

STRUTTURA PROPONENTE:

U.D.: "INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI"

DELIBERA n.75 /2023

OGGETTO:	Lavori di completamento di un immobile per complessivi n. 9 alloggi in località Piazza Europa nel comune di Maratea. "APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO"
----------	---

L'anno duemilaventitre, il giorno 21 del mese di Dicembre, nella sede dell'A.T.E.R.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Arch. Vincenzo DE PAOLIS, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 8 del 20.10.2019, assistito dal Direttore dell'Azienda ing. Pierluigi Arcieri;

PREMESSO che:

- con la D.C.R., n. 466 del 19 luglio 2016, è stata approvata la delibera di Giunta regionale n. 410 del 19 aprile 2016, avente ad oggetto “Autorizzazione all’ATER di Potenza all’utilizzazione di economie accertate in programmi costruttivi già ultimati per la realizzazione di un primo stralcio dell’intervento di delocalizzazione degli edifici siti in località Giardelli di Maratea”, con la quale è stata impegnata la somma di € 980.000,00= di cui € 550.000,00 per Costo acquisizione immobile ed oneri vari, € 200.000,00 per Demolizione immobile oggetto di ordinanza ed € 230.000,00 per somme a disposizione;
- in attuazione della stessa, in data 28.10.2016, l’immobile oggetto del completamento è stato acquisito al patrimonio dell’Azienda giusto “Contratto di compravendita repertorio n. 9218 raccolta n. 5964, registrato a Potenza il 7.11.2016 al n. 5460”, a firma del notaio Dott.ssa Annamaria Racioppi;
- con la D.C.R. n. 608/2017 è stato approvato il “Programma biennale 2017/2018 di cui alla Delibera dell’A.U. n. 8 del 02/02/2017 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica, incamerati a tutto il 31/12/2015, dell’importo complessivo di € 10.000.000,00”;
- nell’ambito di tale programma è stato previsto, tra l’altro, il recupero con completamento di un fabbricato per la realizzazione di n. 9 alloggi in Maratea Piazza Europa e la demolizione degli alloggi oggetto di sgombero in località Giardelli dello stesso comune, per un importo complessivo di € 2.080.000,00;
- le fonti di finanziamento relative al programma in esame risultavano suddivise come segue:
 - € 980.000,00 a valere sulle economie accertate nella realizzazione di precedenti programmi costruttivi, già ultimati, giusta deliberazione della Giunta Regionale n. 410 del 19 aprile 2016 (approvata con DCR 466 del 19.07.2016);
 - € 1.100.000,00 a valere sulle risorse di cui al programma di reinvestimento fondi di cui alla legge 560/93, approvato con la delibera del Consiglio Regionale n. 608 del 19 aprile 2017;
- in relazione a quanto disposto con la delibera del Consiglio Regionale n. 608 del 19 aprile 2017, è stato redatto il progetto esecutivo dei lavori di completamento, ed è stata individuata a cura della CUC di Tito l’impresa esecutrice;
- a seguito della rinuncia di quest’ultima alla esecuzione dei lavori, in relazione alla intervenuta approvazione della “Tariffa di riferimento dei prezzi per l’esecuzione di Opere Pubbliche edizione 2022 – Aggiornamento infrannuale”, si è proceduto ad una rideterminazione del QTE di progetto, in analogia con quello già approvato con la D.G.R. n. 608 del 19 aprile 2017, tenendo conto dei costi già sostenuti e di quelli necessari per il completamento dell’intervento;
- in relazione ai nuovi maggiori costi, con la Delibera dell’Amministratore Unico dell’Ater n. 84 del 28.11.2022, è stata approvata la “Proposta di programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022-2023) – Interventi nel comune di Maratea”;
- con D.G.R. n. 196 del 30.03.2023 è stata approvata la “Proposta di programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022-2023) – Interventi nel comune di Maratea”;
- con la Delibera del Consiglio Regionale n. 591 del **25.07.2023** è stato approvato definitivamente il “Programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022-2023) – Interventi nel comune di Maratea”;
- con la deliberazione della Giunta Regionale di Basilicata, n. 197 del 30.03.2023, è stata approvata la “Tariffa Unificata di riferimento dei prezzi per l’esecuzione di Opere Pubbliche della Regione Basilicata – Edizione 2023”;
- in reazione ai maggiori costi, con la Delibera dell’Amministratore Unico dell’Ater n. 26 del 18.04.2023, è stata approvata la “Proposta del secondo programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2023-2024) – Intervento di completamento di 1 fabbricato per complessivi n. 9 alloggi nel comune di Maratea”;
- con D.G.R. n. 762 del 22.11.2023 è stata approvata la “Proposta del secondo programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2023-2024) – Intervento di completamento di 1 fabbricato per complessivi n. 9 alloggi nel comune di Maratea”;
- con la Delibera del Consiglio Regionale n. 633 del 19.12.2023 è stato approvato definitivamente il “Programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2023-2024) – Intervento

di completamento di 1 fabbricato per complessivi n. 9 alloggi nel comune di Maratea”, nell’importo complessivo di € 2.266.808,41;

- in relazione a quanto sopra, al fine di dare avvio ad una nuova gara di appalto si è provveduto:
 - alla revisione dei documenti contabili di progetto all’edizione marzo 2023 del prezzario regionale;
 - predisporre la nuova relazione generale, il nuovo Capitolato d’Appalto, il nuovo P.S.C., il nuovo Piano di Manutenzione, il nuovo Q.T.E., il nuovo schema di contratto e il nuovo calcolo termico;
 - le tavole architettoniche, impiantistiche e strutturali non hanno subito revisioni;
- il progetto architettonico-impiantistico prevede:
 - abbattimento del rudere preesistente alle spalle del fabbricato;
 - isolamento antiumido del tipo tradizionale o in guaina antiradon sotto gli alloggi a piano terra al di sotto dello spiccato delle murature in elevazione, nonché in corrispondenza delle logge, dei balconi e delle fioriere esterne a pianoterra;
 - massetti sottopavimento dei solai di calpestio interpiano delle unità abitative del tipo galleggiante, desolarizzati tramite l’applicazione di un materiale fono isolante;
 - solai di calpestio a pianoterra costituiti da sottofondo in argilla espansa da 7 cm, isolante in polistirene espanso estruso xps in lastre da 8 cm e massetto alleggerito da 8 cm in argilla espansa;
 - solai interpiano con un sottofondo in argilla espansa alleggerito termoisolante da 7 cm ed un massetto autolivellante fine da 1 cm, isolati all’intradosso con pannelli in polistirene espanso eps da 2 cm;
 - solaio di sottotetto isolato con pannelli in polistirene espanso estruso xps da 8 cm e sovrastante massetto in argilla espansa da 5 cm;
 - solaio di copertura all’intradosso isolato con pannelli di polistirene eps di spessore 8 cm;
 - manto di copertura in coppi ed embrici di cemento del tipo antichizzato, impermeabilizzato all’estradosso con guaina;
 - cantonali dell’edificio, modanatura sotto gronda, basamento, romanella e cornici attorno agli infissi realizzati con elementi decorativi in polistirene espanso >200 kpa rinforzati con resine cementizie antiurto, fissati al supporto murario in continuità con il cappotto esterno;
 - coperture dei porticati davanti all’androne ed a servizio degli alloggi pavimentate con clinker o litogres antigelivo su massetto a pendenza, dello stesso tipo di quello utilizzato per i balconi;
 - tompagnature in blocchi di laterizio alveolare da 30 cm e cappotto esterno in eps da 10 cm;
 - muri divisori tra alloggi e vano scala in blocchi di laterizio alveolare da 30 cm e cappotto in eps (polistirene espanso sinterizzato) da 8 cm;
 - muri divisori tra gli alloggi in doppia fodera di mattoni forati da 12 cm e lana di roccia;
 - tramezzi in laterizio forato da 8 cm;
 - intonaci interni ed esterni in malta bastarda o premiscelata;
 - tinteggiature interne lavabili di colore bianco, tinteggiature esterne in colore pastello, realizzate su cappotto con tonachino colorato o, su elementi intonacati, con tinteggiatura al quarzo;
 - vani finestra a spigolo vivo, con la sola adozione della soglia e del davanzale in pietra naturale leggermente sagomata a toro;
 - canali di gronda, scossaline attorno ai balconi ed in copertura, pluviali, cassonetti di chiusura delle canne di esalazione caldaia e torrini verranno in lamiera preverniciata di colore rame;
 - ringhiere dei balconi in ferro sagomato tubolare color canna di fucile con montanti a sezione quadra;
 - infissi esterni in pvc a taglio termico color legno con doppio vetro 6/16/6 e scuri esterni orientabili, anch’essi in pvc;
 - infissi interni in legno tamburato;
 - portoni di ingresso agli alloggi del tipo blindato, con finitura color legno;
 - portone di ingresso all’androne in alluminio anodizzato a taglio termico del tipo preverniciato con vetrocamera;
 - pavimenti e battiscopa degli alloggi in litogres, rivestimenti dei bagni e delle cucine in ceramica smaltata;
 - pavimentazioni esterne dei marciapiedi e dei balconi-logge in clinker o litogres antigelivo e antisdrucciolo di colore cotto e del tipo antichizzato;
 - percorsi pedonali in masselli autobloccanti;
 - pavimenti dei pianerottoli, dell’androne e delle scale in marmo o pietra naturale levigati e lucidati;
 - ringhiere delle scale in tubolare di acciaio zincato e satinato;

- recinzione esterna, in piattine di ferro dipinte con due passate di smalto oleosintetico previa mano di antiruggine;
 - illuminazione esterna con pali di altezza 3 mt in acciaio posizionati sul confine del lotto;
 - illuminazione di scala, androne, pianerottoli e balconi-logge con plafoniere;
 - zone carrabili asfaltate, con parcheggi esterni, dotate di opportuna pendenza e grate di raccolta per il deflusso delle acque piovane;
 - zone verdi e aiuole piantumate con piccole essenze arboree autoctone;
 - posa in opera di un ascensore, nel vano preesistente;
 - impianti termici tradizionali con caldaie singole a condensazione, la cui evacuazione dei fumi sarò garantita da canne fumarie singole coassiali Pps – inox 304 80-130, mascherate da cassonetti esterni in lamiera preverniciata di colore chiaro; radiatori in acciaio, valvole termostatiche e cronotermostato ambiente;
 - impianto elettrico ed idrico del tipo tradizionale;
 - contatori di gas e acqua alloggiati in appositi armadietti al confine del muro preesistente che costeggia il lotto, quelli elettrici all'interno dell'androne;
 - impianto telefonico e citofonico, impianto televisivo del tipo "centralizzato".
- il progetto di adeguamento sismico della struttura in c.a. intelaiata preesistente prevede:
 - abbattimento delle pareti del vano ascensore e realizzazione delle travi di piano in corrispondenza delle stesse pareti;
 - ringrosso del Pilastro numero 32 al primo, secondo, terzo e quarto ordine;
 - rinforzo del Pilastro numero 9 al primo, secondo, terzo e quarto ordine;
 - confinamento dei nodi non confinati mediante placcaggio con tessuti in fibra di carbonio unidirezionali e quadriassiali e fibra di acciaio;
 - irrigidimento soletta all'estradosso dei solai di primo e secondo livello;
 - 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;
 - l'incidenza delle superfici utili, non residenziali e complessive, rientrano nei limiti consentiti fissati dalla normativa vigente;
 - il tempo fissato per l'esecuzione dei lavori è di giorni 550, naturali e consecutivi;
 - il Q.T.E. aggiornato è il seguente:

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA		IMPORTI
COSTO RECUPERO PRIMARIO + SECONDARIO (C.R.P. + C.R.S.) *		
Lavori		1.217.674,11 €
Sicurezza		42.000,41 €
	Sommano	1.259.674,52 €
ONERI COMPLEMENTARI		% C.R.N.
Spese tecniche e generali comprensivo degli incentivi di cui all'art.45 del D.lgs. 36/2023 e dei nuovi oneri di gara.	6,03%	75.933,20 €
Oneri gara precedente	0,51%	6.369,98 €
Competenze professionali progetto di completamento Giardelli **	4,46%	56.229,28 €
Oneri permesso a costruire **	0,01%	150,00 €
Indagini preliminari (prove strutture, indagini, intervento completamento Piazza Europa) **	0,92%	11.632,00 €
Imprevisti	4,56%	57.460,60 €
Accatastamento	0,16%	2.000,00 €
Lavori demolizione immobili località "Giardelli" **	12,79%	161.090,00 €
S.T. lavori demolizione Giardelli **	1,88%	23.701,26 €
Allacciamenti	1,43%	18.000,00 €
Indagini preliminari (prove strutture località Profiti) **	0,61%	7.666,76 €
TOTALE (C.T.P.+C.T.S.) *		1.679.907,60 €
Acquisizione immobili + oneri vari (notarili, imposte etc.) **		547.500,00 €
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P. + C.T.S.) *	max € 2.204.402,63	2.227.407,60 €
I.V.A. acquisizione immobili **		432,79 €
I.V.A. prove Profiti **		1.340,00 €
I.V.A. Lavori demolizione immobili località "Giardelli" **		16.109,10 €
I.V.A. Competenze professionali progetto di completamento Giardelli **		8.150,00 €
I.V.A. Indagini preliminari (prove strutture, indagini, intervento completamento Piazza Europa) **		2.559,04 €
I.V.A. lavori completamento	10%	125.967,45 €
I.V.A. accatastamento	22%	440,00 €
I.V.A. allacciamenti	22%	3.960,00 €
Contributo locazione come da regolamento **		120.000,00 €
C.T.P. + C.T.S. + I.V.A. + oneri regolamento		2.506.365,98 €
I.R.A.P. lavori demolizione Giardelli **		9.191,19 €
I.R.A.P. 3,90% c.t.p. + c.t.s. + i.v.a. importi necessari per il completamento	3,90%	60.442,42 €
COSTO GLOBALE PROGRAMMA		2.566.808,41 €

- a cura del Responsabile di Progetto sono stati assolti tutti gli adempimenti previsti dal d.lgs n. 36/2023 e s.m.i, in relazione all'entità ed alle caratteristiche delle opere progettate, con specifica sottoscrizione degli atti progettuali e della documentazione di rito;
- con apposito verbale, del 11.12.2023, il Responsabile del Progetto ha provveduto alla validazione del progetto esecutivo ai sensi dell'art. art. 42 del Decreto legislativo 36/2023 – e dell'art. 39 Allegato I.7);
- il progetto è corredato:
 - di piano di sicurezza e coordinamento e fascicolo dell'opera ai sensi del Dlgs 81/08 e ss.mm.ii.;
 - di computi metrici estimativi dei lavori, della manodopera e della sicurezza;
 - di elenco prezzi e analisi prezzi;
 - di piano di manutenzione dell'opera;
 - di cronoprogramma;
 - delle opere architettoniche e impiantistiche;

- dei calcoli strutturali relativi all'intervento di adeguamento sismico;
 - di calcolo degli impianti di riscaldamento e delle dispersioni termiche;
 - di CSA, QTE e schema di contratto;
 - di documentazione fotografica, di tutte le relazioni, comprese le specialistiche.
- il progetto presentato appare correttamente impostato, sia per quanto attiene la distribuzione interna dell'edificio, sia per quel che riguarda l'organizzazione degli alloggi;
 - 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;
 - in relazione alla verifica dei massimali di costo trova applicazione la deroga autorizzata con la D.G.R. n. 762 del 22.11.2023;

VISTO il parere favorevole, espresso dal Comitato Tecnico di cui all'art. 11 della legge regionale 24.06.1996 n. 29 nella seduta n. 200 del 21.12.2023;

VISTO il Decreto Legislativo n. 36/2023 e s.m.i.;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/01;

VISTA la Legge Regionale n. 12/96;

VISTA la Legge Regionale n. 29/96;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 100 del 22.12.2022 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda e sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

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

- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Dirigente dell'U.D. "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;

D E L I B E R A

- 1) DI APPROVARE il "Progetto Esecutivo" per il completamento di un fabbricato per la realizzazione di n. 9 alloggi in Piazza Europa del Comune di MARATEA (PZ), nell'importo di € 2.566.808,41= per costo globale di intervento, distinto come in premessa;
- 2) DI STABILIRE che il tempo per il compimento delle opere è pari a giorni 550, decorrenti dalla consegna, così come stabilito dal CSA;
- 3) DI DARE ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 6 della Legge 241/90, dell'art. 72 del Reg. Org. e successive modificazioni e integrazioni e dell'art. 15 D.Lgs. n. 36/2023 è l'ing. Michele GERARDI, Funzionario dell'Unità di Direzione "Interventi costruttivi, manutenzione, recupero, espropri";
- 4) DI DARE ATTO che gli oneri economici da corrispondere alla SUA-RB per le attività di competenza sono ricompresi nell'ambito del QTE di progetto nella voce Spese Tecniche;
- 5) DI TRASMETTERE il presente provvedimento, con i relativi atti progettuali alla Regione Basilicata Dipartimento Stazione Unica Appaltante, per i conseguenti atti di propria competenza.

La presente deliberazione, costituita da 05 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

F.to Pierluigi ARCIERI

L'AMMINISTRATORE UNICO

F.to Vincenzo DE PAOLIS

STRUTTURA PROPONENTE:

U.D. "INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI"

DELIBERA n. 75/2023

OGGETTO:	Lavori di completamento di un immobile per complessivi n. 9 alloggi in località Piazza Europa nel comune di Maratea. "APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO"
----------	---

L'ESTENSORE DELL'ATTO (Ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to Pierluigi ARCIERI

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto attesta l'avvenuta istruttoria degli atti necessari e di averli adeguatamente valutati ai fini della proposta della presente determinazione e che, ai sensi dell'art.6-bis della legge n. 241/90, come introdotto dalla legge n. 190/2012, in merito al relativo procedimento non sussistono elementi, situazioni e circostanze per conflitto di interessi tali da giustificare e necessitare l'astensione dal procedimento.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(ing. Michele GERARDI)

21.12.2023

F.to Michele GERARDI

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

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

UNITA' DI DIREZIONE
"PROMOZIONE E COORDINAMENTO, INTERVENTI COSTRUTTIVI,
MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI"

IL DIRETTORE/IL DIRIGENTE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

21.12.2023

F.to Pierluigi ARCIERI

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

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

21.12.2023

F.to Vincenzo PIGNATELLI

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto:

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(Ing. Pierluigi ARCIERI)

21.12.2023

F.to Pierluigi ARCIERI