



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI RIETI

Determina del Dirigente Tecnico

Determina n. 55

Assunto in data 19.05.2015

Oggetto: determinazione dell'ammontare dei contributi agli assegnatari per lo svolgimento diretto di attività di manutenzione

Il sottoscritto Dott. Ing. Daniele Rinaldi, Dirigente dell'Area Tecnica dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Rieti, nominato con Decreto del Direttore Generale n 217 del 22/10/2014

PREMESSO

CHE il Budget preventivo 2015 prevede una voce relativa a "contributi agli inquilini"

CHE tale voce di budget intende finanziare la erogazione – a consuntivo - di contributi agli inquilini per lo svolgimento di attività di manutenzione straordinaria necessaria ed inderogabile, ed abbattimento barriere architettoniche, a sostegno degli oneri che gli assegnatari accettino di assumere a proprio carico

CHE le modalità ed i presupposti sulla base dei quali disporre l'utilizzo di tale voce di budget è stato disciplinato agli artt. 7 e 8 del Regolamento Aziendale per attività di manutenzione approvato con decreto del Direttore Generale n 17 del 26.02.2015, che prevede un rimborso parziale delle spese sostenute dagli inquilini nella misura prevista in apposita determina del Dirigente tecnico

CHE gli interventi di manutenzione per i quali si prevede la possibilità di corrispondere contributi sono relativi a

- sostituzione caldaia riscaldamento
- rifacimento bagni
- adeguamento bagni disabili

CONSIDERATO

CHE già con decreto n 199 del 17/09/2014 del Direttore Generale veniva determinato l'ammontare del contributo economico per sostituzione caldaia nella misura dell'80% all'offerta più bassa derivante dalla "indagine di mercato"

CHE con apposita nota, allegata al presente atto, l'ufficio manutenzione ha relazionato in merito al costo che l'ATER sostiene per il rifacimento di un bagno di "media grandezza" per un importo di € 3.296,80 oltre IVA, tale importo ulteriormente riscontrato prendendo a parametro diverse contabilità per lavori già eseguiti

CHE in una ottica di contenimento dei costi aziendali, e stimolo all'autorecupero del patrimonio da parte degli assegnatari, si ritiene che un contributo valutabile approssimativamente della misura del 30% dell'importo sostenuto dall'ATER sia adeguato a stimolare una adeguata richiesta da parte degli assegnatari, con conseguenti benefici per l'Azienda e soddisfazione per l'utenza

VALUTATO ALTRESI'

CHE anche per evitare la possibilità di elusione da parte degli assegnatari, appare utile differenziare il contributo tra assegnatari che intendono eseguire i lavori interamente in proprio, ed inquilini che invece si rivolgono ad imprese regolarmente iscritte per lo svolgimento dei lavori

CHE il Regolamento Aziendale per attività di manutenzione disciplina agli artt. 7 e 8 le condizioni necessarie inderogabili per l'affidamento, da parte degli inquilini, di attività di manutenzione "in appalto", con richiesta all'esecutore, prima della esecuzione dei lavori, di Documento iscrizione CCIA e DURC in corso di validità

CHE qualsiasi attività di manutenzione straordinaria eseguita dagli inquilini è comunque subordinata a richiesta scritta dell'inquilino con diretta assunzione di responsabilità in merito alla completa esecuzione dei lavori, che sollevi l'ATER da qualsiasi responsabilità, successivo sopralluogo preventivo, autorizzazione espressa da parte dell'ATER e garanzia sui lavori eseguiti

DETERMINA

Le premesse formano parte essenziale del presente atto

Il contributo agli assegnatari per attività di manutenzione straordinaria e autorecupero è così quantificato per l'anno 2015:

Sostituzione caldaie tiraggio naturale.....	€ 460,00
Sostituzione caldaie tiraggio forzato.....	€ 512,00
Rifacimento bagni principali completi (economia).....	€ 1.200,00
Rifacimento bagni principali completi (appalto).....	€ 1.400,00
Rifacimento bagni di servizio completi (economia).....	€ 900,00
Rifacimento bagni di servizio completi (appalto).....	€ 1.100,00
Adeguamento bagni disabile(vedi relazione allegata).....	€ 400,00 / €1.200,00 / 1.400,00

Il Dirigente Area Tecnica
Ing. Daniele Rinaldi

**COSTI CHE SOSTIENE L'ATER PER IL RIFACIMENTO
UN BAGNO DI MEDIA GRANZZEZZA DI CIRCA 4,00 MQ.**

DI

	Allaccio app. igienico	Fornitura e posa sanitari	TOTALE
Lavabo	180,76	309,87	
Lavatrice	196,25		
Bidet	180,76	206,78	
Doccia	180,76	361,51	
Vasca	206,58	413,16	
Vaso a cacciata	103,29	103,29	
Cassetta scarico	118,79	154,94	
Sclda acqua elettr.	77,47	154,94	
Lavastoviglie	129,11		
Bocchettone per vaso	129,11		
		1188,04	1188,04
Sommano	1115,54		1115,54
Rimozione sanitari € /cad 36,15 x 5= € 180,75			180,75
Rimozioni schemature a corpo € 77,47			77,47
Rimozione piastrelle di rivest.to €/mq 6,71 x mq 14 € 94,00			94
Rimozione pavimentazioni compreso massetto €/mq 12,91xmq 4,00 = € 52,00			52
Rifacimento pavimenti €/mq 30,99 x mq 4,00 = € 124,00			124
Rifacimento rivestimenti € 30,99/mqx mq 15,00 = € 465,00			465
TOTALE GENERALE			3296,8

Si propone di contribuire alla spesa per il **rifacimento totale**, completo di sanitari e rubinetteria, con l'importo: pari a circa un terzo della spesa che sosterebbe l'Azienda, pari ad € 1.200 se il lavoro verrà eseguito in economia e pari ad € 1.400 se il lavoro viene eseguito da ditta regolarmente iscritta con emissione di relativa fattura. Se il bagno è di servizio il contributo potrebbe essere pari ad € 900 se in economia e € 1.100 se eseguito da ditta .

Inoltre per l'adeguamento del bagno per portatore di handicap con la sola sostituzione della vasca con una doccia, il contributo potrà commisurarsi intorno ad € 400,00 con l'impegno, da parte dell'inquilino, che se in corso di esecuzione dei lavori ricorressero le condizioni per il rifacimento totale del bagno, l'inquilino si assumerà l'onere del rifacimento totale completo in ogni sua parte, tenendo presente che l'Azienda provvederà a rimborsare con il contributo di cui in precedenza.

UFFICIO MANUTENZIONE

Geom. B. Palmerini
Geom. M. Angelucci

