



STRUTTURA PROPONENTE:

UNITA' DI DIREZIONE: "INTERVENTI COSTRUTTIVI MANUTENZIONE RECUPERO ESPROPRI"

DELIBERA n. 34/2013

OGGETTO: Programma di e.r.p. sovvenzionata – Legge 560/93  
Lavori di Costruzione di n. 18 alloggi nel comune di FILIANO (PZ)  
Importo globale intervento € 2.570.000,00.-  
"APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO"

L'anno 2013 il giorno 17 del mese di Maggio nella sede dell'ATER

L'AMMINISTRATORE UNICO

Ing. Mario Vincenzo DRAGONETTI, nominato con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n.11 del 25.10.2010, assistito dal Direttore dell'Azienda, arch. Michele BILANCIA

## PREMESSO

- che con D.C.R. n. 894 del 12.01.2005 è stato approvato il Programma di e.r.p. 2004, nell'ambito del quale (riprogrammazione risorse residue ex Gescal) è stata destinata la somma di € 1.500.000,00= alla costruzione di n. 18 alloggi di e.r.p. nel Comune di Filiano (PZ);
- che successivamente, con D.C.R. n. 350 dell' 11 dicembre 2007 è stato approvato il Programma biennale (2008 – 2009) di reinvestimento dei fondi derivanti dal piano di vendita ex L. n. 560/93, incrementando il finanziamento suddetto di € 820.000,00=, portandolo alla somma complessiva di € 2.320.000,00=;
- che all'importo sopra definito è stata, inoltre, aggiunta la somma destinata ad interventi sperimentali. Infatti, con Deliberazione di Giunta Regionale n.1005 del 03.07.2006, l'Ater di Potenza è stata autorizzata all'utilizzo del Fondo per un intervento sperimentale nel Comune di Filiano per l'importo di € 250.000,00=, aggiuntivo rispetto al programma già finanziato;
- che l'importo globale dell'intervento è dunque pari a complessivi € 2.570.000,00;
- che la localizzazione dell'intervento edilizio ai sensi dell'art.51 della legge 865/71, in località Dragonetti nell'ambito della zona di espansione "C2" del PRG, è avvenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n.25 del 30.06.2006. Con la stessa Deliberazione è stato assegnato il lotto edificabile all'Ater di Potenza con concessione del diritto di superficie al fine di consentire la realizzazione del programma costruttivo di 18 alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, delegando la stessa Azienda, in nome e per conto del Comune, all'acquisizione delle aree oggetto dell'intervento, ai sensi dell'art.60 della L.865/71 e dell'art.6 del DPR 327/2001;
- che i riferimenti catastali del lotto sono i seguenti: F.12 P.lle n. 1558 (mq.1110) e n.2247 (mq.3947), l'area ha una superficie complessiva di mq 5.057 come rilevabile dal piano particellare di esproprio;
- che con la medesima D.C.C. n.25 del 30.06.2006 sono stati stabiliti i parametri urbanistici da rispettare in riferimento alle norme di attuazione del PRG approvato e di eventuali varianti;
- che con Atto di cessione volontaria (Stipulato il 3 aprile 2008, rep. 45822, registrato a Potenza il 15.04.2008, serie 1, num.297), i proprietari hanno ceduto e trasferito la proprietà del terreno, a mezzo dell'ATER, al Comune di Filiano;
- che a cura del Responsabile Unico del Procedimento ing. Michele Gerardi, in data 18.02.2011, è stato elaborato il documento preliminare all'avvio della progettazione (art. 15 del DPR n. 544/1999);
- che con riferimento alle indicazioni in esso contenute ed ai massimali di costo vigenti, di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 66 del 11.02.2011 (del Dipartimento Infrastrutture, Opere Pubbliche e Mobilità – Ufficio Edilizia e Opere Pubbliche), che ha aggiornato a partire del 1° Febbraio 2011 i limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata di cui al DPGR n. 147 del 14.06.2007, è stato redatto il progetto preliminare, approvato con delibera dell'Amministratore Unico dell'ATER, n. 68 del 31.05.2011;
- che sulla scorta dello stesso è stato redatto il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto, la cui consistenza edilizia è di seguito riportata:
  - 9 alloggi del tipo C1 da 83 mq di SU e mq 18,22 di SNR
  - 3 del tipo A da 51 mq di SU e mq 5,74 di SNR
  - 3 del tipo B1 da 65 mq di SU e mq 9,43 di SNR
  - 3 del tipo B2 da 70 mq di SU e mq 14,33 di SNR

SU totale: mq 1.303,20  
SNR alloggi (circa 19% Su) = mq 252,48  
SNR organismo abitativo (circa 52% Su) = mq 681,09  
SP (circa 42% Su) = mq 543,51  
SC:  $Su+0,60(SNR\ all. + SNR\ o.a. + SP) = 1.303,20+0,60 \times (252,48+681,09+543,51) =$  mq 2.189,45
- che trovano applicazione i massimali di costo vigenti per gli interventi di edilizia sovvenzionata approvati dalla Regione Basilicata con D.P.G.R. n. 506 del 17/06/96 e modificati con D.P.G.R. n. 147 del 14/06/2007, secondo l'ultimo aggiornamento, disposto con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1942 del 22.12.2011:

**COSTO BASE MINIMO DI REALIZZAZIONE TECNICA**

CBN/mq =		€/mq 700,00
<i>maggiorazioni per condizioni localizzative e tecniche aggiuntive:</i>		
località con altitudine > 400 s.l.m.:	+ 5%	
zona sismica di 2 <sup>a</sup> categoria:	+ 10%	
fondazioni onerose:	+ 5%	
sistemazioni esterne onerose:	+ 5%	
tipologia con H inferiore di 10 ml:	+ 5%	
opere e/o impianti volti al risparmio energetico:	+ 5%	
miglioramento prestazioni energetico-ambientali di cui al protocollo sintetico DGR 695 del 14.04.2010 e relativo software applicativo – scala prestazione con valori pari a 3	+ 7%	
Totale maggiorazioni	+ 42% =	€/mq 294,00

**COSTO MASSIMO DI REALIZZAZIONE TECNICA**

CRN/mq: €/mq 700,00 + €/mq 294,00 = **€/mq 994,00** < CRN/mq massimo = €/mq 1.085,00

- che il costo dell'intervento ricavato dal conteggio delle opere è di € 1.950.000,00=, così distinto:

LAVORI A CORPO A BASE D'ASTA	€	1.892.118,00
ONERI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)	€	52.882,00
<b>LAVORI + ONERI SICUREZZA (CRN)</b>	<b>€</b>	<b>1.945.000,00</b>
COMPENSO PER ACCATASTAMENTO (non soggetto a ribasso)	€	5.000,00
<b>IMPORTO TOTALE A BASE D'ASTA</b>	<b>€</b>	<b>1.950.000,00</b>

- che il quadro economico dell'intervento risulta, pertanto, il seguente:

<b>costo di realizzazione tecnica (CRN)</b>		<b>€</b>	<b>1.945.000,00</b>
<i>Oneri complementari</i>	<i>% di CRN</i>		
spese tecniche e generali (	10,0 %	€	194.500,00
prospezioni geognostiche	0,74 %	€	16.063,00
Acquisizione area (Det. 89/2008)		€	68.455,67
Urbanizzazioni	4 %	€	20.000,00
Accatastamento	0,23%	€	5.000,00
Allacci	0,92	€	20.000,00
Accantonamento ex art. 6 LR27/2007	0,02%	€	389,68
Imprevisti	0,05%	€	1.000,00
<b>costo totale dell'intervento (CTN)</b>		<b>€</b>	<b>2.270.408,90</b>
IVA lavori		€	194.500,00
IVA indagini		€	3.373,35
IVA allacciamenti		€	4.200,00
IVA accatastamenti		€	1.050,00
IVA totale		€	203.123,35
CTN + IVA		€	2.473.532,25
IRAP (3,9% di CTN + IVA)		€	96.467,76
<b>COSTO GLOBALE</b>		<b>€</b>	<b>2.570.000,00</b>

*Costo di realizzazione tecnica per unità di superficie:*

$CRN/mq = CRN / SC = € 1.945.000,00 / mq 2.189,45 = € /mq 888,35$  minore del limite massimo stabilito per il medesimo nella Determinazione Dirigenziale succitata, ossia € /mq € 1.085,00=;

*Costo totale dell'intervento per unità di superficie:*

$CTN/mq = CTN / SC = € 2.270.408,90 / mq 2.189,45 = € /mq 1.036,98$  minore del limite massimo stabilito per il medesimo nella Determinazione Dirigenziale succitata, ossia € /mq € 1.600,00=;

- che ai sensi del D.P.G.R. n. 506 del 17/06/96 così come modificato con D.P.G.R. n. 147 del 14/06/2007, secondo l'ultimo aggiornamento, disposto con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1942 del 22.12.2011, i massimali di costo possono dirsi verificati giacché il costo totale dell'intervento per unità di superficie CTN/mq è comunque inferiore a quello massimo consentito;
- che il costo globale (CTN+IVA+IRAP) è contenuto nell'importo programmato;
- che il progetto prevede:
  - fondazioni del tipo diretto (platea nervata);
  - struttura in elevazione intelaiata in c.a.;
  - piano di calpestio del piano terra previsto su vespaio areato;
  - solai dei piani superiori al primo, del tipo tradizionale laterocementizio;
  - rampe scale in cemento armato e calcolate per sovraccarichi di 400 Kg/mq.
  - coperture del tipo a padiglione, della pendenza pari a circa 23°;
  - murature perimetrali di tamponatura a corpo unico, con blocchi di laterizio alleggerito con farina di legno e isolante naturale a cappotto, ed a corpo multiplo con fodera esterna in mattoni semipieni a faccia vista;
  - impianti tradizionali integrati con tecnologie sperimentali per la massimizzazione dei rendimenti e il contenimento dei consumi energetici (energia elettrica ed acqua calda sanitaria);
  - particolare attenzione è stata rivolta all'adeguamento dell'edificio alle normative sul contenimento dei consumi energetici (Dlgs 311/2006 e smi) e dell'inquinamento acustico negli edifici per civili abitazioni (DPCM 05.12.97);
  - murature interne all'autorimessa, di separazione tra le singole autorimesse, in blocchi di calcestruzzo di cemento normale vibro compresso dello spessore di cm. 20;
  - tramezzi interni degli alloggi realizzati in blocchi forati in laterizio spessore 8 cm. Nel caso delle pareti dei servizi (bagni e cucine), lo spessore dei forati adottati sarà di 15 cm al fine di permettere un più appropriato alloggiamento degli impianti;
  - infissi interni degli alloggi ad un battente con apertura ad anta o scorrevole a scomparsa, delle dimensioni 80x210cm.;
  - infissi scorrevoli avranno controtelaio di scorrimento in acciaio zincato, anta tamburata a struttura cellulare con perimetro in massello e impiallacciatura in legno;
  - portoncini di ingresso degli alloggi ad un'anta in compensato di pioppo, delle dimensioni 90x210cm;
  - botola di accesso al solaio di sottotetto con apertura a libro, di dimensioni adeguate al passaggio per la manutenzione;
  - in tutti gli ambienti di servizio (bagni e cucine) le pareti saranno rivestite con piastrelle di ceramica smaltata fino all'altezza massima di m. 2.20; i pavimenti (in gres porcellanato per le abitazioni, in litogres per i balconi, le logge, i locali caldaia e le autorimesse, in pietra naturale per androne e corpo scala) presenteranno adeguata reazione al fuoco, assenza di asperità superficiale e resistenza allo scivolamento, saranno pulibili mediante detergenti ordinari, e saranno posati in maniera tale da evitare interstizi e fessure non pulibili; gli zoccolini battiscopa saranno del materiale del pavimento.
  - le tinteggiature interne degli appartamenti saranno realizzate con idropittura a base calce.
  - le tinteggiature degli ambienti interni nel vano scala saranno sempre del tipo semilavabile.
  - impianti idrico, igienico-sanitario, elettrico, scarichi e di riscaldamento autonomo;
  - isolamenti in base alla legislazione vigente;
  - l'intervento è stato progettato nel rispetto delle norme vigenti sull'eliminazione delle barriere architettoniche, in particolare della L n.13/89 e del DM 14/06/1989, n.236.
- che l'incidenza delle superfici utili, non residenziali e complessive, rientrano nei limiti consentiti fissati dalla normativa vigente;

- che i lavori saranno appaltati mediante procedura aperta, a corpo, secondo quanto previsto dall'art. 82 comma 2 lett. b d.lgs 163/2006 con il criterio del massimo ribasso, mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara di € 1.950.000,00=, come di seguito distinto:

#### **QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI**

LAVORI A CORPO A BASE D'ASTA	€	1.892118,00
ONERI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)	€	52.882,00
<b>LAVORI + ONERI SICUREZZA (CRN)</b>	<b>€</b>	<b>1.945.000,00</b>
COMPENSO PER ACCATASTAMENTO (non soggetto a ribasso)	€	5.000,00
<b>IMPORTO TOTALE A BASE D'ASTA</b>	<b>€</b>	<b>1.950000,00</b>

- che il tempo fissato per l'esecuzione dei lavori e' di giorni 600, comprensivo di gg. 60 per andamento stagionale sfavorevole;
- che con apposito verbale del 29/04/2013 la Stazione Appaltante ha provveduto alla validazione del progetto esecutivo ai sensi dell'art. 47 comma 2 let. B3 del regolamento di cui al D.P.R. 207/2010;
- che il progetto architettonico è corredato:
  - del piano delle misure di sicurezza per la progettazione e l'esecuzione dell'intervento;
  - del piano di manutenzione dell'opera
  - delle calcolazioni strutturali;
  - del calcolo degli impianti di riscaldamento ed delle dispersioni termiche;

#### **CONSIDERATO**

- che il progetto presentato appare correttamente impostato, sia per quanto attiene la distribuzione interna dell'edificio, sia per quel che riguarda l'organizzazione degli alloggi;
- che il dimensionamento dell'edificio e delle parti comuni è congruente con la normativa di cui alla legge 09.01.1989 n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni;
- che il Capitolato Speciale di Appalto e lo schema di contratto, contengono le clausole atte a garantire la buona riuscita delle opere ed a regolare i rapporti fra l'Amministrazione appaltante e l'Appaltatore;

VISTE le direttive ed indirizzi della Regione Basilicata contenuti nel B.U.R. str. n. 30 del 31.10.1979 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge 13/1989 e relativi decreti applicativi;

VISTA la legge n. 179/1992;

VISTA la L.R.. 29/1996;

VISTO il D.M. n. 145/2000;

VISTO il D.Lgs. n.163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO IL D.P.R. 207/2010;

VISTI il D.P.G.R. n. 506 del 17/06/96, il D.P.G.R. n. 147 del 14/06/2007 e l'aggiornamento disposto con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1942 del 22.12.2011;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni, espresso dal Comitato Tecnico di cui all'art. 11 della legge regionale 24.06.1996 n. 29 nella seduta n. 155 del 29.04.2013;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico n. 3/2013 con la quale sono state individuate le "Aree Strategiche" dell'Azienda;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico n. 5/2013 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA la determina del Direttore n. 7/2013 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD.;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi:

- dal Dirigente Responsabile dell'Unità di Direzione "Interventi Costruttivi Manutenzione Recupero Espropri" in ordine alla regolarità tecnica-amministrativa della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Dirigente Responsabile dell'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse" in ordine alla regolarità contabile della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

#### DELIBERA

1. di approvare il "Progetto Esecutivo", per la costruzione di tre fabbricati per 18 alloggi nel Comune di FILIANO (PZ), in località Dragonetti, nell'importo di € 2.570.000,00= per costo globale di intervento, distinto come nelle premesse;
2. di procedere all'appalto dei lavori mediante pubblico incanto, a corpo, secondo quanto previsto dall'art. 82 comma 2 lett. b d.lgs 163/2006 con il criterio del massimo ribasso, mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara di € 1.950.000,00=, di cui € 52.882,00= per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed € 5.000,00= per compenso peraccatastamento non soggetto a ribasso;
3. di autorizzare la struttura competente alla pubblicazione dell'avviso di gara:
  - sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica;
  - sul B.U.R. della Regione Basilicata;
  - nell'Albo dell'A.T.E.R.;
  - nell'Albo Pretorio del Comune di Filiano;
  - presso il sito internet dell'Azienda e della Regione Basilicata;
  - presso il sito ministeriale [www.infrastrutture-trasporti.it/appalti/](http://www.infrastrutture-trasporti.it/appalti/) e l'osservatorio dei lavori pubblici; assegnando minimo 26 gg. per la ricezione delle offerte, dalla data di pubblicazione del bando;
  - su n. 1 quotidiano a diffusione nazionale;
  - su n. 1 quotidiano a diffusione locale;
4. di fissare il tempo per il compimento delle opere in giorni 600 decorrenti dalla consegna, così come previsto dal C.S.A. e che l'inizio dei lavori debba avvenire secondo quanto previsto dal Regolamento sui LL.PP. approvato con D.P.R. n. 207/2010;
5. di trasmettere il presente provvedimento alla struttura competente per i successivi adempimenti.-

La presente deliberazione, costituita da 07 facciate, è immediatamente esecutiva e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA  
(arch. Michele BILANCIA)

F.to Michele BILANCIA

L'AMMINISTRATORE UNICO  
(ing. Mario Vincenzo DRAGONETTI)

F.to Mario Vincenzo DRAGONETTI

STRUTTURA PROPONENTE:

UNITA' DI DIREZIONE "INTERVENTI COSTRUTTIVI MANUTENZIONE RECUPERO ESPROPRI"

DELIBERA n. 34/2013

OGGETTO: Programma di e.r.p. sovvenzionata – Legge 560/93  
Lavori di Costruzione di n. 18 alloggi nel comune di FILIANO (PZ)  
Importo globale intervento € 2.570.000,00.-  
"APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO"

L'ESTENSORE DELL' ATTO (Geom. Nicola MASTROLORENZO) F.to Nicola MASTROLORENZO

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DETERMINAZIONE (Legge n. 241/90, art. 6 art.30 del R.O ed art. 10 D.Lgs. n. 163/2006 e successive modificazioni e integrazioni)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(ing. Michele GERARDI)

F.to Michele GERARDI

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarita' tecnico-amministrativa del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE: "INTERVENTI COSTRUTTIVI MANUTENZIONE RECUPERO ESPROPRI"  
IL DIRIGENTE  
(ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to Pierluigi ARCIERI

data \_\_\_\_\_

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarita' contabile del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE: "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"  
IL DIRIGENTE  
(Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

data \_\_\_\_\_

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimita' del presente atto:

IL DIRETTORE DELL' AZIENDA  
(arch. Michele BILANCIA)

F.to Michele BILANCIA

data \_\_\_\_\_