



STRUTTURA PROPONENTE:
UNITA' DI DIREZIONE "DIREZIONE"

DELIBERA n. 39/2014

<p>OGGETTO: Appalto integrato per la progettazione esecutiva, previa acquisizione della progettazione definitiva in sede di offerta, ed esecuzione di un complesso residenziale per 64 alloggi in località Malvaccaro Macchia Giocoli APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO.</p>

L'anno 2014, il giorno 30 del mese di giugno, 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 con delibera dell'Amministratore unico n. 63 del 23.05.2011, è stato approvato il Progetto Preliminare per la costruzione di n. 4 fabbricati per complessivi n. 64 alloggi nel Comune di Potenza in località Malvaccaro-Macchia Giocoli;
- che con lo stesso provvedimento, assolti tutti gli adempimenti da parte del R.U.P., ing. Pierluigi ARCIERI (validazione del progetto preliminare ai fini dell'appalto, certificazioni di cui al comma 1 dell'art. 106 del D.P.R. n. 207/2010), è stato deliberato, tra l'altro, di procedere all'Appalto integrato per la progettazione esecutiva, previa acquisizione della progettazione definitiva in sede di offerta, ed esecuzione di un complesso residenziale per 64 alloggi in località Malvaccaro - Macchia Giocoli;
- che in data 15.09.2011 è stato esperito pubblico incanto per l'appalto di cui sopra, ponendo a base d'asta l'importo complessivo di € 7.717.000,00 distinto come segue:

Lavori	€	7.180.000,00
Oneri per la sicurezza	€	164.000,00
Progettazione definitiva	€	123.440,00
Progettazione esecutiva	€	249.560,00
TOTALE appalto	€	7.717.000,00
- che con determinazione del Direttore dell'Azienda n. 28 del 3 maggio 2012, è stata dichiarata, tra l'altro, l'aggiudicazione definitiva a favore della dell'ATI MERIDIANA SERVIZI S.r.l.- ATR COSTRUZIONI S.r.l.- D-RECTA S.r.l. - Ing. Moro Giustino Via Firenze snc 75020 Nova Siri (MT), che ha offerto il ribasso del 6% sui lavori, del 20% sulla progettazione definitiva e del 40% sulla progettazione esecutiva corrispondente all'importo netto complessivo di € 7.161.688,00 comprensivo di € 164.000,00 per oneri relativi all'attuazione del Piano di Sicurezza (non soggetti a ribasso), giusta verbale del 24.02.2012 rep. n. 47525, *sub condicione* sospensiva della verifica/accertamento dei requisiti di cui all'art. 38 comma 3 del D.Lgs. n. 163/2006, limitatamente alle Società MERIDIANA SERVIZI S.r.l. mandataria e dell'ATI, la Società D-RECTA S.r.l. e il professionista Ing. Moro Giustino nato a Miane (TV) il 26.02.49, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Treviso, nonchè dell'assolvimento degli oneri e obblighi previsti agli artt. 14 e 15 del capitolato prestazionale d'appalto;
- che con nota prot. n. 5316 del 8.5.2012, la determinazione del Direttore n. 28 del 3.05.2012 è stata trasmessa all'A.T.I. MERIDIANA SERVIZI S.r.l.- ATR COSTRUZIONI S.r.l.- D-RECTA S.r.l. - Ing. Moro Giustino;
- che, giusta comunicazione dell'ATER prot. 5316 del 8.5.2012 ed ai colloqui intercorsi con rappresentanti dell'ATI aggiudicataria, con nota del 25.05.2012, acquisita al protocollo dell'Azienda in data 25.05.2012 prot. n. 6239, la MERIDIANA SERVIZI S.r.l. ha trasmesso la versione revisionata del progetto definitivo;
- che con nota n. 9749 del 11.09.2012, il progetto in argomento, e' stato trasmesso allo sportello unico per l'Edilizia del Comune di Potenza per il rilascio del permesso di costruire;
- che con nota n. prot. 12519 del 15.11.2012, a seguito degli incontri intercorsi con i funzionari comunali preposti all'istruttoria del procedimento in argomento, sono state richieste all'ATI appaltatrice ulteriori modifiche e integrazioni agli elaborati depositati presso il comune di Potenza per il rilascio del titolo abilitativo;
- che con nota n. 27916 del 11.04.2013, lo sportello Unico per l'Edilizia del comune di Potenza ha comunicato all'Azienda: "che l'Ufficio ha espresso parere favorevole preventivo al rilascio del permesso di costruire subordinando il rilascio dello stesso ad una serie di adempimenti : stipula convenzione urbanistica, stipula atto pubblico cessione in proprietà dei suoli, acquisizione delle totalità delle aree costituenti i lotti interessati, denuncia deposito calcoli strutturali ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. n. 380/2011 e art. 2 della L. R. n. 38/97;

- che le attività sono state affidate con delibera dell'Amministratore Unico dell'ATER di Potenza, n. 23 del 29.04.2013, al gruppo di lavoro, interno all'Azienda, come di seguito costituito:
 - arch. Michele BILANCIA, Direttore dell'Azienda (responsabile del gruppo di verifica)
 - ing. Maria Elena BOCHICCHIO, Funzionario Ufficio Tecnico ATER PZ;
 - ing. Michele GERARDI, Funzionario, responsabile P.O. Ufficio Tecnico ATER PZ;
- che le attività di verifica hanno preso in esame gli elaborati del progetto definitivo consegnato al gruppo di verifica con nota del R.U.P. n. 218561 del 23.05.2013 pervenuta il 28.05.2013

PRESO ATTO

- che al termine dei lavori di verifica del progetto, e' stato redatto un verbale finale di ispezione sottoscritto dal gruppo di verifica e dai progettisti, trasmesso al R.U.P., ing Pierluigi ARCIERI con nota n. 221397 del 31.07.2013;
- che con disposizione del direttore dell'Azienda, n. prot 229146 del 07.03.2014, ai sensi del comma 9bis dell'art. 2 della l. m. 241/90 e s.m.i., e' stato disposto di avocare allo stesso direttore dell'Azienda le funzioni di Responsabile Unico del procedimento per l'intervento in argomento;
- che con delibera della Giunta Comunale del Comune di Potenza n. 34 del 05.03.2014, e' stata approvata la proposta di sub-compartmentazione dei lotti edificatori in cui ricade l'intervento per n. 64 alloggi dell'ATER di Potenza
- che il Responsabile Unico del Procedimento, direttore dell'Azienda, con verbale del 14.03.2014 ha preso favorevolmente atto del rapporto conclusivo di verifica del progetto definitivo;
- che con nota n. prot. 0003578 del 02.04.2014, secondo quanto convenuto nell'incontro congiunto del 27.03.2014 (giusta verbale redatto e sottoscritto in pari data) il R.U.P. ha richiesto all'ATI appaltatrice di trasmettere tutta la documentazione relativa al progetto definitivo, completa di tutte le modifiche ed integrazioni di cui al verbale finale di ispezione del 27.07.2013;
- che giusta nota n. 4222 del 22.04.2014 l'ATI ha trasmesso tutti gli elaborati del progetto definitivo, completi delle integrazioni richieste;
- che il progetto definitivo e' stato determinato sulla base dei seguenti parametri tecnici ed economici di cui al progetto preliminare di seguito riassunti:

DETERMINAZIONE MASSIMALI DI COSTO

COSTO BASE MINIMO DI REALIZZAZIONE TECNICA C.B.N.: €/mq 620,72

Maggiorazioni:

località con altitudine superiore a m 400 s.l.m.	5%
zona sismica di Ia categoria	10%
fondazioni indirette o particolarmente onerose	5%
sistemazioni esterne onerose	5%
opere volte al risparmio energetico	<u>3%</u>
Sommano	28%

Totale: 28% = €/mq 173,80

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA

C.R.N.: €/mq 620,72 + €/mq 173,80 = €/mq 794,52 < C.R.N. max = €/mq 837,97

DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI RESIDENZIALI E COSTO CONVENZIONALE

Su = 64 alloggi x 95 mq ciascuno = totale mq 6080

a) Snr = organismo abitativo + alloggi = 43,35% di Su = 2.635,68 mq

b) Sp = circa 43,35% di Su = 2.635,68 mq

Sc = Su + 0,60 (Snr + Sp) = mq 6.080 + 0,60 (2635,68 mq + 2635,68 mq) = in c.t. 9.243,00 mq

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA:

Sc x C.R.N. = 9243,00 mq x 794,52 €/mq = € 7.343.748,36 in c. t. 7.344.000,00

VERIFICA COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.):

C.T.N./ SC = € / mq = 1.223,60 €/mq < C.T.N. max = 1.248,57 €/mq

Q.T.E. COSTO GLOBALE DELL'INTERVENTO		IMPORTI	
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.N.R.)		€	7.344.000,00
ONERI COMPLEMENTARI	%C.N.R.		
Acquisizione area e urbanizzazioni	25%	€	1.836.000,00
Prospezioni geognostiche, indagini preliminari	3%	€	220.320,00
Spese tecniche e generali	14%	€	1.028.160,00
Oneri finanziari e tasse	12%	€	881.280,00
TOTALE ONERI COMPLEMENTARI	54%	€	3.965.760,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)		€	11.309.760,00

- che le variazioni delle superfici utili, non residenziali e complessive, rispetto a quelle indicate nel progetto preliminare sono da ritenersi minime, e che, in ogni caso, il rapporto fra le superfici non residenziali ed utili rientra nei limiti fissati dalla normativa vigente;

PRESO ATTO che sono in corso le procedure per la stipula della convenzione con il Comune di Potenza, propedeutica al rilascio del permesso di costruire;

VISTO Il D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;

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

VISTO il progetto definitivo e il Capitolato speciale prestazionale allegato all'Appalto integrato;

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 "Direzione" in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Dirigente Responsabile dell'U. D. "Gestione Risorse e Patrimonio" 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 relativo ai lavori di costruzione di 4 edifici residenziali in località "Malvaccaro - Macchia Giocoli" del comune di POTENZA, definito nell'importo globale di € 11.309.760,00, distinto come nel quadro economico di cui in premessa;
2. DI TRASMETTERE il presente provvedimento all'U. D. "Direzione" per i successivi adempimenti connessi all'aggiudicazione definitiva "efficace" dell'appalto, giusta art. 15 (ultimo periodo) del Capitolato speciale prestazionale, allegato all'Appalto integrato.

La presente delibera, costituita da n. 5 facciate, verrà affissa all'Albo-on line dell'Azienda per rimanervi esposta per 15 giorni e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
F.to Michele BILANCIA

L'AMMINISTRATORE UNICO
F.to Mario Vincenzo DRAGONETTI

STRUTTURA PROPONENTE:
UNITA' DI DIREZIONE "DIREZIONE"

DELIBERA n..39/2014

OGGETTO: Appalto integrato per la progettazione esecutiva, previa acquisizione della progettazione definitiva in sede di offerta, ed esecuzione di un complesso residenziale per 64 alloggi in località Malvaccaro Macchia Giocoli
APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO.

L'ESTENSORE DELL' ATTO (arch. Michele BILANCIA)

F.to Michele BILANCIA

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (Legge n. 241/90, art. 72 del Reg. Org. ed art. 10 D.Lgs. n. 163/2006 e successive modificazioni e integrazioni)

II RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(arch. Michele BILANCIA)

F.to Michele BILANCIA

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 regolarità tecnico-amministrativa del presente atto

UNITA' DI DIREZIONE
"DIREZIONE"

IL DIRIGENTE
(arch. Michele BILANCIA)

F.to Michele BILANCIA

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

II DIRETTORE DELL' AZIENDA
(arch. Michele BILANCIA)

data _____

F.to Michele BILANCIA