeguamento normativo
 AMB - Qualità ambientale
 COP - Completamento Opera Incompiuta
 CPA - Conservazione del patrimonio
 MIS - Miglioramento e incremento di servizio
 URB - Qualità urbana
 VAB - Valorizzazione beni vincolati
 DEM - Demolizione Opera Incompiuta
 DEOP - Demolizione opere preesistenti e non più utilizzabili

Tabella E.2

1. progetto di fattibilità tecnico - economica: "documento di fattibilità delle alternative progettuali".
 2. progetto di fattibilità tecnico - economica: "documento finale".
 3. progetto definitivo
 4. progetto esecutivo