



STRUTTURA PROPONENTE:

UNITA' DI DIREZIONE: "INTERVENTI COSTRUTTIVI MANUTENZIONE RECUPERO ESPROPRI"

DELIBERA n. 72/2013

OGGETTO: Programma di reinvestimento dei fondi derivanti dal piano di vendita di cui alla Legge 560/93
Lavori di demolizione n. 14 fabbricati per complessivi 123 alloggi in località "Valleverde" nel Comune di
MELFI (PZ).
Importo Globale € 1.903.072,00
"APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO"

L'anno 2013 il giorno 31 del mese di Ottobre nella sede dell'ATER

L'AMMINISTRATORE UNICO

Ing. Mario Vincenzo DRAGONETTI, nominato con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n.11
del 25.10.2010, assistito dal Direttore dell'Azienda, arch. Michele BILANCIA

PREMESSO

- che l'intervento in oggetto riguarda un complesso residenziale, costituito da 14 fabbricati per complessivi n. 123 alloggi, realizzato tra gli anni 1978-1980 a cura dell'I.A.C.P. di Potenza (ora A.T.E.R.);
- che a seguito di bando concorsuale, pubblicato il 30.06.1980, furono individuati gli aventi diritto all'acquisto degli alloggi, occupati alla fine del 1981, formalizzando i relativi atti di compravendita nell'estate del 1984;
- che in data 05.08.2003 si è verificato il crollo di una porzione di copertura di uno dei fabbricati costituenti il complesso edilizio succitato per cui, in conseguenza di tale evento, i proprietari degli immobili hanno adito l'Autorità Giudiziaria con procedimento cautelare ex art. 700 c.p.c., al fine di accertare le responsabilità dell'evento, valutare le condizioni di rischio ed individuare interventi di riparazione per ripristinare le condizioni di sicurezza dei fabbricati;
- che, a seguito delle risultanze della perizia svolta dal C.T.U., incaricato dall'Autorità Giudiziaria, il Sindaco di Melfi ha emesso ordinanze di sgombero per gli undici fabbricati;
- che successivamente, lo stesso tribunale di Melfi, per il fabbricato oggetto del sinistro del 05.08.2003, ha condannato l'A.T.E.R. di Potenza, solidalmente all'impresa costruttrice, al direttore dei lavori ed al collaudatore statico, alla demolizione e ricostruzione del fabbricato, nonché al ristoro dei danni subiti dai proprietari dell'immobile interessato;
- che nel contempo la Giunta Regionale, investita della questione per le implicazioni di natura sociale che la stessa comportava, ha ritenuto indispensabile, per la definizione di qualsiasi ipotesi di risoluzione del problema, un approccio metodologico di tipo scientifico, sulla base di una specifica attività di studio dei fenomeni verificatisi;
- che il Consiglio Regionale, nella seduta del 20.09.2005, ha ritenuto di impegnare la Giunta Regionale a porre in essere le più immediate iniziative, di concerto con l'A.T.E.R. di Potenza e il comune di Melfi, per un definitivo accertamento delle soluzioni tecniche più pertinenti per la sicurezza degli alloggi e del loro recupero;
- che pertanto, con D.G.R. n. 2783 del 30.12.2005, è stato affidato, al dipartimento di Strutture, geotecnica e Geologia applicata all'ingegneria (DiSGG) dell'Università degli Studi di Basilicata, lo studio della vulnerabilità sismica e del livello di rischio sismico del complesso residenziale, al fine di definire gli interventi per il successivo ripristino;
- che il medesimo DiSGG ha consegnato lo studio di che trattasi presso il dipartimento OO.PP. e Mobilità, in data 16.11.2006, completo degli elaborati appositamente richiesti;
- che con delibera del 22.01.2007 la Giunta Regionale ha preso atto dello studio in questione e lo ha trasmesso all'A.T.E.R. con nota 23886/7602 del 29.01.2007 per le opportune valutazioni;
- che le conclusioni contenute nella Relazione Generale hanno evidenziato come la tipologia di interventi più efficace per l'adeguamento o il miglioramento (corrispondente ad azioni sismiche pari al 65% di quelle adottate per l'adeguamento) sismico degli edifici in oggetto, pur possibile sul piano tecnico, sarebbe risultato particolarmente oneroso sul piano economico per le conseguenti implicazioni di carattere funzionale e tecnologico, non offrendo del tutto sufficienti garanzie rispetto alla prestazione, a causa del progressivo degrado dei materiali attualmente in opera;
- che lo stesso studio ha, pertanto, indicato come non consigliabile un intervento di consolidamento degli edifici, sia in un'ottica di miglioramento, sia di adeguamento sismico, ritenendo, al contrario, più conveniente l'intervento di demolizione e ricostruzione;

- che nel contempo, a seguito di numerosi incontri, è stato definito un accordo transattivo tra le parti interessate, proprietari ed A.T.E.R. che prevedeva il riacquisto da parte dell'Azienda degli immobili;
- che nell'ambito del programma biennale (2008-2009) di reinvestimento dei fondi derivanti dal piano di vendita ex L. 560/93, l'ATER ha proposto alla Regione un intervento di "acquisizione + recupero dei 14 edifici per complessivi n. 123 alloggi", articolato in due fasi: la prima comprendente l'acquisizione degli immobili e la successiva demolizione, la seconda finalizzata alla ricostruzione degli immobili per n. 123 alloggi;
- che, con deliberazione del Consiglio Regionale n. 350 del 11 dicembre 2007, sono stati approvati il Programma Triennale 2008/2010 e il programma di reinvestimento 2008/2009 dei proventi derivanti dalle vendite degli alloggi di E.R.P. ai sensi della legge n. 560 del 24.12.1993, che prevede, tra l'altro, per il primo stralcio dell'intervento un importo di € 10.465.610,00 suddiviso come segue:

A)	Acquisizione immobili	€ 7.995.000,00
B)	Oneri e tasse 5% di A)	€ 399.750,00
C)	I.R.A.P. 4,25% di A)	€ 339.788,00
D)	Demolizione immobili	€ 1.230.000,00
E)	Spese generali 20% di D)	€ 246.000,00
F)	Imprevisti 5% di D)	€ 61.500,00
G)	I.V.A. 10% di D)	€ 123.000,00
H)	I.R.A.P. 25% di D) + E) + F) + G)	€ 70.572,00
	Sommano	€ 10.465.610,00

- che la prima fase di acquisizione degli immobili è in stato di avanzata realizzazione. Allo stato sono stati acquisiti n. 112 immobili e sono in corso le procedure per l'acquisizione degli ultimi n. 4 immobili privati (n. 7 immobili erano ancora nella disponibilità dell'Azienda);
- che dal confronto tra le spese già sostenute per l'acquisizione degli immobili, quelle da sostenere per l'acquisizione degli ultimi 5 alloggi e quelle relative all'I.R.A.P. si riscontra, per i lavori di demolizione, una disponibilità di € 1.903.072,00, così come risulta dalla tabella seguente :

	Finanziati	Spesi	Da accant.	Restano
A) Acquisizione immobili	€ 7.995.000,00	€ 7.995.000,00	€ -	€ -
B) Oneri e tasse 5% di A)	€ 399.750,00	€ 193.122,13	€ 34.627,87	€ 172.000,00
C) I.R.A.P. 4,25% di A)	€ 339.788,00	€ -	€ 339.788,00	€ -
D) Demolizione immobili	€ 1.230.000,00	€ -	€ -	€ 1.230.000,00
E) Spese generali 20% di D)	€ 246.000,00	€ -	€ -	€ 246.000,00
F) Imprevisti 5% di D)	€ 61.500,00	€ -	€ -	€ 61.500,00
G) I.V.A. 10% di D)	€ 123.000,00	€ -	€ -	€ 123.000,00
H) I.R.A.P.25% di D+E+F+G	€ 70.572,00	€ -	€ -	€ 70.572,00
	Sommano	€ 10.465.610,00	€ 8.188.122,13	€ 374.415,87
			€ 374.415,87	€ 1.903.072,00

- che gli importi disponibili, stanziati dalla citata deliberazione del Consiglio Regionale n. 350 del 11 dicembre 2007, per la demolizione dei manufatti, ammontano pertanto ad € 1.903.072,00=;
- che con delibera dell'Amministratore Unico n. 61 del 14.10.2010 è stato approvato il Progetto Preliminare dei lavori di che trattasi, per l'importo complessivo di € 1.903.072,00=, così distinto:

A)	Demolizione immobili	€ 1.391.000,00
B)	Spese generali 20% di A)	€ 278.200,00
C)	Imprevisti	€ 23.338,11
D)	I.V.A. 10% di A)	€ 139.100,00
		€ 1.831.638,11
E)	I.R.A.P. 3,9% di A) + B) + C) + D)	€ 71.433,89
	SOMMANO	€ 1.903.072,00

- che con determina del Direttore n. 6 del 15.01.2013 è stato conferito l'incarico per la redazione del "Progetto Definitivo-Esecutivo", dei lavori di demolizione di n. 14 fabbricati per complessivi 123 alloggi in località "Valleverde" di Melfi (PZ), all'ing. Alberto Balsamo, nato a Napoli il 21.04.1951, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli al n. 5665;
- che con riferimento alle indicazioni contenute nel progetto preliminare, il suddetto professionista ha redatto il "Progetto Definitivo-Esecutivo" dell'intervento di che trattasi, definito, complessivamente, nell'importo di € 1.903.072,00=, così distinto:

A)	Demolizione immobili	€ 1.588.783,81
B)	Spese generali 3,4% di A)	€ 54.018,65
C)	Imprevisti 1,89% di A	€ 30.028,01
D)	I.V.A. 10% di A)	€ 158.878,38
		€ 1.831.708,85
E)	I.R.A.P. 3,9% di A) + B) + C) + D)	€ 71.436,65
	SOMMANO	€ 1.903.145,50

- che il costo dell'intervento ricavato dal conteggio delle opere è di € 1.588.783,81=, così distinto:

LAVORI A CORPO A BASE D'ASTA	€ 1.489.907,10
ONERI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)	€ 98.876,71
LAVORI + ONERI SICUREZZA	€ 1.588.783,81

- che i lavori saranno appaltati mediante procedura aperta, a corpo, secondo quanto previsto dall'art. 82 comma 2 lett. b d.lgs 163/2006 con il criterio del massimo ribasso, mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara di € 1.588.783,81=, come di seguito distinto:

QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI

LAVORI A CORPO A BASE D'ASTA	€ 1.489.907,10
ONERI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)	€ 98.876,71
LAVORI + ONERI SICUREZZA (CRN)	€ 1.588.783,81

- che il tempo fissato per l'esecuzione dei lavori e' di giorni 350, comprensivo di gg. 30 per andamento stagionale sfavorevole;
- che con apposito verbale del 18/10/2013 la Stazione Appaltante ha provveduto alla validazione del progetto esecutivo ai sensi dell'art. 47 comma 2 let. B3 del regolamento di cui al D.P.R. 207/2010;
- che 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;

CONSIDERATO

- che il progetto presentato appare correttamente impostato;
- che 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;

VISTA la L.R.. 29/1996;

VISTO il D.M. n. 145/2000;

VISTO il D.Lgs. n.163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO IL D.P.R. 207/2010;

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. 159 del 21.10.2013;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico n. 3/2013 con la quale sono state individuate le "Aree Strategiche" dell'Azienda;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico n. 5/2013 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA la determina del Direttore n. 7/2013 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD.;

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 Dirigente Responsabile dell'Unità di Direzione "Interventi Costruttivi Manutenzione Recupero Espropri" in ordine alla regolarità tecnica-amministrativa della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Dirigente Responsabile dell'Unità di Direzione "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 "Definitivo-Esecutivo" per la demolizione di n. 14 fabbricati per complessivi 123 alloggi nel Comune di MELFI (PZ), in località "Valleverde", nell'importo di € 1.903.072,00= per costo globale di intervento, distinto come nelle premesse;
2. di procedere all'appalto dei lavori mediante procedura aperta, a corpo, secondo quanto previsto dall'art. 82 comma 2 lett. b D.lgs 163/2006 con il criterio del massimo ribasso, mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara di € 1.588.783,81=, di cui € 1.489.907,10= per lavori a corpo a base d'asta ed € 98.876,71= per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
3. di autorizzare la struttura competente alla pubblicazione dell'avviso di gara, che dovrà avvenire dopo l'acquisizione di eventuali nulla-osta e pareri di rito circa l'insussistenza di motivi ostativi legati alle cause pendenti in corso e alla mancata acquisizione da parte dell'Azienda degli ultimi 3 alloggi, secondo le modalità e gli importi distinti in premessa:
 - sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica;
 - sul B.U.R. della Regione Basilicata;
 - nell'Albo dell'A.T.E.R.;
 - nell'Albo Pretorio del Comune di Melfi (PZ);
 - presso il sito internet dell'Azienda e della Regione Basilicata;
 - presso il sito ministeriale www.infrastrutture-trasporti.it/appalti/ e l'osservatorio dei lavori pubblici;
 - su n. 1 quotidiano a diffusione nazionale;
 - su n. 1 quotidiano a diffusione locale;assegnando minimo 26 gg. per la ricezione delle offerte, dalla data di pubblicazione del bando;
4. di fissare il tempo per il compimento delle opere in giorni 350 decorrenti dalla consegna, comprensivo di gg. 30 per andamento stagionale sfavorevole, così come stabilito dal CSA e che l'inizio dei lavori debba avvenire secondo quanto previsto dal Regolamento sui LL.PP. approvato con D.P.R. n. 207/2010;

5. di trasmettere il presente provvedimento alla struttura competente per i successivi adempimenti.-

La presente deliberazione, costituita da 07 fasciate, 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
(arch. Michele BILANCIA)

L'AMMINISTRATORE UNICO
(ing. Mario Vincenzo DRAGONETTI)

STRUTTURA PROPONENTE:

UNITA' DI DIREZIONE "INTERVENTI COSTRUTTIVI MANUTENZIONE RECUPERO ESPROPRI"

DELIBERA n. 72/2013

OGGETTO: Programma di reinvestimento dei fondi derivanti dal piano di vendita di cui alla Legge 560/93
Lavori di demolizione n. 14 fabbricati per complessivi 123 alloggi in località "Valleverde" nel Comune di
MELFI (PZ).

Importo Globale € 1.903.072,00

"APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO"

L'ESTENSORE DELL' ATTO (Geom. Nicola MASTROLORENZO) F.to Nicola MASTROLORENZO

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I
PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA
DI DETERMINAZIONE (Legge n. 241/90, art. 6 art.30 del R.O ed art. 10 D.Lgs. n. 163/2006 e successive
modificazioni e integrazioni)

II RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to Pierluigi ARCIERI

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

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

UNITA' DI DIREZIONE: "INTERVENTI COSTRUTTIVI - RECUPERO - ESPROPRI"

IL DIRIGENTE

(ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to Pierluigi ARCIERI

data _____

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarita' 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 legittimita' del presente atto:

II DIRETTORE DELL' AZIENDA

(arch. Michele BILANCIA)

F.to Michele BILANCIA

data _____