

STRUTTURA PROPONENTE:

U.D.: “PROMOZIONE E COORDINAMENTO, INTERVENTI COSTRUTTIVI,  
MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI”

DELIBERA n. 38/2024

OGGETTO:	Fondi di cui alla Delibera dell'A.U. n. 84 del 28.11.2022, relativa alla “Proposta di programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi (annualità 2022-2023) ex legge n. 560/963 - Interventi nel Comune di Maratea”, definitivamente approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 202300196 del 30.03.2023 e Delibera del Consiglio Regionale n. 591 del 25.07.2023. Lavori di demolizione n. 1 fabbricati per complessivi 7 alloggi in località “Giardelli” nel Comune di Maratea (PZ). - Importo Globale € 380.274,00 “APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO”
----------	---

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 23 del mese di Luglio, 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:

- l'intervento in oggetto riguarda un complesso residenziale costituito da 1 fabbricato per complessivi n. 11 (7+4) alloggi, realizzati alla fine degli anni 1960 a cura dell'I.A.C.P. di Potenza;
- a far data dagli anni 80, l'area sulla quale insistono i fabbricati, è stata interessata da un vasto movimento franoso che ha causato negli edifici dissesti di varia natura, quali cedimenti fondali, sconessioni strutturali, etc., che hanno reso necessaria, a più riprese, l'esecuzione di interventi di consolidamento da parte dell'ATER di Potenza;
- a più riprese nel tempo sono pervenute diverse segnalazioni di pericolo da parte degli inquilini. Tale situazione è stata più volte oggetto di attenzione, negli anni 90, anche da parte dell'Ufficio Difesa del Suolo regionale, che ha confermato lo stato di preoccupante dissesto ideologico dell'intera area di località Giardelli in Maratea;
- nel corso degli anni si sono tenute diversi incontri presso la Prefettura di Potenza nei quali, confermando l'evoluzione della morfologia di instabilità dell'area di sedime dei fabbricati interessati, l'ATER ed il Comune di Maratea si impegnavano a valutare ogni possibile ipotesi finalizzata alla delocalizzazione degli edifici interessati dal dissesto;
- nel lasso di tempo trascorso, le condizioni strutturali dell'edificio in località Giardelli, si sono aggravate al punto da compromettere, per 4 di tali alloggi, non solo la piena funzionalità, ma la sicurezza stessa degli stessi, con pericolo per l'incolumità degli occupanti;
- in conseguenza dell'aggravarsi delle condizioni strutturali dei suddetti fabbricati, con Ordinanza sindacale n.112 del 12.11.2014 è stato disposto lo sgombero, da parte di persone e cose, di n. 8 alloggi ricadenti in detta località, di cui n. 4 alla via Giardelli N. 2, n. 1 alla via Giardelli N.22, n. 1 alla via Giardelli N.24, n. 1 alla via Giardelli N.26 n. 1 alla via Giardelli N.28, compresi in due fabbricati distinti al N.C.U al Fg. 30 p.lle 809,810 e 1519;
- in conseguenza, a cura di questa ATER, è stato redatto il progetto esecutivo riguardante la demolizione del corpo "A" del fabbricato via Giardelli N. 2, contenente n. 4 alloggi, unitamente alla demolizione di una porzione di un altro fabbricato ubicato sempre in via Giardelli ai civici NN. 22, 24, 26 e 28 contenente pure n. 4 alloggi. Per tale progetto è stato richiesto ed ottenuto, dal Comune di Maratea, il permesso di costruire n. 27 del 04.05.2018 ed i relativi lavori, aggiudicati ad una impresa appaltatrice, sono stati regolarmente ultimati in data 11.06.2020;
- successivamente, indipendentemente dallo svolgimento di tale attività di demolizione e limitatamente all'immobile ubicato in Via Giardelli n. 2, codice fabbricato 171, il Dirigente dell'U.D. Interventi Costruttivi, Manutenzione, Recupero, Espropri di questa Azienda, ha disposto di procedere ad una verifica della sicurezza della parte di immobile non interessata dalla demolizione;
- l'esito negativo della verifica ha portato all'emissione di ulteriori ordinanze di sgombero e, pertanto, allo stato gli immobili non sono abitati;
- le lavorazioni di cui al presente intervento sono relative alla demolizione della seconda parte di un fabbricato (corpo "B"), contenente n. 7 alloggi, adiacente ad una prima parte dello stesso fabbricato (corpo "A"), contenente n. 4 alloggi e già demolito, in via Giardelli n.2;
- il complesso edilizio è distinto come di seguito riportato: Fabbricato via Giardelli n.2: cod. Fabbr. n.171 (al NCEU Foglio n.30, Part.IIa n. 809 e 810);
- per la demolizione del suddetto secondo corpo "B" il Comune di Maratea ha già rilasciato il permesso di costruire n. 61 del 16.12.2020;
- pertanto si rende necessario procedere alla demolizione del fabbricato, per scongiurare il rischio di crolli anche parziali, a tutela della pubblica utilità;
- la Regione Basilicata, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 202300196 del 30.03.2023 e Delibera del Consiglio Regionale n. 591 del 25.07.2023 ha definitivamente approvato la "Proposta di programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022-2023) interventi nel comune di Maratea" di cui alla Delibera dell'A.U. n. 84 del 28.11.2022;

- tale proposta prevede, tra l'altro, un "Intervento di demolizione di 1 fabbricato per complessivi n. 7 alloggi, in località Giardelli, nel Comune di Maratea" per l'importo complessivo di € 380.274,00 così come risulta dal QTE che segue:

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA		IMPORTI
LAVORI DI DEMOLIZIONE		300.000,00 €
ONERI COMPLEMENTARI	% C.R.N.	
Spese tecniche e generali	12,00%	36.000,00 €
<b>SOMMANO</b>		<b>336.000,00 €</b>
I.V.A. Lavori demolizione immobili località "Giardelli"	10%	30.000,00 €
<b>SOMMANO</b>		<b>366.000,00 €</b>
I.R.A.P. lavori demolizione Giardelli	3,90%	14.274,00 €
<b>COSTO GLOBALE INTERVENTO</b>		<b>380.274,00 €</b>

- a cura dell'azienda è stato redatto il "Progetto Esecutivo" dell'intervento di che trattasi, definito, complessivamente, nell'importo di € 380.274,00=, così distinto:

A)	Demolizione immobili	€	300.000,00
B)	Spese generali 12,0% di A)	€	36.000,00
C)	Imprevisti 0,0% di A	€	-
D)	I.V.A. 10% di A)	€	30.000,00
		€	366.000,00
E)	I.R.A.P. 3,9% di A) + B) + C) + D)	€	14.274,00
	<b>SOMMANO</b>	€	<b>380.274,00</b>

- il costo dell'intervento ricavato dal conteggio delle opere è di € 300.000,00=, così distinto:

LAVORI a corpo a base d'asta al netto del costo della manodopera (soggetto a ribasso)	€	189.407,11
COSTO DELLA MANODOPERA (soggetto a ribasso)	€	88.546,87
ONERI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)	€	22.046,02
<b>LAVORI + COSTO MANODOPERA + ONERI SICUREZZA (CRN)</b>	€	<b>300.000,00</b>

- le caratteristiche strutturali ed architettoniche del fabbricato sono le seguenti:
  - struttura portante del tipo a telaio con nucleo irrigidente centrale in conglomerato cementizio armato con solai di tipo latero-cementizio;
  - tompagnature in lapilcimento;
  - tramezzi in laterizio;
  - copertura in tegole;
  - infissi in alluminio;
  - porta caposcala in legno;
  - bussole in legno;
  - impianto di riscaldamento con tubi di rame e radiatori in ghisa con caldaia centralizzata;
  - impianto elettrico con fili di rame;
  - ascensore nel vano scala;
  - scala con gradini in marmo e ringhiera in ferro;
- il tempo fissato per l'esecuzione dei lavori è di giorni 90, comprensivo di gg. 5 per andamento stagionale sfavorevole;
- il progetto è corredato:
  - del piano delle misure di sicurezza per la progettazione e l'esecuzione dell'intervento;
  - della descrizione delle lavorazioni di demolizione;
  - delle tecniche di demolizione ed i macchinari;
  - del verbale di validazione a cura del responsabile del Procedimento.
- il progetto presentato appare correttamente impostato;

- 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;
- il Responsabile del Procedimento, in data 21/06/2024, ha redatto il "Verbale di Validazione del Progetto" ai sensi dell'art. 42 del D.Lvo 36/2023 – art. 39 All. 1.7;

VISTO il Progetto Esecutivo;

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. 206 del 08.07.2024;

VISTO il D.P.R. n. 207/2010;

VISTO il D.lgs. 31.03.2026 n. 36;

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;

VISTI i pareri favorevoli espressi:

- 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;

#### DELIBERA

- 1) DI APPROVARE il Progetto Esecutivo, per la demolizione di n. 1 fabbricato per complessivi 7 alloggi in località "Giardelli" nel Comune di Maratea (PZ) in linea tecnica ed economica nell'importo complessivo di € 380.274,00=, di cui € 300.000,00= per lavori, distinto come nelle premesse;
- 2) DI INDICARE il tempo per il compimento delle opere in giorni 90 decorrenti dalla consegna, comprensivo di gg. 5 per andamento stagionale sfavorevole, così come stabilito dal CSA e che l'inizio dei lavori debba avvenire secondo quanto previsto dalla legge.

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 successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA  
(ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to Pierluigi ARCIERI

L'AMMINISTRATORE UNICO  
(arch. Vincenzo DE PAOLIS)

F.to Vincenzo DE PAOLIS

**STRUTTURA PROPONENTE:**

**U.D.: “PROMOZIONE E COORDINAMENTO, INTERVENTI COSTRUTTIVI,  
MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI”**

**DELIBERA n. 38/2024**

<b>OGGETTO:</b>	Fondi di cui alla Delibera dell’A.U. n. 84 del 28.11.2022, relativa alla “Proposta di programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi (annualità 2022-2023) ex legge n. 560/963 - Interventi nel Comune di Maratea”, definitivamente approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 202300196 del 30.03.2023 e Delibera del Consiglio Regionale n. 591 del 25.07.2023. Lavori di demolizione n. 1 fabbricati per complessivi 7 alloggi in località “Giardelli” nel Comune di Maratea (PZ). - Importo Globale € 380.274,00 “APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO”
-----------------	---

**L’ESTENSORE DELL’ATTO (geom. Nicola MASTROLORENZO) F.to Nicola MASTROLORENZO**

**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)  
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)

data \_\_\_\_\_

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)

data \_\_\_\_\_

F.to Vincenzo PIGNATELLI

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

**IL DIRETTORE DELL’AZIENDA**

(Ing. Pierluigi ARCIERI)

data \_\_\_\_\_

F.to Pierluigi ARCIERI