



AREA TECNICA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 09/2024

OGGETTO:	Programma di e.r.p. sovvenzionata, Legge n.560/93 – Fondi D.C.R. n. 608 del 19.04.2017 – Programma di reinvestimento 2017/2018 Lavori di costruzione di un fabbricato per complessivi 36 alloggi nel Comune di POTENZA, in località Macchia Giocoli alla Via Pasquale Festa Campanile - Importo globale intervento 6.082.732,57 “APPROVAZIONE ATTI DI CONTABILITA' FINALE, CERTIFICATO DI COLLAUDO E COSTO GENERALE DELL'OPERA”
----------	---

L'anno duemilaventiquattro il giorno 05 (cinque) del mese di Marzo, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

Ing. Pierluigi ARCIERI, nominato dall'Amministratore Unico dell'Azienda con disposizione n. 3 del 30.03.2020;

PREMESSO che:

- il progetto dei 36 alloggi rientra all'interno di un programma di costruzione di n. 56 alloggi di edilizia residenziale pubblica del tipo sovvenzionato.
- con la D.G.R. n. 101 del 26.01.2010 è stato approvato il "Programma di reinvestimento 2010/2011 dei proventi derivanti dalle vendite degli alloggi ATER di Potenza – legge 24/12/1993 n. 560".
- con la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 671 del 9 febbraio 2010 è stato approvato il "Programma di reinvestimento 2010/2011 dei proventi derivanti dalle vendite degli alloggi ATER di Potenza – legge 24/12/1993 n. 560".
- il programma prevedeva, tra l'altro, il finanziamento parziale di un intervento di costruzione di 56 alloggi nel comune di Potenza, per € 3.788.645,00 di cui € 2.400.000,00 per la realizzazione di un primo stralcio funzionale per n. 16 alloggi ed € 1.388.645,00 per acquisizione aree ed urbanizzazioni per la realizzazione di ulteriori 40 alloggi, così come risulta dalla tabella seguente:

I° stralcio: Realizzazione di n. 16 alloggi	2.400.000,00 €
Acquisizione area - urbanizzazioni per n. 40 alloggi	1.336.520,00 €
IRAP 3,90% su € 1.336.520,00	52.125,00 €
Sommano	3.788.645,00 €

- con la D.G.R. n. 111 del 17.02.2017 è stato approvato il "Programma biennale 2017/2018 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica, incamerati a tutto il 31 dicembre 2015, dell'importo di € 10.000.000,00, proposto dall'A.T.E.R. di Potenza con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 8 del 2 febbraio 2017".
- con la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 608 del 19 aprile 2017 è stato approvato il "Programma biennale 2017/2018 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica, incamerati a tutto il 31 dicembre 2015, dell'importo di € 10.000.000,00, proposto dall'A.T.E.R. di Potenza con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 8 del 2 febbraio 2017".
- il programma prevedeva, tra l'altro, il finanziamento parziale di un intervento di costruzione di 56 alloggi nel comune di Potenza, per € 2.990.000,00 di cui € 325.000,00 per integrazione del finanziamento per la realizzazione di un primo stralcio funzionale per n. 16 alloggi ed € 2.665.000,00 un intervento di costruzione di ulteriori n. 20 alloggi. Importo quest'ultimo al netto dell'importo di € 694.322,50 già finanziato nel precedente programma per la realizzazione di ulteriori 40 alloggi, così come risulta dalla tabella seguente:

Integrazione I° stralcio: Realizzazione di n. 16 alloggi	325.000,00 €
Realizzazione di ulteriori 20 alloggi	2.665.000,00 €
Sommano	2.990.000,00 €

- in definitiva gli importi complessivamente autorizzati, per la realizzazione di 36 alloggi (16+20) e per acquisizione aree LOTTI 20-21 e relative urbanizzazioni per complessivi 56 alloggi, ammontano ad € 6.778.645,00 così come risulta dalla tabella seguente:

I° stralcio: Realizzazione di n. 16 alloggi	2.400.000,00 €
Acquisizione area - urbanizzazioni per n. 40 alloggi	1.336.520,00 €
IRAP 3,90% su € 1.336.520,00	52.125,00 €
Integrazione I° stralcio: Realizzazione di n. 16 alloggi	325.000,00 €
Realizzazione di ulteriori 20 alloggi	2.665.000,00 €
Sommano	6.778.645,00 €

- il progetto riguarda la realizzazione di tre fabbricati giuntati, con cinque livelli fuori terra, che accolgono 36 alloggi di edilizia pubblica sovvenzionata, con annesso autorimesse di pertinenza, realizzate nel Comparto 1 del Piano Operativo comunale, all'interno delle zone di nuova espansione residenziale C4-C4A e C5-C5A, comprese nell'ambito territoriale Malvaccaro – Macchia Giocoli, lotto n. 21, rivolto su via Pasquale Festa Campanile;
- con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 74 del 11.12.2017 è stato approvato il progetto esecutivo nell'importo complessivo di € 6.082.732,57, a valere sui fondi della Legge 560/93, di cui alle deliberazioni precedenti, secondo il seguente quadro economico:

Q.T.E. INTERVENTO 36 ALLOGGI		
COSTO REALIZZ. TECNICA		€ 3.898.176,13
Spese tecniche e generali comprensive delle spese di affidamento da parte della SUA-RB (€ 37.000,00)	12,00%	€ 467.781,14
Prospezioni geognostiche	0,33%	€ 12.918,86
Area + urbanizzazioni	23,89%	€ 931.200,00
Oneri presentazione accatastamento	0,50%	€ 4.000,00
Allacciamento di utenze	0,69%	€ 27.000,00
Accantonamento ex art.6 LR 27/2007	0,20%	€ 779,68
Imprevisti e fondo accordo bonario	2,89%	€ 112.577,00
COSTO TOTALE C.T.N.	41%	€ 5.454.432,80
I.V.A. LAVORI	10,0%	€ 389.817,61
I.V.A. PROSPEZIONI	22,0%	€ 4.220,16
I.V.A. ALLACCIAMENTI	22,0%	€ 5.940,00
SOMMA I.V.A.		€ 399.977,77
C.T.N. + I.V.A.		€ 5.854.410,57
IRAP	3,90%	€ 228.322,00
COSTO GLOBALE		€ 6.082.732,57

- secondo il combinato disposto degli artt. 32 della L.R. n. 18/2013 e s.m. e i., e 77 e 78 della L.R. 5/2016, la Stazione Unica Appaltante della Regione Basilicata è competente per l'affidamento dei lavori di importo pari o superiore ad € 1.000.000,00 e, dunque, in data 21.11.2016 è stata sottoscritta, tra l'ATER e la SUA-RB, specifica convenzione, rep. n. 16746, regolante i rapporti per le attività di competenza della SUA-RB in merito all'affidamento dei lavori;
- in relazione alla succitata convenzione, la SUA-RB ha provveduto all'espletamento delle procedure di gara per l'esecuzione dei "LAVORI DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER COMPLESSIVI N. 36 ALLOGGI IN LOCALITÀ MACCHIA GIOCOLI, NEL COMUNE DI POTENZA";
- con determina dirigenziale dell'Ufficio Appalti di Lavori della SUA-RB n. 20AD.2017/D.00210 del 22.12.2017, è stato disposto di indire l'aggiudicazione dei lavori, con procedura aperta da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2, D.Lgs. n. 50/2016, mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara di € 3.898.176,13=, di cui € 3.824.583,55= per lavori a corpo soggetti a ribasso ed € 73.592,58= per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- a seguito delle operazioni di gara, è risultato aggiudicatario delle opere in oggetto il R.T.I. "MANCUSIMMOBILIARE SRL (P.I. 01730680764) – SIN.TE.SI CONSORZIO STABILE SCARL" (P.I. 01833500760), con sede in VIA DEL GALLITELLO N. 215 – 85100 POTENZA (PZ), avendo conseguito il punteggio totale di 92,31 punti (75 punti per l'offerta tecnica e 17,31 punti per l'offerta economica) ed offerto il ribasso del 12,28%, come da verbale rep. n. 08 redatto in data 13.12.2018, depositato agli atti dell'Azienda;
- in data 08.07.2019 è stato stipulato, tra l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica e l'Avv. MANCUSI Massimiliano, nato a Potenza (PZ) il 03.04.1975, C.F. MNCMSM75D03G9420, in qualità di Legale Rappresentante della "MANCUSIMMOBILIARE S.R.L.", con sede e domicilio fiscale nel Comune di POTENZA (PZ) alla Via del Gallitello 215 – cap 85100 - Codice Fiscale e partita IVA 01730680764, R.E.A. di Potenza n. 129968, nominata mandataria con rappresentanza esclusiva del R.T.I. costituito insieme al Consorzio Stabile SIN.TE.SI., in forza dell'atto Rep. 18645 del 03.04.2019, il relativo Contratto di appalto rep. 49538, registrato a Potenza in data 09/07/2019 al n. 130320208, per l'importo netto di 3.428.517,27=, di cui 3.354.924,69= per lavori al netto del ribasso ed € 73.592,58= per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- i lavori sono stati consegnati in data 08.07.2019, giusta verbale in pari data firmato senza riserve da parte dell'Impresa appaltatrice;
- il tempo utile per dare ultimati i lavori era fissato dall'art. 15 del Capitolato Speciale d'Appalto in 750 (settecentocinquanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla consegna e l'ultimazione prevista per il 27.07.2021;
- a causa della pandemia da Covid 19, che ha interessato il mondo nell'anno 2020, i lavori, non potendo procedere con le necessarie regolarità e continuità tali da garantire la perfetta esecuzione dell'opera non-

ché le condizioni di sicurezza dei lavoratori, in data 19.03.2020, sono stati sospesi (Verbale di sospensione n. 1);

- in data 05.05.2020 i lavori sono stati ripresi e la ultimazione era prevista per il giorno 11.09.2021, a norma dell'art. 17 del Capitolato speciale d'appalto, essendo i lavori rimasti sospesi per n. 46 giorni (Verbale di ripresa n. 1);
- in data 20/07/2021, con determina del Direttore n. 41, è stata approvata la Perizia di Variante e Suppletiva per l'importo complessivo di € 466.493,82= ed un costo Globale d'Intervento di € 6.082.732,58=, così distinto:

Q.T.E.DI PERIZIA 36 ALLOGGI	
Lavori a corpo	€ 3.720.242,18
sicurezza	€ 174.768,92
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	€ 3.895.011,10
ONERI COMPLEMENTARI	
Spese tecniche e generali comprensive delle spese di affidamento da parte della SUA-RB (€ 37,000,00)	€ 467.781,14
Spese tecniche - assistenza archeologica	€ 1.000,00
Prospezioni geognostiche	€ 20.096,00
Area + urbanizzazioni	€ 976.676,96
diritti tecnici e bollo virtuale per rilascio Permesso a costruire	€ 286,00
Oneri per ritiro permesso a costruire	€ 69.957,38
Oneri presentazione accatastamento	€ 4.000,00
Allacciamento di utenze - ENEL	€ 17.087,68
Allacciamento di utenze - idrico fognario	€ 2.736,06
Allacciamento di utenze - TELECOM	€ 1.020,00
Accantonamento ex art.6 LR 27/2007	€ 779,68
Imprevisti e fondo accordo bonario	€ -
TOTALE ONERI COMPLEMENTARI	€ 1.561.420,90
COSTO TOTALE C.T.N.	€ 5.456.432,00
I.V.A. LAVORI	€ 389.501,11
I.V.A. PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE	€ 4.220,16
I.V.A. ALLACCIAMENTI - ENEL	€ 3.759,29
I.V.A. ALLACCIAMENTI - idrico fognario	€ 273,61
I.V.A. ALLACCIAMENTI - TELECOM	€ 224,40
SOMMA L'I.V.A.	€ 397.978,57
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO C.T.N. + I.V.A.	€ 5.854.410,57
IRAP (3,9% su (CTN + IVA))	€ 228.322,01
COSTO GLOBALE DELL'INTERVENTO	€ 6.082.732,58
COSTO GLOBALE DELL'INTERVENTO RENDICONTATO	€ 6.082.732,58

- con la succitata perizia è stato concesso, tra l'altro, un termine suppletivo per la ultimazione di n. 100 giorni naturali e consecutivi, traslando il termine per l'ultimazione dei lavori al 20.12.2021;
- i lavori sono stati ultimati il 20.12.2021, giusta verbale redatto in data 21.12.2021;
- in seguito all'approvazione della Perizia di Variante tecnica e Suppletiva è stato sottoscritto l'Atto di obbligazione e concordamento nuovi prezzi in data 22.07.2021 con rep. 49893/2021, registrato a Potenza al n. Serie: 1T, numero: 3083 del 22/07/2021, per il maggiore importo di € 466.493,82 per lavori a corpo al netto del ribasso del 12,28%;

CONSIDERATO che:

- dalla Relazione sul Conto Finale, redatta dal Direttore dei Lavori e confermata dal RUP, risulta che:
 - i lavori si sono svolti in conformità delle norme contrattuali, delle previsioni di progetto e di variante e delle speciali disposizioni impartite all'atto pratico dalla direzione lavori e nessun danno alle opere si è verificato durante la loro esecuzione;
 - nel corso dei lavori l'Impresa ha chiesto ed ottenuto l'autorizzazione all'affidamento dei seguenti subappalti:
 - con determinazione del Direttore n.55 del 13.05.2020, è stato autorizzato l'affidamento in subappalto dei lavori di "Fornitura e posa in opera degli impianti elettrico e fotovoltaico" (di cui

alla categoria OS30) alla impresa “TEMPONE SALVATORE”, con sede in Via Graminacci 18/A - 85100 Potenza (C.F./P.I. TMPSVT60C26B440Y - P.IVA. 01092530763), per l’importo complessivo netto di € 105.000,00, comprensivo di oneri per la sicurezza pari ad € 8.500,00 (Subappalto n. 1);

- con determinazione del Direttore n.55 del 13.05.2020, è stato autorizzato l’affidamento in subappalto dei lavori di “Fornitura e posa in opera dell’impianto idrico, di riscaldamento e solare (ad eccezione della fornitura dell’impianto solare)”, appartenenti alla categoria OS28, alla ditta “LL TECNOIMPIANTI S.R.L.” con sede in Piazza Emanuele Gianturco 6 - 85021 Avigliano (PZ), per l’importo complessivo netto di € 300.000,00=, comprensivi degli oneri della sicurezza pari ad € 12.500,00. (Subappalto n. 2);
- con determinazione del Direttore n.70 del 01.07.2020, è stato autorizzato l’affidamento in subappalto dei lavori di “REALIZZAZIONE DEGLI INTONACI INTERNI ED ESTERNI (DI CUI ALLA CATEGORIA OG1) ALLA DITTA “BITETTA NICOLA” CON SEDE IN VIA ABRUZZO 10 int. 2 - 85029 VENOSA (PZ) – P.IVA. 00978500767), per l’importo complessivo netto di € 110.000,00=, comprensivi degli oneri della sicurezza pari ad € 10.000,00. (Subappalto n. 3);
- con determinazione del Direttore n.85 del 30.07.2020, è stato autorizzato l’affidamento in subappalto dei lavori di “Realizzazione dell’isolamento “a cappotto” del fabbricato, dei vani scala e dei garage, appartenenti alla categoria OG1, comprensivi della fornitura dei materiali di complemento (tasselli, profili di partenza, paraspigoli con gocciolatoi) alla ditta “Pietrafesa Salvatore” con sede in via Enna 30 - 85100 Potenza – P.IVA. 01133240760”, per l’importo complessivo netto di € 75.000,00=, comprensivi degli oneri della sicurezza pari ad € 4.500,00. (Subappalto n. 4);
- con determinazione del Direttore n.107 del 16.10.2020, è stato autorizzato l’affidamento in subappalto dei lavori di “Fornitura e posa in opera del massetto autolivellante”, appartenenti alla categoria OG1, alla DITTA “Nicoletti Michele S.RL.”, con sede in Via Castel del Monte 45, 70022 Altamura (BA) - P.IVA 08012350727, per l’importo complessivo netto di € 30.000,00, comprensivi degli oneri della sicurezza pari ad € 5.000,00 (Subappalto n. 5);
- con determinazione del Direttore n.113 del 06.11.2020, è stato autorizzato l’affidamento in subappalto dei lavori di “Realizzazione di pavimentazioni e rivestimenti”, appartenenti alla categoria OG1, alla ditta “Loconsole G. Pavimentazioni e rivestimenti di Loconsole Giovanni.”, con sede in Parco Evoli 109, 70016 Noicattaro (BA) - P.IVA 07678630729, per l’importo complessivo netto di € 67.500,00, comprensivi degli oneri della sicurezza pari ad € 7.000,00. (Subappalto n. 6);
- nel corso dei lavori sono stati emessi complessivamente 15 certificati di acconto, per un importo di € 3.189.832,59=, così distinti:

Certificato n. 1 del 13.09.2019 - det. 66/2019	€	275.600,00
Certificato n. 2 del 17.10.2019 - det. 80/2019	€	92.300,00
Certificato n. 3 del 22.11.2019 - det. 91/2019	€	212.200,00
Certificato n. 4 del 13.02.2020 - det. 08/2020	€	290.200,00
Certificato n. 5 del 11.03.2020 - det. 22/2020	€	244.500,00
Certificato n. 6 del 15.06.2020 - det. 44/2020	€	73.500,00
Certificato n. 7 del 28.07.2020 - det. 54/2020	€	122.400,00
Certificato n. 8 del 14.09.2020 - det. 68/2020	€	134.400,00
Certificato n. 9 del 22.10.2020 - det. 87/2020	€	311.300,00
Certificato n. 10 del 16.11.2020 - det. 101/2020	€	258.900,00
Certificato n. 11 del 26.11.2020 - det. 105/2020	€	317.400,00
Certificato n. 12 del 07.12.2020 - det. 113/2020	€	81.100,00
Certificato n. 13 del 04.02.2021 - det. 05/2021	€	191.600,00
Certificato n. 14 del 22.07.2021 - det. 63/2021	€	551.200,00
Certificato n. 15 del 23.12.2021 - det. 01/2022	€	33.232,59
SOMMANO CERTIFICATI DI PAGAMENTO	€	3.189.832,59

- i lavori, contabilizzati con lo stato finale redatto il 05/12/2022, ascendono a netti € 3.895.011,10=, da cui dedotta l’anticipazione di € 685.703,45= e gli acconti corrisposti per € 3.189.832,29= resta il credito netto dell’impresa di € 19.475,06=;

- a seguito della consegna degli alloggi agli aventi titolo, a causa delle elevate pressioni registrate nella rete idrica Comunale, si è reso necessario procedere all'installazione, a valle dei contatori dell'AQL, di n. 36 riduttori di pressione;
- il relativo onere economico è stato quantificato in € 10.080,00 oltre IVA e i lavori, stante l'urgenza, sono stati affidati alla stessa impresa esecutrice dei lavori principali;

in relazione a quanto sopra il credito netto dell'impresa ammonta ad € 29.555,06, così come risulta dal seguente conteggio:

Lavori complessivi	€	3.895.011,10
a detrarre anticipazione	€	685.703,45
a detrarre gli acconti già corrisposti	€	3.189.832,59
	Restata in credito netto all'Impresa	€ 19.475,06
Lavori complessivi	€	3.895.011,10
a detrarre anticipazione	€	685.703,45
a detrarre gli acconti già corrisposti	€	3.189.832,59
	Restata in credito netto all'Impresa	€ 19.475,06
Fornitura e posa in opera di n. 36 riduttori di pressione	€	10.080,00
	Restata in credito netto all'Impresa	€ 29.555,06

- le imprese hanno assicurato gli operai con polizza continuativa presso l'INAIL di Potenza come di seguito: MANCUSIMMOBILIARE Srl al n. 21931453/22 e BASENTINI Srl al n. 18330057;
- per accertare la regolarità contributiva per la liquidazione finale dei lavori sono stati acquisiti i seguenti DURC:
 - Impresa appaltatrice ed esecutrice: MANCUSIMMOBILIARE SRL - DURC Prot. n. INAIL_42333744, richiesto in data 05/02/2024 e valevole fino al 04/06/2024, - REGOLARE;
 - Impresa appaltatrice: SIN.TE.SI CONSORZIO STABILE SC.aR.L. - DURC Prot. n. INAIL_41924776, richiesto in data 05/01/2024 e valevole fino al 04/05/2024 REGOLARE;
 - per quanto riguarda la ditta esecutrice BASENTINI SRL e le ditte subappaltatrici TEMPONE SALVATORE, LL TECNOIMPIANTI srl, BITETTA NICOLA, PIETRAFESA SALVATORE, NICOLETTI MICHELE SRL, LOCONSOLE G queste sono state già soddisfatte delle proprie pretese creditorie all'atto del completamento delle opere subappaltate, a fronte della allora verificata regolarità contributiva e dell'acquisita documentazione contabile quietanzata;
- durante l'esecuzione dei lavori non risultano verbali che attestino il verificarsi di danni di forza maggiore;
- si è potuto prescindere dalla pubblicazione degli avvisi ai creditori di cui all'art. 218 del Regolamento sui LL.PP. di cui al d.P.R. n. 207 del 05.10.2010, in quanto per l'esecuzione dei lavori, non è stato necessario occupare proprietà private né in modo permanente, né in modo temporaneo, né sono stati prodotti danni di sorta alle medesime, come risulta da apposita dichiarazione sostitutiva rilasciata dal R.U.P.;
- non risultano fino ad ora notificati altri atti di sequestro o comunicazione o notifica da cui risulti che l'Impresa abbia ceduto l'importo dei crediti e, dunque, non ci sono impedimenti al libero pagamento del residuo credito spettante all'impresa;
- con Disposizione del Direttore dell'ATER di Potenza, n. 01/2023 prot. 10718/2023 del 25/10/2023, è stato incaricato l'ing. Rocco LO BIANCO, dipendente dell'Azienda, per il collaudo tecnico-amministrativo dei "Lavori di costruzione di un fabbricato per complessivi 36 alloggi nel Comune di POTENZA, in località Macchia Giocoli alla Via Pasquale Festa Campanile", Programma di e.r.p. sovvenzionata, Legge n.560/93 – Fondi D.C.R. n. 608 del 19.04.2017 – Programma di reinvestimento 2017/2018;
- alla visita definitiva di verifica della buona esecuzione dei lavori, che ha avuto luogo ad POTENZA (PZ) il giorno 19/12/2023, come da verbale allegato al certificato di collaudo, sono intervenuti, oltre al collaudatore ing. Rocco LO BIANCO, i sigg. ing. Carla DE FINO – Direttore dei Lavori – Funzionario dell'ATER di Potenza, il sig. geom. Giuseppe MARTORANO – Direttore Operativo – Funzionario dell'ATER di Potenza, il sig. dott. Francesco MANCUSI - rappresentante dell'impresa "MANCUSIMMOBILIARE S.R.L.", nominata mandataria con rappresentanza esclusiva del R.T.I. costituito insieme al Consorzio Stabile SIN.TE.SI., in forza dell'atto Rep. 18645 del 03.04.2019, aggiudicataria dell'appalto dei lavori in parola;
- dal "Verbale di Visita" si rileva quanto segue:

- sulla scorta del progetto, della perizia di variante e suppletiva, del contratto e della contabilità sono stati minutamente ispezionati i lavori eseguiti constatandone l'esecuzione a perfetta regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali;
 - si sono verificate molte misure delle dimensioni delle varie categorie di lavoro, riscontrandole tutte uguali a quelle riportate nei libretti delle misure e nel registro di contabilità. Per le parti non più ispezionabili, di difficile esame o non controllabili, l'Impresa ha assicurato, a seguito di esplicita richiesta verbale, la loro perfetta esecuzione secondo le prescrizioni contrattuali. In particolare l'Impresa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1667 del c.c., ha dichiarato non esservi difformità o vizi;
 - durante la visita sono stati ispezionati gli spazi esterni, con particolare riferimento al muro di contenimento del piazzale dei parcheggi sul lato sud, il muro sul lato nord est, gli impianti di raccolta delle acque meteoriche e le cisterne con i relativi sistemi di irrigazione degli spazi esterni, l'impianto di illuminazione esterna a LED, gli armadi dei contatori del gas e dell'acqua;
 - nei tre vani scala sono stati verificati gli ascensori, gli armadi di alloggiamento dei contatori dell'ENEL e della fibra, gli isolamenti termici delle pareti, gli impianti di emergenza ed i sistemi di protezione dalle cadute accidentali verso il lato sud del vano scala;
 - nei tre sottotetti sono stati verificati gli inverter ed i collegamenti ai pannelli fotovoltaici nonché il posizionamento e le dimensioni dei pannelli isolanti posati a pavimento;
 - sono stati, successivamente, visitati alcuni alloggi di differenti dimensioni (corpo A – alloggio piano terzo lato destro, alloggio accessibile ai disabili nel corpo A al secondo piano lato destro, corpo B – primo piano lato sinistro, Corpo C – garage terzo da sinistra);
 - in ciascun alloggio sono stati verificati gli infissi ed il loro funzionamento, le caldaie a condensazione con accumulo acqua calda, i radiatori, le valvole termostatiche ed i cronotermostati ambiente, gli impianti di tiraggio forzato dell'aria nei bagli ciechi, gli spessori degli isolamenti a cappotto delle pareti perimetrali esterne e delle logge e balconi, il posizionamento dei punti presa, TV e delle luci, i bagni, il bagno accessibile al disabile;
 - da quanto si è potuto riscontrare ed accertare con le suddette verifiche, controlli, misurazioni, accertamenti e saggi, si è tratta la convinzione che:
 - ✓ le opere eseguite corrispondono, in tutto e per tutto, alle prescrizioni contrattuali;
 - ✓ nella loro esecuzione sono stati impiegati materiali idonei e seguite le modalità specificate nel Capitolato Speciale di Appalto;
 - ✓ le lavorazioni sono state condotte a regola d'arte ed infine che esiste la precisa rispondenza, agli effetti contabili, tra le opere eseguite e le registrazioni nel libretto delle misure, nel registro di contabilità e nello stato finale;
- dalla "Relazione di Collaudo" si evince che, dal confronto delle singole categorie di lavoro previste in progetto approvato e nella perizia di variante e suppletiva, con quelle effettivamente eseguite, si sono rilevate modeste differenze quantitative rientranti nei poteri discrezionali della direzione lavori;
- il Collaudatore, in data 10/01/2024, ha emesso il "Certificato di collaudo" col quale ha certificato che i lavori di che trattasi sono collaudabili, liquidando il credito dell'impresa che risulta così distinto:

Lavori complessivi	€	3.895.011,10
a detrarre anticipazione	€	685.703,45
a detrarre gli acconti già corrisposti	€	3.189.832,59
	Restata in credito netto all'Impresa	€ 19.475,06
Fornitura e posa in opera di n. 36 riduttori di pressione	€	10.080,00
	Restata in credito netto all'Impresa	€ 29.555,06

- dalla Relazione sulle Somme a Disposizione e sul Costo Generale dell'Opera, redatta dal Direttore dei Lavori, ing. Carla DE FINO, e vistata dal Responsabile del Procedimento, ing. Pierluigi ARCIERI, risulta che il Costo Generale delle Opere sostenuto dall'ATER, per i lavori di che trattasi, è pari ad € 6.769.939,02=, come di seguito distinto, con una economia complessiva di € 9.516,07= sul finanziamento assentito di € 6.778.645,00=:

	Descrizione	Spese sostenute	Importi Liquidati	Importi da liquidare
1	Lavori a corpo ed oneri per la sicurezza 36 all.	€ 3.895.011,10	€ 3.875.536,05	€ 19.475,05
2	Fornitura e posa in opera dei riduttori di pressione - 36 all.	€ 10.080,00	€ -	€ 10.080,00
3	Spese tecniche e generali 19% comprensive delle spese di affidamento da parte della SUARB 36 all.	€ 467.781,14	€ 35.567,23	€ 432.213,91
4	Spese Tecniche - Assistenza archeologica (Det 65/2019) 36 all.	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ -
5	Prospezioni geognostiche - 36 all.	€ 20.096,00	€ 20.096,00	€ -
6	Area + urbanizzazioni 36 all. + 20 all.	€ 1.620.606,58	€ 1.620.606,58	€ -
7	Diritti tecnici e bollo virtuale per rilascio Permesso di costruire - 36 all.	€ 286,00	€ 286,00	€ -
8	Oneri per ritiro Permesso di Costruire 36 all.	€ 69.917,63	€ 69.917,63	€ -
9	Allacciamenti di utenze 36 all. - ENEL	€ 17.087,68	€ 17.087,68	€ -
10	Allacciamenti di utenze 36 all. - idrico fognario	€ 2.736,06	€ 2.736,06	€ -
11	Allacciamenti di utenze 36 all. - TELECOM	€ 1.020,00	€ 1.020,00	€ -
12	Allacciamenti di utenze 36 all. - GAS	€ 7.009,51	€ 7.009,51	€ -
13	Oneri tecnici per scia agibilità - 36 all	€ 2.160,00	€ 2.160,00	€ -
	TOTALE ONERI COMPLEMENTARI	€ 6.114.791,70	€ 5.653.022,74	€ 461.768,96
	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1-	€ 6.114.791,70	€ 5.653.022,74	€ 461.768,96
14	IVA 10% su lavori - 36 all.	€ 389.501,11	€ 387.553,60	€ 1.947,51
15	Fornitura e posa in opera dei riduttori di pressione - 36 all. - IVA	€ 1.008,00	€ -	€ 1.008,00
16	IVA prospezioni geognostiche - 36 all.	€ 4.220,16	€ 4.220,16	€ -
17	IVA allacciamenti - ENEL - 36 all.	€ 3.759,29	€ 3.759,29	€ -
18	IVA allacciamenti - IDRICO	€ 273,61	€ 273,61	€ -
19	IVA allacciamenti - TELECOM - 36 all.	€ 224,40	€ 224,40	€ -
20	IVA allacciamenti - GAS - 36 all.	€ 1.264,01	€ 1.264,01	€ -
	SOMMA L'IVA	€ 400.250,58	€ 397.295,07	€ 2.955,51
	C.T.M. + IVA	€ 6.515.042,28	€ 6.050.317,81	€ 464.724,47
21	IRAP il 3,90% di (C.T.M. + IVA)	€ 254.086,65	€ -	€ 254.086,65
	Sommato	€ 6.769.128,93	€ 6.050.317,81	€ 718.811,12
	COSTO GLOBALE PROGRAMMA APPROVATO	€ 6.778.645,00		
	ECONOMIE RESIDUE	€ 9.516,07		

VISTI gli atti di contabilità finale e gli atti ad essi allegati;

VISTA la Relazione sul Conto Finale e gli atti ad essa allegati;

VISTO il Certificato di Collaudo emesso dall'ing. Rocco LO BIANCO, dipendente dell'ATER di Potenza, incaricato del collaudo tecnico-amministrativo dei lavori in oggetto, giusta Disposizione del Direttore n. 01/2023 prot. 10718/2023 del 25/10/2023;

CONSIDERATO che, a norma dell'art.102 comma 3 del D.Lgs 50/2016, il C.R.E. ha carattere provvisorio, ed assume carattere definitivo decorsi 32 (24+2+6) mesi dalla data di ultimazione dei lavori avvenuta il 20.12.2021;

VISTA la relazione sul costo generale dell'intervento e gli atti ad essa allegati;

VISTO gli artt. 229, 222 e 223 del D.P.R. 207/2010;

VISTO il D.Lgs 50/2016;

VISTA la legge Regionale 24.06.1996 n.29;

VISTO il parere favorevole, espresso dal Comitato Tecnico di cui all'art. 11 della legge regionale 24.06.1996 n. 29 nella seduta n. 201 del 27.02.2024;

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 determinazione;

RITENUTA la regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente determinazione;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

VISTA la Legge Regionale n. 48 del 22/12/2023 con la quale è stata promulgato l'Esercizio Provvisorio del Bilancio 2024, per tutti gli Enti della Regione Basilicata;

RILEVATO che la spesa, determinata col presente provvedimento, è contenuta in un dodicesimo di quella complessiva prevista nello specifico capitolo di competenza;

VISTO il Regolamento di contabilità;

D E T E R M I N A

1. DI APPROVARE gli atti di contabilità finale ed il certificato di collaudo dei "Lavori di costruzione di un fabbricato per complessivi 36 alloggi nel Comune di POTENZA, in località Macchia Giocoli alla Via Pasquale Festa Campanile", eseguiti dall'impresa R.T.I. "MANCUSIMMOBILIARE SRL (P.I. 01730680764) – SIN.TE.SI CONSORZIO STABILE SCARL" (P.I. 01833500760), con sede in VIA DEL GALLITELLO N. 215 – 85100 POTENZA (PZ), in base al contratto di appalto n. 49538 di rep. sottoscritto in data 08/07/2019 e l'atto di obbligazione del 22/07/2021, repertorio n. 49893, nell'importo complessivo di € 3.895.011,10= ed il residuo credito di € 19.475,06=, oltre ad € 10.080,00= per fornitura e posa n. 36 riduttori di pressione, distinto come in premessa;
2. DI APPROVARE il Costo Generale delle Opere in € 6.769.939,02=, distinto come in premessa, con una economia di € 9.516,07= rispetto all'importo autorizzato di € 6.778.645,00=.

La presente determinazione costituita da n. 10 facciate, diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile 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

OGGETTO:	Programma di e.r.p. sovvenzionata, Legge n.560/93 – Fondi D.C.R. n. 608 del 19.04.2017 – Programma di reinvestimento 2017/2018 Lavori di costruzione di un fabbricato per complessivi 36 alloggi nel Comune di POTENZA, in località Macchia Giocoli alla Via Pasquale Festa Campanile - Importo globale intervento 6.082.732,57 “APPROVAZIONE ATTI DI CONTABILITA’ FINALE, CERTIFICATO DI COLLAUDO E COSTO GENERALE DELL’OPERA”
-----------------	---

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

<p>ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</p> <p>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.</p> <p>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (ing. Carla DE FINO)</p> <p>F.to Carla DE FINO</p>
--

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE	
<hr/>	
Spese:	
capitolo n. _____	impegno (provv./def.) n. _____ € _____
capitolo n. _____	impegno (provv./def.) n. _____ € _____
Entrate:	
capitolo n. _____	accertamento n. _____ € _____
capitolo n. _____	accertamento n. _____ € _____
<p>UNITA’ DI DIREZIONE “GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE” IL DIRIGENTE (avv. Vincenzo PIGNATELLI)</p>	
Data _____	F.to Vincenzo PIGNATELLI