

STRUTTURA PROPONENTE:

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

DELIBERA n. 26/2015

OGGETTO: Lavori di costruzione di n. 1 fabbricato per complessivi n. 24 alloggi nel Comune di Potenza, in Località Macchia Romana, (P. d. Z. 167) nell'ambito del P.P. "C5-C6" - Lotto XXIV.
Programma di e.r.p. agevolata per l'anno 2003.
"APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO LAVORI DI COMPLETAMENTO"

L'anno 2015 il giorno 04 del mese di Giugno 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 in attuazione del programma di e.r.p. agevolata 2003, è stato localizzato nel Comune di Potenza, in Località Macchia Romana, (P. d. Z. 167) nell'ambito del P.P. "C5-C6" - Lotto XXIV, l'intervento costruttivo per la realizzazione di n. 24 alloggi il cui progetto esecutivo, redatto dal Servizio Tecnico dell'Azienda, è stato approvato dall'Amministratore dell'Azienda, con propria deliberazione n. 14 del 21.03.2011, nell'importo complessivo di € 4.462.895,44=, di cui € 4.143.766,32= per destinazione residenziale (€ 2.647.898,00 Lavori e O.S. + € 1.495.868,32= Somme a disposizione) ed € 319.129,12= per destinazione Terziario-Commerciale (€ 203.926,00 Lavori ed O.S. + € 115.203,12)= Somme a disposizione);

- che il Quadro Economico dei Lavori a base d'asta era il seguente:

OPERE	IMPORTI
a)-LAVORI A CORPO	€ 2 737 824,00
TOTALE LAVORI SOGGETTI A RIBASSO	€ 2 737 824,00
b)-ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 114 000,00
c)-ONERI PER ACCATASTAMENTO ALLOGGI	€ 12 000,00
IMPORTO TOTALE A BASE D'ASTA	€ 2 863 824,00

- che col medesimo provvedimento è stato disposto di indire la gara d'appalto dei lavori suddetti mediante procedura aperta (art. 55 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.) con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 163/06, con "offerta economica" da produrre secondo il metodo del ribasso percentuale sull'importo dei lavori posto a base di gara dei prezzi unitari;
- che con verbale di aggiudicazione definitiva del 30.06.2011 rep. n. 47270, l'esecuzione dei lavori di che trattasi, è stata aggiudicata definitivamente all'ATR Costruzioni da Rotondella (MT), la quale ha offerto il ribasso del 17,285% corrispondente all'importo netto di € 2.264.591,12=, oltre € 114.000,00= per oneri della sicurezza ed € 12.000,00= per oneri per frazionamento area e accatastamento alloggi, non soggetti a ribasso;
- che con determinazione dirigenziale n.68 del 12.07.2007 è stato approvato il suddetto verbale di gara ed è stato aggiudicato, definitivamente, in favore della medesima Impresa ATR Costruzioni, l'appalto dei lavori sopra indicati, per l'importo netto di € 2.264.591,12=, oltre € 114.000,00= per oneri della sicurezza ed € 12.000,00= per accatastamento immobili non soggetti a ribasso;
- che nel corso dei lavori è stata redatta una prima perizia di variante e suppletiva assommante a netti € 84.474,35=, approvata con determinazione del Direttore n.32 del 27.06.2013, nell'importo complessivo immutato (C.T.N.) di € 4.462.895,44=, di cui € 4.143.766,32= per destinazione residenziale (€ 2.286.960,07 Lavori e O.S. + € 1.856.806,25= Somme a disposizione) ed € 319.129,12= per destinazione Terziario-Commerciale (€ 176.105,40 Lavori ed O.S. + € 143.023,72= Somme a disposizione);
- che in data 12.06.2014 è stato stipulato l'atto di obbligazione e concordamento nuovi prezzi, rep. 48174, registrato a Potenza il 12.06.2014 al n. 2705 Serie 1T;
- che nel corso dei lavori è stata redatta una seconda perizia di variante e suppletiva assommante a netti € 132.538,87=, approvata con determinazione del Direttore n.85 del 09.12.2014, nell'importo complessivo immutato (C.T.N.) di € 4.462.895,44=, di cui € 4.143.766,32= per destinazione residenziale (€ 2.410.014,10 Lavori e O.S. + € 1.733.752,22= Somme a disposizione) ed € 319.129,12= per destinazione Terziario-Commerciale (€ 185.590,24 Lavori ed O.S. + € 133.538,88= Somme a disposizione);
- che l'impresa, con nota in data 22.01.2015 acquisita al n. prot n. 965 del 23.01.2015, ha comunicato di trovarsi nell'impossibilità di proseguire i lavori a causa di crisi aziendale, proponendo, tramite il proprio legale rappresentante, la risoluzione consensuale dell'appalto con riconoscimento di alcuni materiali a piè d'opera e degli apprestamenti esistenti in cantiere (ponteggi, gru, recinzione, baraccamenti, etc...) per un importo complessivo di € 71.000,00 (settantunomila);
- che con nota n. 246521 del 26.01.2015 l'Amministratore Unico dell'Azienda ha incaricato il Direttore dell'Azienda di formulare una proposta in merito alla richiesta di risoluzione consensuale del contratto;

- che il Direttore dell'Azienda con nota n. 247428 del 18.02.2015 ha trasmesso all'Amministratore Unico dell'Azienda apposita relazione proponendo la risoluzione consensuale del contratto di appalto e allegando, in tal senso, lo schema dell'atto di transazione, già sottoscritto, in segno di accettazione dall'impresa appaltatrice;
- che in conseguenza, con delibera dell'A.U. n.8 del 18.02.2015 è stato disposto, tra l'altro:
 - 1) DI RISOLVERE consensualmente con effetto immediato il rapporto contrattuale tra l'ATER di Potenza e l'impresa ATR Costruzioni con sede in Rotondella (MT), relativo all'appalto dei "Lavori di costruzione di n. 1 fabbricato per complessivi n. 24 alloggi nel comune di Potenza, in località Macchia Romana, (P. d. Z. 167) nell'ambito del P.P. "C5/C6 – LOTTO XXIV";
 - 2) DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 239 del D. Lgs. 163/2006, lo schema dell'atto di risoluzione consensuale (già sottoscritto dall'impresa in segno di accettazione), di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
 - 3) DI AUTORIZZARE il Direttore dell'Azienda a sottoscrivere l'atto di cui al punto precedente, autorizzando altresì, lo stesso, ad apportare quelle integrazioni, rettifiche e precisazioni che dovessero rendersi necessarie, sempre nel rispetto della sostanza dei contenuti dell'atto medesimo come individuati nel presente provvedimento;
 - 4) DI DEMANDARE al Direttore dell'Azienda, in qualità di responsabile dell'attività contrattuale dell'Azienda, l'affidamento dei lavori di completamento, dopo l'assolvimento degli adempimenti di natura tecnica da parte del Responsabile del Procedimento e del Direttore dei Lavori, onde pervenire nel più breve tempo possibile al riappalto dei lavori.
- che con ulteriore determinazione del Direttore dell'Azienda n. 11 del 30.03.2015 sono stati approvati gli atti di contabilità finale ed il certificato di collaudo, relativi ai lavori eseguiti dalla suddetta impresa;
- che con delibera dell'Amministratore Unico n. 24 del 25.05.2015 è stato approvato il costo generale delle spese sostenute, definito in complessivi € 3.563 440,38=, come di seguito distinto, con un importo residuo di € 899.455,06=, da impegnare per il completamento del programma costruttivo:

A	Importo autorizzato CTN	€ 4 462 895,44
1	Lavori (liquidati e da liquidare) + transazione	€ 2 093 892,01
2	Spese tecniche maturate	€ 350 095,11
3	Prospezioni geognostiche	€ 14 044,71
4	Acquisizione area	€ 366 936,25
5	Diritti volumetria Comune PZ	€ 79 557,00
6	Urbanizzazioni	€ 167 183,16
7	Allacciamento ENEL+Acquedotto Lucano (€ 16.238,36+€ 4.004,73)	€ 20 243,09
8	Diritti tecnici e oneri vari	€ 465,00
9	IVA	€ 220 821,06
10	Imprevisti (per residuo urbanizzazioni)	€ 4 949,18
11	Economie da ribasso (per residuo urbanizzazioni)	€ 245 253,81
B	Totale spese sostenute	€ 3 563 440,38
C	Importo a disposizione (A-B)	€ 899 455,06

- che l'U.D. competente dell'Azienda ha elaborato il progetto riguardante, in particolare, il completamento di tutti i lavori contrattualmente previsti dal progetto approvato e non realizzati dalla precedente impresa, riguardanti la costruzione di n. 1 fabbricato e delle relative opere di sistemazione esterna;
- che trovano applicazione i massimali di costo vigenti per gli interventi di edilizia agevolata approvati dalla Regione Basilicata con D.P.G.R. n. 147 del 14.06.07, secondo l'aggiornamento disposto con Determinazione Dirigenziale n. 1136 del 12.11.08, del Dipartimento Infrastrutture, Opere Pubbliche e

Mobilità, Ufficio Edilizia e Opere Pubbliche:

▪ Riepilogo della superficie complessiva relativa alla destinazione residenziale:

a.	Su =	12 alloggi x 95,56 mq ciascuno =		totale	mq 1146,72
		12 alloggi x 94,07 mq ciascuno =		totale	mq 1128,84
				Totale Su =	mq 2275,56
b.	Snr =	organismo abitativo + alloggi = 376,48 + 627,74 = 44% di Su =			mq 1004,22
c.	Sp =	circa 36% di Su =			mq 829,49
	Sc =	Su + 0,60 (Snr + Sp) = mq 2275,56 + 0,60 (1004,22 mq + 829,49) =			
	Sc residenziale =			mq 3375,78 =	mq 3376,00
	Sc singolo alloggio =	140,10 =			mq 140,00

▪ Riepilogo della superficie complessiva relativa alla destinazione terziaria e commerciale:

a.	Su =	locale commerciale 1		mq	57,19
		locale commerciale 2		mq	57,24
		locale commerciale 3		mq	32,88
		locale commerciale 4		<u>mq</u>	<u>57,19</u>
	Totale Su =			mq	204,50
b.	Snr =			mq	17,54
c.	Sp =			mq	74,54
d.	Sc =	Su + 0,60 (Snr + Sp) = mq 204,5 + 0,60 (17,54 mq + 74,54) =			
	Sct terziario e commerciale =			mq 259,73 =	mq 260,00
	Sc singolo locale =			mq 64,93 =	mq 65,00

- che con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 49 del 17.03.2008, recante modifiche ed integrazioni al D.P.G.R. n. 147 del 14.07.200, relativo alla determinazione dei nuovi limiti di costo di edilizia residenziale pubblica, è comunque consentito derogare dal rispetto del limite massimo del C.R.N., fermo restando il rispetto del C.T.N. come ampiamente verificato nel caso di specie;

DETERMINAZIONE MASSIMALI DI COSTO

COSTO BASE MINIMO DI REALIZZAZIONE TECNICA

C.B.N.:

€/mq 612,76

Maggiorazioni:

località con altitudine superiore a m.400 slm:	5%	
zona sismica I ^a categoria:	10%	
fondazioni indirette o particolarmente onerose:	5%	
sistemazioni esterne particolarmente onerose	5%	
opere volte al risparmio energetico	3%	
Totale:	28% =	€/mq 171,57

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA

C.R.N.: €/mq 612,76 + €/mq 171,57 = **€/mq 784,33** < C.R.N. max = €/mq 827,22

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA RELATIVA ALLA DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Sc x C.R.N. = 3.376,00 mq x 784,33 €/mq = € 2.647.898,08 ed in c.t. **€ 2.647.898,00**

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA RELATIVA ALLA DESTINAZIONE TERZIARIA E COMMERCIALE

Sc x C.R.N. = 260,00 mq x 784,33 €/mq = € 203.925,80 ed in c.t. **€ 203.926,00**

1) COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA TOTALE

€ 2.647.898,08 + € 203.925,80 = € 2.851.823,88 ed in c.t. **€ 2.851.824,00**

- che il Quadro Economico dell'intervento di che trattasi, suddiviso per destinazione, Residenziale e Terziario-Commerciale, risulta assommare a complessivi € 899.455,06=, così distinti:

TOTALE Sc = 3.636 mq

di cui residenziale 3.376 mq pari al 92.850%
terziario-commerciale 260 mq pari al 7.150%

	DESCRIZIONE	%	RESIDENZIALE	COMMERCIALE	TOTALE
1	IMPORTO LAVORI		€ 697.297,00	€ 53.696,00	€ 750.993,00
2	oneri sicurezza		€ 3.720,50	€ 286,50	€ 4.007,00
	COSTO REALIZZAZIONE TECNICA		€ 701.017,50	€ 53.982,50	€ 755.000,00
3	SPESE TECNICHE E GENERALI				
	progettazione, direzione lavori, appalto, collaudo, accatastamento....		€ 34.503,29	€ 2.656,96	€ 37.160,25
	accatastamento		€ 11.142,00	€ 858,00	€ 12.000,00
		6,51%	€ 45.645,29	€ 3.514,96	€ 49.160,25
4	ALLACCIAMENTI		€ 4.416,79	€ 340,12	€ 4.756,91
		0,63%	€ 4.416,79	€ 340,12	€ 4.756,91
5	ONERI FINANZIARI E TASSE				
	accantonamento ex art. 6 L.R. 27/07		€ 530,00	€ 40,00	€ 570,00
	IVA lavori		€ 70.101,75	€ 5.398,25	€ 75.500,00
	IVA accatastamento		€ 1.114,20	€ 85,80	€ 1.200,00
	IVA allacciamenti		€ 441,68	€ 34,01	€ 475,69
	IMPREVISTI		€ 11.877,57	€ 914,64	€ 12.792,21
			€ 84.065,20	€ 6.472,70	€ 90.537,90
	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)		€ 835.144,78	€ 64.310,28	€ 899.455,06

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

Spese sostenute	€ 3.563 440,38
Spese da sostenere	€ 899.455,06
TOTALE ONERI C.T.N.	€ 4.462 895,44

C.T.N./ SC = 4.462 895,44/(3376+260) = 4.462.895,44/3636 = **1.227,42 €/mq**

C.T.N. < C.T.N. max = 1.232,55 €/mq

- che il costo unitario totale dell'intervento (C.T.N.) di €/mq. 1.2227,42 è in linea con quello ammesso;
- che i lavori saranno appaltati ponendo a base d'asta l'importo di € 767.000,00, secondo quanto meglio specificato nel seguente quadro:

	OPERE	IMPORTI
A	LAVORI A CORPO (soggetto a ribasso)	€ 567.953,69
B	Costo della manodopera (non soggetto a ribasso)	€ 183.039,31
C	Per oneri sicurezza (non soggetto a ribasso)	€ 4.007,00
D	Per oneri accatastamento e frazionamento (non soggetto a ribasso)	€ 12.000,00
	IMPORTO TOTALE A BASE D'ASTA (A+B+C+D)	€ 767.000,00

- che il tempo fissato per l'esecuzione dei lavori è di giorni 240, con le modalità stabilite dal C.S.A.;
- che il Responsabile Unico del Procedimento ha provveduto con apposito verbale del 25/05/2015, alla validazione del progetto esecutivo giusta art 55 del regolamento sui ll.pp. di cui al D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207;
- che il progetto architettonico è corredato:

- del piano delle misure di sicurezza per la progettazione e l'esecuzione dell'intervento;
- del piano di manutenzione dell'opera
- del calcolo degli impianti di riscaldamento ed delle dispersioni termiche;

CONSIDERATO

- che il progetto presentato appare correttamente impostato, sia per quanto attiene alla distribuzione degli edifici, sia per quel che riguarda l'organizzazione degli alloggi;
- che l'incidenza delle superfici utili, non residenziali e complessive, rientrano nei limiti consentiti fissati dalla normativa vigente;
- che il dimensionamento dell'edificio e delle parti comuni è congruente con la normativa di cui alla legge 09.01.1989 n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 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;
- che i costi unitari dell'intervento sono contenuti entro i limiti massimi di costo fissati dalla Regione Basilicata con D.P.G.R.n. 147 del 14.06.2007, secondo l'aggiornamento disposto con Determinazione Dirigenziale n. 1136 del 11.11.2008, del Dipartimento Infrastrutture, Opere Pubbliche e Mobilità, Ufficio Edilizia e Opere Pubbliche;

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. 166 del 28.05.2015;

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 la delibera dell'A.U. n. 56/2014 del 31.10.2014 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2015 e Pluriennale 2015-2017;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 89 del 27.01.2015, con la quale, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2006 e s.m.i., è stato formalizzato l'esito positivo del controllo sul Bilancio di Previsione 2015 e pluriennale 2015-2017;

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;

D E L I B E R A

- 1) DI APPROVARE il "Progetto Esecutivo dei lavori di completamento" di cui all'oggetto, nell'importo di € 899.455,06=, per costo globale di intervento, e per l'importo complessivo a base d'asta di € 767.000,00, come distinto nelle premesse;
- 2) DI TRASMETTERE il presente atto al Direttore dell'Azienda per l'espletamento della relativa procedura di affidamento dei lavori.

La presente deliberazione, costituita da 08 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 DELL'AZIENDA
F.to Michele BILANCIA

L'AMMINISTRATORE UNICO
F.to Domenico ESPOSITO

STRUTTURA PROPONENTE:

UNITA' DI DIREZIONE "INTERVENTI COSTRUTTIVI MANUTENZIONE RECUPERO ESPROPRI"

DELIBERA n. 26/2015

OGGETTO: Lavori di costruzione di n. 1 fabbricato per complessivi n. 24 alloggi nel Comune di Potenza, in Località Macchia Romana, (P. d. Z. 167) nell'ambito del P.P. "C5-C6" - Lotto XXIV.
Programma di e.r.p. agevolata per l'anno 2003.
"APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO LAVORI DI COMPLETAMENTO"

L'ESTENSORE DELL' ATTO (Ing. Michele GERARDI)

F.to Michele GERARDI

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. Michele GERARDI)

F.to Michele GERARDI

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 - 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