

STRUTTURA PROPONENTE:

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

DELIBERA n. 41/2024

OGGETTO:	Fondi di cui alla Delibera di Consiglio Regionale, n. 637 del 19/12/2023, con la quale è stata approvata la Delibera dell'Amministratore Unico, n. 3 del 19.01.2023, recante: “Programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022-2023) degli alloggi Interventi di recupero alloggi sfitti gestiti dall'Azienda - Comune di FILIANO Largo Salice 1 e Comune di TITO Via San Vito 138 e Via Nuvolese 7 CUP: F92D24000040005 “APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO”
----------	---

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 26 del mese di Settembre, 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 Delibera dell'Amministratore Unico, n. 03 del 19.01.2023, è stato approvato il "Programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022-2023) degli alloggi;
- con Delibera del Consiglio Regionale n. 637 del 19/12/2023 è stata approvata la predetta Delibera dell'A.U.;
- il programma di che trattasi prevede, tra l'altro, un importo di € 800.000,00 per interventi di adeguamento funzionale degli alloggi di risulta per relativa consegna agli aventi diritto, tra i quali gli interventi nel Comune di FILIANO Largo Salice 1 e nel Comune di TITO Via San Vito 138 e Via Nuvolese 7;
- i cinque alloggi, nella disponibilità dell'Azienda, che necessitano, ai fini della consegna agli aventi titolo, di interventi di riqualificazione sono i seguenti:
 - U.I. n.2776 – TITO Via San Vito 138 (Piano 3 int. 5) (NCEU al foglio n. 32 P.IIa n. 494 sub.7)
 - U.I. n.2777 – TITO Via San Vito 138 (Piano 3 int. 5) (NCEU al foglio n. 32 P.IIa n. 494 sub.8)
 - U.I. n.4782 – TITO Via Nuvolese 7 (Piano 1 int. 1) (NCEU al foglio n. 33 P.IIa n. 625 sub.4)
 - U.I. n.3367 – FILIANO Via del Salice 1 (Piano 2 int. 5) (NCEU al foglio n. 19 P.IIa n. 174 sub.6)
 - U.I. n.3370 – FILIANO Via del Salice 1 (Piano 3 int. 8) (NCEU al foglio n. 19 P.IIa n. 174 sub.9)
- la riattazione degli alloggi ha carattere di urgenza dovendo procedere alla consegna in favore dei legittimi assegnatari già individuati;
- la consegna risulta, pertanto, subordinata alla esecuzione degli interventi di riqualificazione necessari;
- gli interventi previsti sono quelli strettamente necessari per rendere i singoli alloggi fruibili e adatti alla propria funzione e ricadono in ambito strettamente legati alle specifiche unità immobiliari e non interessano parti comuni;
- gli alloggi sono dislocati così come individuati nell'elaborato grafico n. 2 e, più specificatamente, nei singoli elaborati grafici di ciascuna Unità Immobiliare interessata;
- dalla ricognizione in loco è emerso che i suddetti 5 alloggi necessitano, prima della loro nuova assegnazione, di una ristrutturazione importante;
- gli interventi di manutenzione previsti comprendono esclusivamente quelli di cui all'art.3 lettera b) del DPR 06/06/2001 n.380 e sono finalizzati ad offrire all'utenza alloggi sempre più rispondenti ad una domanda di migliore qualità della vita:
 - 1) U.I. n.2776 – TITO Via San Vito 138 (Piano 3 int. 5) (NCEU al foglio n. 32 P.IIa n. 494 sub.7)
 - Ripristino delle tramezzature interne tra vano cucina e disimpegno;
 - fornitura e posa in opera di portoncino di caposcala tipo blindato;
 - rifacimento completo dell'impianto idrico del bagno e della cucina con posa di nuovi rivestimenti e nuovo pavimento con piastrelle in monocottura;
 - fornitura e posa di nuova rubinetteria e sostituzione della vasca da bagno con piatto doccia;
 - posa di nuova caldaia a metano e realizzazione di una linea gas alla cucina;
 - sostituzione delle porte interne;
 - sostituzione degli infissi esterni con nuovi infissi in PVC con profilo di colore bianco da ristrutturazione, sostituzione degli avvolgibili e degli accessori per il loro funzionamento;
 - rifacimento dell'impianto elettrico con sostituzione dei cavi elettrici, degli interruttori del Q.E., e dei frutti di prese ed interruttori;
 - tinteggiatura completa dell'alloggio;
 - 2) U.I. n.2777 – TITO Via San Vito 138 (Piano 3 int. 5) (NCEU al foglio n. 32 P.IIa n. 494 sub.8)
 - fornitura e posa in opera di portoncino di caposcala tipo blindato;
 - rifacimento completo dell'impianto idrico del bagno e della cucina con posa di nuovi rivestimenti e nuovo pavimento con piastrelle in monocottura;
 - fornitura e posa di nuova rubinetteria e sostituzione della vasca da bagno con piatto doccia;

- posa di nuova caldaia a metano e realizzazione di una linea gas alla cucina;
- sostituzione delle porte interne;
- sostituzione degli infissi esterni con nuovi infissi in PVC con profilo di colore bianco da ristrutturazione, sostituzione degli avvolgibili e degli accessori per il loro funzionamento;
- rifacimento dell'impianto elettrico con sostituzione dei cavi elettrici, degli interruttori del Q.E., e dei frutti di prese ed interruttori;
- tinteggiatura completa dell'alloggio;

3) U.I. n.4782 – TITO Via Nuvolese 7 (Piano 1 int. 1) (NCEU al foglio n. 33 P.IIa n. 625 sub.4)

- sgombero del materiale vario presente nell'alloggio;
- ripristino del pavimento del balcone e del locale c.t.;
- revisione e verniciatura degli infissi esterni;
- tinteggiatura completa dell'alloggio;

4) U.I. n.3367 – FILIANO Via del Salice 1 (Piano 2 int. 5) (NCEU al foglio n. 19 P.IIa n. 174 sub.6)

- sgombero del materiale vario presente nell'alloggio;
- rimozione dell'infisso veranda sul balcone;
- ripristino della tramezzatura del locale c.t.;
- rifacimento del pavimento del balcone e del rivestimento della cucina;
- sostituzione delle rubinetterie dei pezzi igienici del bagno;
- fornitura e posa della caldaia a gas dell'impianto di riscaldamento;
- revisione e verniciatura degli infissi esterni in legno;
- tinteggiatura completa dell'alloggio;

5) U.I. n.3370 – FILIANO Via del Salice 1 (Piano 3 int. 8) (NCEU al foglio n. 19 P.IIa n. 174 sub.9)

- sgombero del materiale vario presente nell'alloggio;
- rimozione dell'infisso veranda sul balcone;
- ripristino della tramezzatura del locale c.t.;
- rifacimento del pavimento del balcone e del rivestimento della cucina;
- sostituzione delle rubinetterie dei pezzi igienici del bagno;
- fornitura e posa della caldaia a gas dell'impianto di riscaldamento;
- revisione e verniciatura degli infissi esterni in legno;
- tinteggiatura completa dell'alloggio;

- il computo metrico estimativo, predisposto sulla base dei costi unitari riferiti al Prezziario Regionale OO.PP. Basilicata 2024, a cui sono stati aggiunti n. 8 nuovi prezzi ricavati da apposite analisi, ha determinato il costo complessivo dei lavori pari ad € 109.467,10 così suddiviso:

- U.I. n. 2776 via San Vito 138 a Tito	€ 38.372,67
- U.I. n. 2777 via San Vito 138 a Tito	€ 36.449,43
- U.I. n. 4782 via Nuvolese 7 a Tito	€ 5.365,87
- U.I. n. 3367 via del Salice 1 a Filiano	€ 14.545,33
- U.I. n. 3370 via del Salice 1 a Filiano;	€ <u>14.733,80</u>
Sommano	€ 109.467,10

N. ordine	Categorie di lavoro	Importo lavori al netto di manodopera (a)	Costo della manodopera (b)	Importo lavori (a+b)
A U.I. 2776 - Via San Vito 138 a Tito				
1	Lavori a misura	€ 29.653,70	€ 8.535,13	€ 38.188,83
2	Oneri per la sicurezza	€ 163,06	€ 20,78	€ 183,84
	<i>Sommario</i>	€ 29.816,76	€ 8.555,91	€ 38.372,67
B U.I. 2777 - Via San Vito 138 a Tito				
1	Lavori a misura	€ 28.128,22	€ 8.137,37	€ 36.265,59
2	Oneri per la sicurezza	€ 163,06	€ 20,78	€ 183,84
	<i>Sommario</i>	€ 28.291,28	€ 8.158,15	€ 36.449,43
C U.I. 4782 - Via Nuvolese 7 a Tito				
1	Lavori a misura	€ 3.397,41	€ 1.968,46	€ 5.365,87
2	Oneri per la sicurezza	€ -	€ -	€ -
	<i>Sommario</i>	€ 3.397,41	€ 1.968,46	€ 5.365,87
D U.I. 3367 - Via del Salice 1 a Filiano				
1	Lavori a misura	€ 9.884,47	€ 4.477,02	€ 14.361,49
2	Oneri per la sicurezza	€ 163,06	€ 20,78	€ 183,84
	<i>Sommario</i>	€ 10.047,53	€ 4.497,80	€ 14.545,33
E U.I. 3370 - Via del Salice 1 a Filiano				
1	Lavori a misura	€ 9.915,99	€ 4.633,97	€ 14.549,96
2	Oneri per la sicurezza	€ 163,06	€ 20,78	€ 183,84
	<i>Sommario</i>	€ 10.079,05	€ 4.654,75	€ 14.733,80
	TOTALI (A+B+C+D+E)	€ 81.632,03	€ 27.835,07	€ 109.467,10
	<i>Importi soggetti a ribasso</i>	€ 80.979,79	€ 27.751,95	€ 108.731,74
	<i>oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso</i>	€ 652,24	€ 83,12	€ 735,36
	Sommario	€ 81.632,03	€ 27.835,07	€ 109.467,10

- l'importo contrattuale corrisponde all'importo dei lavori al netto della manodopera, colonna (a), più il costo della manodopera, colonna (b), del quadro precedente, ai quali dovrà essere applicato il ribasso percentuale sui prezzi unitari offerti dall'aggiudicatario in sede di gara, aumentato del costo relativo agli oneri per la sicurezza e la salute nel cantiere non soggetto ad alcun ribasso così come disposto dall'art. 100 comma 1 ed allegato XV p. 4 del d.Lgs. n. 81/2008;
- il quadro economico complessivo dell'intervento è, quindi, il seguente:

DESCRIZIONE		PARZIALI	TOTALI
a	Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€ 80.979,79	
b	Costo della manodopera da assoggettare a ribasso	€ 27.751,95	
	<i>Sommario</i>	€ 108.731,74	
c	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€ 735,36	
1	Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b+c]		€ 109.467,10
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)		€ 20.798,75
3	Imprevisti e allacciamenti		€ 2.587,73
4	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]		€ 132.853,58
5	I.V.A. su lavori 10%		€ 10.946,71
6	I.V.A. su imprevisti 22%		€ 569,30
7	C.T.M. + I.V.A.		€ 144.369,59
8	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]		€ 5.630,41
	Costo Globale del Programma		€ 150.000,00

- il quadro economico dell'intervento, suddiviso per singolo alloggio è il seguente:

Riattazione alloggi ATER nei Comuni di Tito e Filiano

Unità	indirizzo	Lavori	Oneri sicurezza	S.T.	imprevisti	Iva	Irap	Sommano
2776	Via San Vito 138 a Tito	€ 38.188,83	€ 183,84	€ 7.290,81	€ 907,10	€ 4.036,83	€ 1.973,69	€ 52.581,10
2777	Via San Vito 138 a Tito	€ 36.265,59	€ 183,84	€ 6.925,39	€ 861,64	€ 3.834,50	€ 1.874,77	€ 49.945,73
4782	Via Nuvolese 7 a Tito	€ 5.365,87	€ 0,00	€ 1.019,52	€ 126,85	€ 564,49	€ 275,99	€ 7.352,72
3367	Via del Salice 1 a Filiano	€ 14.361,49	€ 183,84	€ 2.763,61	€ 343,84	€ 1.530,18	€ 748,14	€ 19.931,10
3370	Via del Salice 1 a Filiano	€ 14.549,96	€ 183,84	€ 2.799,42	€ 348,30	€ 1.550,01	€ 757,83	€ 20.189,35
	SOMMANO	€ 108.731,74	€ 735,36	€ 20.798,75	€ 2.587,73	€ 11.516,01	€ 5.630,41	€ 150.000,00

- ai sensi dell'articolo 61 del regolamento approvato con D.P.R. n. 207 del 05.10.2010 e in conformità all'allegato "A" al predetto regolamento, i lavori sono classificati nella categoria prevalente di opere generali "OG1", oltre a lavori impiantistici appartenenti alla categoria scorporabile obbligatoria "OG11" come risulta dal seguente quadro:

Cat	Descrizione	Importi soggetti a ribasso		Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	Importo a base d'asta	perc.
		Lavori al netto della manodopera	Costo della manodopera			
		[A]	[B]			
OG 1	Opere Civili	€ 55.627,86	€ 21.302,07	€ 520,28	€ 77.450,21	70,75%
OG 11	Impianti tecnologici	€ 25.351,93	€ 6.449,88	€ 215,08	€ 32.016,89	29,25%
T O T A L I		€ 80.979,79	€ 27.751,95	€ 735,36	€ 109.467,10	100,00%

- l'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera è la seguente:

Cat	Descrizione	% Incid. manodop.
OG1	Opere Civili	27,59%
OG11	Impianti Tecnologici	20,21%
Incidenza media		25,43%

- il tempo fissato per l'esecuzione dei lavori è di giorni 150, naturali e consecutivi;
- 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;

VISTO il Progetto Esecutivo;

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

VISTO il D.lgs. 31.03.2026 n. 36;

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. 208 del 24.09.2024;

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 l'esecuzione dei "LAVORI DI RECUPERO ALLOGGI SFITTI GESTITI DALL'AZIENDA - COMUNE DI FILIANO LARGO SALICE 1 E COMUNE DI TITO VIA SAN VITO 138 E VIA NUVOLESE 7", nell'importo globale dell'intervento di € 150.000,00=, distinto come nelle premesse, interamente finanziato con i fondi di cui alla Delibera di Consiglio Regionale, n. 637 del 19/12/2023, con la quale è stata approvata la Delibera dell'Amministratore Unico, n. 3 del 19.01.2023, recante: "Programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022-2023) degli alloggi";
2. DI INDICARE il tempo per il compimento delle opere in giorni 150 decorrenti dalla consegna, così come stabilito dal CSA e che l'inizio dei lavori debba avvenire secondo quanto previsto dall'art. 114 c.5 del D.lgs. n. 36 del 31.03.2023 e dall'art. 3 dell'All. II.14 dell' stesso D.Lgs.

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 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. 41/2024

OGGETTO:	Fondi di cui alla Delibera di Consiglio Regionale, n. 637 del 19/12/2023, con la quale è stata approvata la Delibera dell'Amministratore Unico, n. 3 del 19.01.2023, recante: "Programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022-2023) degli alloggi Interventi di recupero alloggi sfitti gestiti dall'Azienda - Comune di FILIANO Largo Salice 1 e Comune di TITO Via San Vito 138 e Via Nuvolese 7 CUP: F92D24000040005 "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)

F.to Pierluigi ARCIERI

data _____

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

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

(Ing. Pierluigi ARCIERI)

data _____

F.to Pierluigi ARCIERI