

UNITA' DI DIREZIONE "DIREZIONE"

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n.57 /2014

OGGETTO: Programma di e.r.p. agevolata 2003.

Progetto per la costruzione di 4 edifici residenziali in località "Malvaccaro-Macchia Giocoli" del comune di POTENZA

AFFIDAMENTO INCARICO PER :

- 1) STIPULA DELLA CONVENZIONE REGOLANTE I RAPPORTI, TRA L'ATER DI POTENZA ED IL COMUNE, PER L'ATTUAZIONE DEL SUB-COMPARTO 3 DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL "COMPARTO 3" DEL PIANO QUADRO DELLE ZONE "C4-F14-C4A E C5-F14-C54" DI PRG"
- 2) ACQUISIZIONE VOLUMETRIA PUBBLICA FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

L'anno duemilaquattordici il giorno 4 del mese di luglio, nella sede dell'ATER.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

arch. Michele BILANCIA, nominato dall'Amministratore Unico con disposizione n. 3 del 20.01.2011;

PREMESSO :

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 17 marzo 2008 è stato adottato il Piano Operativo, di cui agli artt. 15 e 45 della Legge Regionale n. 11 agosto 1999, n. 23, nel quale è prevista la cessione all'ATER di Potenza dei lotti pubblici nn. 9, 10, 11 e 12, destinati all'edilizia residenziale pubblica, situati, nel comparto n. 3, all'interno delle zone di nuova espansione residenziale "C4-C4A e C5-C5A" comprese nell'ambito territoriale Malvaccaro - Macchia Giocoli del Piano Operativo;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 7 aprile 2009 è stato approvato il Piano Operativo, ai sensi degli artt. 15 e 45 della Legge Regionale n. 11 agosto 1999, n. 23;
- che il dirigente dell'ex Unità di Direzione "Edilizia e Territorio" del Comune di Potenza con determinazione del 7 luglio 2009 n. 55 ha assegnato all'ATER di Potenza in diritto di proprietà i citati lotti edificabili nn. 9,10,11 e 12;
- che con delibera dell'Amministratore Unico n. 63 del 23.05.2011 è stato approvato il progetto preliminare dell'intervento di costruzione di 4 edifici residenziali in località "Malvaccaro-Macchia Giocoli" del comune di Potenza, nell'importo globale di € 11.309.760,00 come di seguito ripartito:

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 con la delibera dell'A.U. n. 63/2011 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'affidamento del progetto definitivo, del progetto esecutivo e dei lavori, ponendo a base d'asta l'importo di € 7.717.000,00 di cui € 164.000,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- 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, per l'intervento in oggetto, con nota n. 9749 del 11.09.2012, l'Azienda ha trasmesso allo sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Potenza la richiesta del permesso di costruire;
- che con delibera di Giunta comunale n.3 del 09.01.2014, è stata adottata la "Variante al Piano Particolareggiato del Comparto 3 del Piano Quadro delle zone C4-F14-C4A e C5-F14-C5A del P.R.G.;
- che con delibera di Giunta comunale n.34 del 05.03.2014, è stata approvata la "Variante al Piano Particolareggiato del Comparto 3 del Piano Quadro delle zone C4-F14-C4A e C5-F14-C5A del P.R.G. con sub compartimentazione adottata con Delibera di Giunta n. 3 del 09.01.2014;
- che l'attuazione del Piano è subordinata alla stipula della convenzione urbanistica, secondo lo schema tipo di convenzione da redigersi da parte dell'Amministrazione Comunale;

- che con delibera di Giunta comunale n.60 del 08.04.2014, è stato approvato lo schema di convenzione regolante i rapporti per l'attuazione del sub comparto 3 del piano particolareggiato del "comparto 3" del piano quadro delle zone "C4-F14-C4A E C5-F14-C54" di P.R.G.;

CONSIDERATO :

- che il sub comparto 3 del piano particolareggiato del "comparto 3" del piano quadro delle zone "C4-F14-C4A E C5-F14-C54" di P.R.G. comprende i lotti edificabili nn. 9,10,11 e 12 assegnati all'ATER di Potenza;
- che in data 11.04.2013 l'Unità di Direzione "Edilizia e Pianificazione" del comune di Potenza, con nota prot. 27916 del 11.04.2013, acquisita al protocollo dell'Azienda in data 19.04.2013 prot. n. 7620, vista l'istanza di permesso di costruire di cui alla pratica edilizia n. 58/2012, ha espresso parere favorevole preventivo al rilascio del richiesto permesso di costruire, comunque subordinato alla stipula dell'atto di convenzione urbanistica relativa all'attuazione del Piano Particolareggiato del Comparto 3, alla stipula dell'atto pubblico tra il Comune di Potenza e l'Ater per la cessione in diritto di proprietà dei lotti edificabili n. 9-10-11 e 12, all'acquisizione della totalità delle aree costituenti i lotti interessati e alla denuncia deposito calcoli strutturali. Il rilascio del permesso di costruire è inoltre subordinato al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nelle schede dei lotti 9-10-11-12 del Piano Particolareggiato e al rivestimento dei muri di sostegno con l'uso di materiale locale;
- che in data 03.07.2014 è stato presentato, presso l'Ufficio provinciale del Territorio di Potenza, a firma del geom. Claudio De Grazia, il frazionamento relativo alle particelle ricadenti nell'ambito del sub comparto 3 del piano particolareggiato del "comparto 3" del piano quadro delle zone "C4-F14-C4A E C5-F14-C54" di P.R.G.;
- che, le particelle interessate dal sub comparto 3 interessano oltre che i terreni e le volumetrie già acquisite dal comune di Potenza, quelli di proprietà dei sig. Di Tolla, Triani, Coviello;
- che, allo stato non sussistono motivi ostativi alla stipula, tra l'Azienda e il Comune, della convenzione regolante i rapporti per l'attuazione del sub comparto 3 del piano particolareggiato del "comparto 3" del piano quadro delle zone "C4-F14-C4A E C5-F14-C54" di P.R.G.;
- che, in relazione alla volumetria risultante dal progetto presentato al comune per il rilascio del permesso di costruire, è necessario acquisire ulteriore volumetria edificabile;
- che i sig.ri Di Tolla titolari di una adeguata quota di volumetria pubblica, interpellati per le vie brevi, si sono dichiarati disponibili alla cessione di dette volumetrie;

ATTESO

- che a seguito dei vari incontri con i proprietari delle aree comprese nel sub-comparto n. 3, si è deciso, all'unanimità, di affidare al notaio Vito PACE l'incarico per la stipula dell'atto in oggetto;
- che a cura di questa Azienda, il dott. Notaio Vito PACE, è stato interpellato per le vie brevi ed ha dichiarato la propria disponibilità per lo svolgimento degli incarichi succitati, trasmettendo, in data 03.07.2014, il relativo schema di parcella, giusta n. prot. 6597 del 04.07.2014;
- che l'importo offerto, per complessivi € 11.000,00 (onorari e spese) al netto di: I.V.A., cassa, diritti, bolli, tasse, etc..., corrispondente ad un ribasso del 16% sull'importo tariffario, è da ritenersi congruo;
- che, nella fattispecie, trattasi di incarichi il cui importo complessivo, non eccede il limite di € 40000, con riferimento all'art. 125 comma 11 del D.Lgs. n. 163/2006 per cui questa Azienda, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, può procedere al relativo affidamento diretto a soggetti in possesso di adeguata esperienza e capacità professionali;

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 Direttore dell'Azienda in ordine alla regolarità tecnica-amministrativa e alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

DETERMINA

- 1) DI AFFIDARE al Dott. Notaio Vito PACE, Via Sauro Nazario, 102 -:85100 Potenza, l'incarico per l'espletamento di tutte le procedure connesse alla stipula della "Convenzione regolante i rapporti per l'attuazione del sub comparto 3 del piano particolareggiato del "comparto 3" del piano quadro delle zone "C4-F14-C4A E C5-F14-C54" di P.R.G." ed alla stipula dell'atto di acquisizione della volumetria integrativa necessaria per la realizzazione dell'intervento in oggetto;
- 2) DI APPROVARE il prospetto economico delle spese e prestazioni relative all'incarico, così come riportato nel preventivo-offerta sottoscritto dal professionista, stabilendo che l'importo pattuito, sarà corrisposto in unica soluzione, ad avvenuto espletamento dell'incarico ricevuto;
- 3) DI FARE FRONTE alla spesa prevista per l'espletamento dell'incarico pari a € 11.000,00 (IVA e oneri vari esclusi), con le somme previste per le spese tecniche e generali del quadro economico del progetto di cui in premessa;
- 4) DI TRASMETTERE il presente provvedimento al professionista incaricato che dovrà sottoscriverlo per ricevuta ed accettazione delle condizioni nello stesso previste.

La presente determinazione, costituita da n. 5 facciate, 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
Arch. Michele BILANCIA

F.to Michele BILANCIA

UNITA' DI DIREZIONE "DIREZIONE"

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 57 /2014

OGGETTO: Programma di e.r.p. agevolata 2003.

Progetto per la costruzione di 4 edifici residenziali in località "Malvaccaro-Macchia Giocoli" del comune di POTENZA

AFFIDAMENTO INCARICO PER :

- 1) STIPULA DELLA CONVENZIONE REGOLANTE I RAPPORTI, TRA L'ATER DI POTENZA ED IL COMUNE, PER L'ATTUAZIONE DEL SUB-COMPARTO 3 DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL "COMPARTO 3" DEL PIANO QUADRO DELLE ZONE "C4-F14-C4A E C5-F14-C54" DI PRG"
- 2) ACQUISIZIONE VOLUMETRIA PUBBLICA FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

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 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
(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 DIRETTORE
(Arch. Michele BILANCIA)

Data _____

F.to Michele BILANCIA

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE: "GESTIONE RISORSE"
IL DIRIGENTE
(Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data _____

F.to Vincenzo PIGNATELLI