

STRUTTURA PROPONENTE:

U. D. “INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI”

DELIBERA n. 52/2014

OGGETTO: Progetto per la costruzione di 36 alloggi in località Macchia Giocoli nel comune di Potenza.  
Fondi ex L. 560/93 - Risorse di cui all'art. 2 comma 2, lett c) del Piano Nazionale di edilizia abitativa allegato al D.P.C.M. 16.07.2009.  
Importo globale intervento € 2.645.000,00 + € 3.100000 , per complessivi € 5.745.000,00  
APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE

L'anno 2014 il giorno 29 del mese di ottobre nella sede dell'ATER

L'AMMINISTRATORE UNICO

Domenico ESPOSITO, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 18 del 01.07.2014,  
assistito dal Direttore dell'Azienda arch. Michele BILANCIA;

## PREMESSO :

- che con delibera dell'Amministratore Unico dell'Azienda n. 97 del 14.12.2009 è stato approvato il "IV programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di cui alla Legge n. 560/93 – Biennio 2010-2011";
- che con deliberazione del Consiglio Regionale n. 671 del 9 febbraio 2010 è stato approvato il "Programma di reinvestimento dei proventi derivanti dalle vendite degli alloggi ATER di Potenza – Legge 24.12.1993 n. 560";
- che il programma, approvato con la succitata delibera n. 671 del 09.02.2010, prevedeva, tra l'altro, un intervento di costruzione di n. 16 alloggi in località Macchia Giocoli nel comune di Potenza per l'importo di € 2.400.000,00 e l'impegno economico, per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e l'acquisizione delle aree relativamente alla costruzione di altri 40 alloggi, sempre in località Macchia Giocoli, per l'importo di € 1.388.645,00;
- che tali importi sono stati determinati in relazione ai massimali di costo approvati dalla Regione Basilicata con D.P.G.R. n. 506 del 17.06.1996, secondo l'ultimo aggiornamento, disposto con Determinazione Dirigenziale n. 1136 del 12.11.2008;
- che con D.M. in data 8 marzo 2010 sono state assentite alla regione Basilicata le risorse di cui all'art. 2, comma 2, lett. c) del Piano nazionale di edilizia abitativa;
- che, per l'utilizzo di dette risorse, unitamente alle residue risorse ex-gescal, per un importo complessivo di € 3.862.653,98, il Consiglio Regionale, con deliberazione n. 99 in data 2 febbraio 2011, ha localizzato nel comune di Potenza un programma costruttivo di n. 20 alloggi per un importo di € 2.400.000,00;
- che la quantificazione degli obiettivi fisici realizzabili è stata effettuata sulla base dei limiti massimi di costo degli interventi di edilizia residenziale pubblica vigenti nella Regione Basilicata nell'anno 2011;
- che con nota n. 196713 del 7.11.2012 il "Dipartimento Infrastrutture, OO.PP. e Mobilità della Regione Basilicata ha chiesto, al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti- Direzione Generale per le Politiche Abitative, di poter utilizzare le ulteriori risorse assentite con D.I. 19.12.2011, pari ad € 1.109.978,20 per l'aggiornamento dei costi dei programmi già localizzati nei comuni di Potenza e Matera, al fine di mantenere inalterati gli obiettivi fisici programmati;
- che con la nota n. 196713 del 7.11.2012, per l'intervento di costruzione di n. 20 alloggi nel comune di Potenza è stato previsto un importo pari ad € 3.100.000,00 rinveniente dal seguente conteggio :

Risorse D.M. 08.03.2010	Risorse Regionali	Risorse D.M. 19.12.2011	Totali
€ 2.146.150,35	€ 253.849,65	€ 700.000,00	€ 3.100.000,00
- che con nota n. 1246 in data 20.01.2013, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ha chiesto di acquisire i nuovi Q.T.E. degli interventi programmati in applicazione dei nuovi massimali di costo;
- che con nota prot. 6185 del 22.03.2013 l'Azienda ha trasmesso il nuovo Q.T.E. relativo ai "Lavori di costruzione di n. 20 alloggi in località Macchia Giocoli nel comune di Potenza", aggiornato ai nuovi massimali e comprensivo anche delle spese per acquisizione area, urbanizzazione ed allacciamenti nell'importo complessivo di € 3.100.000,00;
- che il Ministero ha assentito il finanziamento integrativo pari ad € 1.109.978,20 e si è attesa del decreto autorizzativo all'utilizzo delle risorse secondo i nuovi Q.T.E. trasmessi;

## CONSIDERATO :

- che per gli interventi in oggetto dovranno essere rispettati i nuovi limiti di costo per l'Edilizia Residenziale Pubblica, approvati dalla Regione Basilicata con DGR n. 1942 del 22.12.2011, secondo l'ultimo aggiornamento, disposto con Determinazione Dirigenziale n. 797 del 02.12.2013, del Dipartimento Infrastrutture, Opere Pubbliche, Mobilità;
- che per l'intervento di costruzione di n. 16 alloggi di cui al "IV programma di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di cui alla l. n. 560/93 – Biennio 2010-2011" è stato redatto il relativo progetto preliminare, nell'importo complessivo di € 2.645.000,00 come di seguito specificato :

### **Determinazione delle superfici**

SU = mq 1.105

SNR (alloggi + organismo abitativo) = mq 462,6

SP (autorimesse) = mq 280

SC superficie complessiva = Su + 60% (Snr + Sp) = mq 1.550,54

#### **Determinazione massimali di costo**

CBN (costo base minimo di realizzazione tecnica) = €/mq 719,69

maggiorazioni per condizioni localizzative e tecniche aggiuntive:

- località con altitudine > m. 400 s.l.m.: + 5%
- zona sismica di 1a categoria: + 12%
- fondazioni onerose: + 5%
- sistemazioni esterne onerose: + 5%
- progettazione volta al risparmio energetico: +5%

CRN base (costo base di realizzazione tecnica) = €/mq 719,69 + €/mq 230,30 = €/mq 949,99

CRN base < CRN base massimo = €/mq 1.115,52

CRN = CRN base x SC = € 1.473.000,00

#### **Stima dei costi**

<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.N.R.)</b>		<b>€ 1.473.000,00</b>
<b>ONERI COMPLEMENTARI</b>		
Spese tecniche e generali	16,00%	€ 235.680,00
Prospezioni geognostiche	1,10%	€ 16.203,00
Acquisizione area, urbanizzazioni	37,00%	€ 545.010,00
Allacciamenti	2,00%	€ 29.460,00
Accatastamento	1,00%	€ 14.730,00
Imprevisti, fondo accordi bonari	4,94%	€ 72.817,00
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)</b>		<b>€ 2.386.900,00</b>
I.V.A. Lavori	10%	€ 147.300,00
I.V.A. Prospezioni	22%	€ 3.564,00
I.V.A. Allacciamenti	22%	€ 6.480,00
I.V.A. Accatastamento	10%	€ 1.473,00
<b>SOMMA I.V.A.</b>		<b>€ 158.817,00</b>
C.T.N. + I.V.A.		€ 2.545.717,00
I.R.A.P.	3,90%	€ 99.283,00
<b>COSTO GLOBALE DEL PROGRAMMA</b>		<b>€ 2.645.000,00</b>
IMPORTO ASSENTITO		€ 2.400.000,00
<b>IMPORTO AGGIUNTIVO NECESSARIO</b>		<b>€ 245.000,00</b>

#### **Verifica costo totale intervento:**

CTN / SC = € 2.386.900,00 / mq 1550,54 = €/mq 1.53940

CTN < CTN massimo = €/mq 1.645,01

- che la copertura economica dell'intervento è compresa nell'importo invariato di € 3.788.000,00 assentito con la deliberazione del Consiglio Regionale n. 671 del 9 febbraio 2010 con la quale è stato approvato il "Programma di reinvestimento dei proventi derivanti dalle vendite degli alloggi ATER di Potenza – Legge 24.12.1993 n. 560";
- che l'importo per acquisizione area oltre IRAP, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 671 del 9 febbraio 2010, passa da € 1.388.000,00 al € 1.143.000,00 (1.388.000,00-245.000,00);
- che di tale circostanza occorrerà tenere conto all'atto della programmazione degli ulteriori 20 alloggi di cui al programma generale di costruzione di 56 alloggi in località Macchia Romana nel comune di Potenza;
- per l'intervento di costruzione di n. 20 alloggi di cui al "Piano nazionale di edilizia abitativa" è stato redatto il relativo progetto preliminare, nell'importo complessivo di € 3.100.000,00 come di seguito specificato :

#### **Determinazione delle superfici**

SU = mq 1.366

SNR (alloggi + organismo abitativo) = mq 586

SP (autorimesse) = mq 350

SC superficie complessiva = Su + 60% (Snr + Sp) = mq 1.927,60

#### **Determinazione massimali di costo**

CBN (costo base minimo di realizzazione tecnica) = €/mq 719,69

maggiorazioni per condizioni localizzative e tecniche aggiuntive:

- località con altitudine > m. 400 s.l.m.: + 5%
- zona sismica di 1a categoria: + 12%
- fondazioni onerose: + 5%
- sistemazioni esterne onerose: + 5%
- progettazione volta al risparmio energetico: +5%

CRN base (costo base di realizzazione tecnica) = €/mq 719,69 + €/mq 230,30 = €/mq 949,99

CRN base < CRN base massimo = €/mq 1.115,52

CRN = CRN base x SC = € 1.831.200

#### **Stima dei costi**

<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.N.R.)</b>		<b>€ 1.831.200,00</b>
<b>ONERI COMPLEMENTARI</b>		
Spese tecniche e generali	16,00%	€ 292.992,00
Prospezioni geognostiche	1,10%	€ 20.143,00
Acquisizione area, urbanizzazioni	30,00%	€ 549.360,00
Allacciamenti	2,00%	€ 36.624,00
Accatastamento	1,00%	€ 18.312,00
Imprevisti, fondo accordi bonari	2,05%	€ 37.569,00
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)</b>		<b>€ 2.786.200,00</b>
I.V.A. Lavori	10%	€ 183.120,00
I.V.A. Prospezioni	22%	€ 4.431,00
I.V.A. Allacciamenti	22%	€ 8.057,00
I.V.A. Accatastamento	10%	€ 1.831,00
<b>SOMMA I.V.A.</b>		<b>€ 197.439,00</b>
C.T.N. + I.V.A.		€ 2.983.639,00
I.R.A.P.	3,90%	€ 116.361,00
<b>COSTO GLOBALE DEL PROGRAMMA</b>		<b>€ 3.100.000,00</b>

#### **Verifica costo totale intervento:**

CTN / SC = € 2.786.200 / mq 1927,60 = €/mq 1.445,42

CTN < CTN massimo = €/mq 1.645,01

- che a cura del Responsabile Unico del Procedimento sono stati assolti tutti gli adempimenti previsti dal d.lgs n. 163/2006, in relazione all'entità ed alle caratteristiche delle opere progettate, con specifica sottoscrizione degli atti progettuali e della documentazione di rito;

VISTA la delibera dell'AU n. 71 del 31.10.2013 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2014 e pluriennale 2014-2016;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 1512 del 04.12.2013, con la quale, ai sensi dell' art. 18 della L.R. 14.07.2006, n. 11, è stato formalizzato l'esito positivo del controllo sul Bilancio di Previsione 2014 e pluriennale 2014-2016;

VISTO il D.Lgs. 163/2006 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e s.m.i.;

VISTO il Regolamento sui LL.PP. approvato con D.P.R. n. 207/2010;

VISTI i nuovi limiti di costo per l'Edilizia Residenziale Pubblica, approvati dalla Regione Basilicata con DGR n. 1942 del 22.12.2011, secondo l'ultimo aggiornamento, disposto con Determinazione Dirigenziale n. 797 del 02.12.2013, del Dipartimento Infrastrutture, Opere Pubbliche, Mobilità;

VISTA la Legge Regionale n. 24/07;

VISTO lo Statuto dell'Azienda;

VISTI i progetti preliminari redatti dall'U.D. "Interventi Costruttivi, Manutenzione, Recupero, Espropri";

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 tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Dirigente Responsabile dell'Unità di Direzione "Gestione 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;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

#### DELIBERA

- 1) di APPROVARE il progetto preliminare, relativo all'intervento di costruzione di n. 16 alloggi di cui al "IV programma di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di cui alla l. n. 560/93 – Biennio 2010-2011", nell'importo complessivo di € 2.645.000,00 distinto come in premessa;
- 2) di APPROVARE il progetto preliminare, relativo all'intervento di costruzione di n. 20 alloggi di cui al "Piano nazionale di edilizia abitativa", nell'importo complessivo di € 3.100.000,00 distinto come in premessa;
- 3) di TRASMETTERE il presente provvedimento, unitamente ai progetti preliminari degli interventi, alla Regione Basilicata per le autorizzazioni di rito.

La presente deliberazione, costituita da 6 facciate, è immediatamente esecutiva e sarà affissa 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  
(arch. Michele BILANCIA)

F.to Michele BILANCIA

L'AMMINISTRATORE UNICO  
(Domenico ESPOSITO)

F.to Domenico ESPOSITO

STRUTTURA PROPONENTE:

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

DELIBERA n. 52/2014

OGGETTO: Progetto per la costruzione di 36 alloggi in località Macchia Giocoli nel comune di Potenza.  
Fondi ex L. 560/93 - Risorse di cui all'art. 2 comma 2, lett c) del Piano Nazionale di edilizia abitativa allegato al D.P.C.M. 16.07.2009.

Importo globale intervento € 2.645.000,00 + € 3.100000 , per complessivi € 5.745.000,00

APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE

L'ESTENSORE DELL' ATTO (Ing. Pierluigi ARCIERI) F.to Pierluigi ARCIERI

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. 71 del Reg. Org., art. 9 D.P.R. n. 207/2010)

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 regolarità tecnico-amministrativa del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE:  
"INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI"  
IL DIRIGENTE  
(ing. Pierluigi ARCIERI)

data \_\_\_\_\_

F.to Pierluigi ARCIERI

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:

IL DIRETTORE DELL' AZIENDA  
(arch. Michele BILANCIA)

data \_\_\_\_\_

F.to Michele BILANCIA