

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n.10 /2024

OGGETTO:	PROGRAMMA DI E.R.P. SOVVENZIONATA – LEGGE 560/93 LAVORI DI COSTRUZIONE DI N. 36 ALLOGGI IN LOCALITÀ MACCHIA GIOCOLI NEL COMUNE DI POTENZA (PZ) “APPROVAZIONE IMPEGNO E LIQUIDAZIONE DEL CERTIFICATO DI PAGAMENTO PER SPESE TECNICHE E GENERALI ED ONERI I.R.A.P. A FAVORE DELL’A.T.E.R. LEGGE 560/93 E RELATIVO ACCERTAMENTO DI ENTRATA CUP: F39C10000430002 CIG: 7347309730
----------	---

L’anno duemilaventiquattro (2024), il giorno 13 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 annesse 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 dei "Lavori di costruzione di n. 36 alloggi, in località Macchia Giocoli nel comune di Potenza (Pz)", per l'importo complessivo di € 6.082.732,00, a valere sui fondi della Legge 560/93, di cui alle deliberazioni precedenti, distinto come segue:

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 la determinazione n. 20AD.2019/D.00017, adottata il 04.02.2019, esecutiva ai sensi di legge, il Dirigente dell'Ufficio Appalti della SUA-RB ha preso atto della procedura espletata, ha approvato i verbali di gara, ha disposto l'aggiudicazione al 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), 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 ed ha dichiarato l'efficacia dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016, anche in ragione di quanto disposto dall'art. 88, comma 4bis, del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.;
- 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;

CONSIDERATO che:

- i lavori sono stati consegnati in data 08/07/2019, giusta verbale in pari data firmato senza riserve da parte dell'Impresa appaltatrice, e da tale data hanno avuto effettivo inizio;
- 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 nonché 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

- 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;
- 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%;
- i lavori sono stati ultimati il 20.12.2021, giusta verbale redatto in data 21.12.2021;

VISTA la determinazione del Direttore n.9 del 05.03.2024 con la quale sono stati approvati gli Atti di Contabilità finale, il Collaudo ed il Costo Generale delle Opere, come indicato nel seguente schema:

	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.) [I-	€ 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
	Somma	€ 6.769.128,93	€ 6.050.317,81	€ 718.811,12
	COSTO GLOBALE PROGRAMMA APPROVATO	€ 6.778.645,00		
	ECONOMIE RESIDUE	€ 9.516,07		

CONSIDERATO CHE:

- Con determinazione dirigenziale n. 96 del 06.12.2022, è stato liquidato e pagato l'importo di € 35.567,23, a favore della SUA-RB per il rimborso delle spese dei costi diretti e dei costi generali sostenuti per l'espletamento della gara in oggetto, determinati ai sensi dell'art. 6 "Costi e rendicontazione delle attività della SUA-RB e relativi rimborsi (art. 4, c. 1, lett b) – DPCM 30/06/2011" della Convenzione Rep. N. 16746/2016 in essere tra la SUA-RB e l'ATER di Potenza;
- Occorre procedere alla liquidazione delle Spese Tecniche e Generali e dell'IRAP, per un importo complessivo pari ad € 686.300,56, così distinto:

Spese generali in favore dell'A.T.E.R. di Potenza	432.213,91 €
Quota IRAP	254.086,65 €
Sommano	686.300,56 €

- presso la Banca d'Italia, sezione di Tesoreria Provinciale dello Stato, è aperto il conto corrente di contabilità speciale "Fondi CER Legge 560/93" contenente i proventi delle vendite di alloggi ex Legge 560/93 di cui l'ATER non ha la titolarità ma dispone della trattenuta e della disponibilità delle somme necessarie ai pagamenti dei SAL degli interventi finanziati;
- è stato emesso, a firma del Responsabile del procedimento il certificato di pagamento per la liquidazione delle spese tecniche e generali in favore dell'A.T.E.R. pari ad € 432.213,91 e per la liquidazione dell'IRAP pari ad € 254.086,65, per complessivi € 686.300,56;
- al pagamento di € 432.213,91 si può far fronte prelevando la somma dalla voce "Spese Tecniche e Generali" del QTE, mentre per il versamento di € 254.086,65 per l'IRAP si può attingere da quella accantonata per l'IRAP;

in applicazione del Decreto Legge n. 50 del 24 aprile 2017, dal 1° luglio 2017, l'ATER Potenza è soggetta al meccanismo della scissione dei pagamenti (split payment);

RAVVISATO che occorre procedere alla liquidazione di complessivi € 686.300,56;

VISTO il d.Lgs. n.50/2016 e ss. mm. ii;

VISTO il D.P.R. n. 207/2010, per le parti ancora vigenti;

VISTO il D.M. n. 49 del 07/03/2018;

DATO ATTO, altresì, della insussistenza di cause di conflitto di interessi, anche potenziale, del sottoscritto Direttore rispetto all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/90 e dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

VISTO il d. Lgs. n.165/2001;

VISTA la Legge 127/1997;

VISTE le Leggi Regionali n.12 e n. 29 del 1996;

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 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;

VISTO il Regolamento di contabilità;

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

VISTO il certificato di pagamento a firma del Responsabile del Procedimento;

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

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

D E T E R M I N A

1) di approvare ed impegnare la spesa complessiva di € 686.300,56 sul capitolo 012100022 di cui:

- € 432.213,91 per Spese Tecniche e Generali;
- € 254.086,65 per IRAP;

2) di liquidare e pagare a favore dell'ATER di Potenza la somma complessiva di € 686.300,56, di cui:

- € 432.213,91 per Spese Tecniche e Generali;
- € 254.086,65 per IRAP;

sul capitolo 12100022;

3) Di accertare la relativa entrata di € 686.300,56, sul capitolo 02050040 “Compensi per interventi costruttivi”.

La presente determinazione, costituita da 8 facciate, (oltre gli allegati), 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

OGGETTO:	PROGRAMMA DI E.R.P. SOVVENZIONATA – LEGGE 560/93 LAVORI DI COSTRUZIONE DI N. 36 ALLOGGI IN LOCALITÀ MACCHIA GIOCOLI NEL COMUNE DI POTENZA (PZ) “APPROVAZIONE IMPEGNO E LIQUIDAZIONE DEL CERTIFICATO DI PAGAMENTO PER SPESE TECNICHE E GENERALI ED ONERI I.R.A.P. A FAVORE DELL’A.T.E.R. LEGGE 560/93 E RELATIVO ACCERTAMENTO DI ENTRATA CUP: F39C10000430002 CIG: 7347309730
----------	---

L’ESTENSORE DELL’ATTO (ing Carla DE FINO) F.to Carla De Fino

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 Pierluigi ARCIERI)
 F.to Pierluigi Arcieri

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:
 capitolo per Spese Tecniche e generali ed IRAP n. 12100022, impegno (prov./def.) n. _____ € _____
 capitolo n. _____ impegno (prov./def.) n. _____ € _____

Entrate:
 capitolo per Spese Tecniche e generali ed IRAP n. 02050040 accertamento n. _____ € _____
 capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

UNITA' DI DIREZIONE
“GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

IL DIRIGENTE
 (avv. Vincenzo PIGNATELLI)
 F.to Vincenzo Pignatelli

data _____