



STRUTTURA PROPONENTE:

UNITA' DI DIREZIONE : “INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO,  
ESPROPRI”

DELIBERA n. 74/2017

OGGETTO: Programma di e.r.p. sovvenzionata – Legge 560/93  
Lavori di costruzione di n. 36 alloggi in località Macchia Giocoli nel comune di POTENZA (PZ).  
Importo globale intervento € 6.082.732,57  
“APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO”

L'anno duemiladiciassette il giorno 11 (undici) del mese di Dicembre 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 avv. Vincenzo PIGNATELLI

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".
- 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".
- 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.
- poiché l'importo fissato per acquisizione aree e urbanizzazioni eccedeva le percentuali massime stabilite dalla normativa regionale in materia, ai sensi dell'art. 7 del D.P.G.R. n. 506 del 17.06.96, è stata chiesta la relativa deroga, regolarmente assentita con la deliberazione del Consiglio Regionale n. 671 del 9 febbraio 2010.
- gli 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 all'epoca vigente, disposto con Determinazione Dirigenziale n. 1136 del 12.11.2008.
- per acquisizione area e urbanizzazioni per n. 40 alloggi, il quadro economico è stato approvato, con la deliberazione del Consiglio Regionale n. 671 del 09.10.2010, nell'importo di € 1.388.645,00;
- poiché l'importo fissato per acquisizione aree e urbanizzazioni eccedeva le percentuali massime stabilite dalla normativa regionale in materia, ai sensi dell'art. 7 del D.P.G.R. n. 506 del 17.06.96, è stata chiesta la relativa deroga, regolarmente assentita con la deliberazione del Consiglio Regionale n. 671 del 9 febbraio 2010.
- relativamente al programma per la costruzione dei n. 40 alloggi, l'importo approvato con la delibera n. 671 del 09.02.2010, relativamente alla voce "Acquisizione area, urbanizzazioni", ammonta ad € 1.388.645,00;
- l'importo complessivo assentito, con la deliberazione del Consiglio Regionale n. 671 del 9 febbraio 2010, per l'intervento in località Macchia Giocoli nel comune di Potenza, ammonta pertanto ad € 3.788.645,00;
- con delibera dell'Amministratore Unico dell'Azienda n. 8 del 02.02.2017 è stata approvata la "Proposta di programma di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di cui alla Legge n. 560/93 – Biennio 2017-2018";
- con deliberazione del Consiglio Regionale n. 608 del 19 aprile 2017 è stata approvato il "Programma biennale 2017/2018 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica, incamerati a tutto il 31 dicembre 2015, dell'importo complessivo di € 10.000.000,00;
- nell'ambito del succitato piano di reinvestimento dei "Fondi dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi ATER di Potenza ai sensi della Legge 24.12.1993 n. 560", è stato proposto, in relazione all'intervento di costruzione di n. 16 alloggi, l'aggiornamento dei costi relativi all'applicazione dei nuovi massimali, oltre al finanziamento di ulteriori n. 20 alloggi;
- sulla base dei nuovi limiti di costo si è provveduto all'aggiornamento del QTE relativo all'intervento di costruzione di n. 16 alloggi già finanziato, nell'importo complessivo di € 2.724.808,98, secondo il seguente quadro economico :

<b>Q.T.E. INTERVENTO 16 ALLOGGI</b>		
<b>COSTO REALIZZ. TECNICA</b>		<b>€ 1.517.492,37</b>
Spese tecniche e generali comprensive delle spese di affidamento da parte della SUA-RB	16,00%	€ 242.798,78
Prospezioni geognostiche	1,00%	€ 15.174,92
Area + urbanizzazioni	37,00%	€ 561.472,18
Accatastamento	0,50%	€ 7.587,46
Allacciamento di utenze	2,50%	€ 37.937,31
Imprevisti e fondo accordo bonario	5,00%	€ 75.874,62
<b>COSTO TOTALE C.T.N.</b>	<b>62%</b>	<b>€ 2.458.337,63</b>
I.V.A. LAVORI	10,0%	€ 151.749,24
I.V.A. PROSPEZIONI	22,0%	€ 3.338,48
I.V.A. ACCATASTAMENTO	10,0%	€ 758,75
I.V.A. ALLACCIAMENTI	22,0%	€ 8.346,21
<b>SOMMA L'I.V.A.</b>		<b>€ 164.192,67</b>
<b>C.T.N. + I.V.A.</b>		<b>€ 2.622.530,31</b>
IRAP	3,90%	€ 102.278,67
<b>COSTO GLOBALE</b>		<b>€ 2.724.808,98</b>

- sulla base dei nuovi limiti di costo si è provveduto alla redazione del QTE relativo all'intervento di costruzione di ulteriori n. 20 alloggi già finanziato, nell'importo complessivo di € 3.357.923,59, secondo il seguente quadro economico :

<b>Q.T.E. INTERVENTO 20 ALLOGGI</b>		
<b>COSTO REALIZZ. TECNICA</b>		<b>€ 1.870.084,64</b>
Spese tecniche e generali	16,00%	€ 299.213,54
Prospezioni geognostiche	1,00%	€ 18.700,85
Area + urbanizzazioni	37,00%	€ 691.931,31
Accatastamento	0,50%	€ 9.350,42
Allacciamento di utenze	2,50%	€ 46.752,12
Imprevisti e fondo accordi bonari	5,00%	€ 93.504,23
<b>COSTO TOTALE C.T.N.</b>	<b>62%</b>	<b>€ 3.029.537,11</b>
I.V.A. LAVORI	10,0%	€ 187.008,46
I.V.A. PROSPEZIONI	22,0%	€ 4.114,19
I.V.A. ACCATASTAMENTO	10,0%	€ 935,04
I.V.A. ALLACCIAMENTI	22,0%	€ 10.285,47
<b>SOMMA L'I.V.A.</b>		<b>€ 202.343,16</b>
<b>C.T.N. + I.V.A.</b>		<b>€ 3.231.880,27</b>
IRAP	3,90%	€ 126.043,32
<b>COSTO GLOBALE</b>		<b>€ 3.357.923,59</b>

- alla luce di quanto sopra l'importo complessivo stanziato per l'intervento di costruzione di n. 36 alloggi (16+20) ammonta ad € 6.082.732,57 (€ 2.724.808,98 +€ 3.357.923,59);
- con delibera dell'Amministratore Unico dell'ATER, n. 52 del 29.10.2014 è già stato approvato il progetto preliminare per la costruzione di n. 36 alloggi in località Macchia Giocoli per l'importo complessivo di € 5.745.000,00, che non teneva conto degli aggiornamenti ai massimali di costo autorizzati con la succitata deliberazione del Consiglio Regionale n. 608 del 19 aprile 2017;
- sulla scorta dello stesso, e degli aggiornamenti dei limiti di costo assentiti, è stato redatto il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto, la cui consistenza edilizia è di seguito riportata:

n. alloggi	denominazione	taglio (mq)	Su (mq)
8	tipo A	47,35	378,8
3	tipo B1	67,35	202,05
1	tipo B1	69,15	69,15
4	tipo B1	67,3	269,2
9	tipo B2	74,1	666,9
3	tipo B2	76,35	229,05
3	tipo C1	83,65	250,95
3	tipo C1	83,95	251,85
1	tipo C1	85,9	85,9
1	tipo C1	86,2	<u>86,2</u>
36			2.490,05

Superficie utile totale :	mq	2490,05
Snr all.	mq	433,85
Snr o.a.	mq	681,6
Sp	mq	642,2
Sc = Su + 0,6*(Snr ll. + Snr o.a. + Sp)	mq	3544,64

- trovano applicazione i seguenti 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. 2 del 10.01.2017;

<b>CALCOLO MASSIMALI DI COSTO</b>	
C.B.N.	€ 724,01
<b>MAGGIORAZIONI</b>	
Altitudine > 400 m.s.l.m.	5%
Zona sismica 1 categoria	12%
Fondazioni onerose	5%
Sistemazioni esterne onerose	5%
Minor consumo energetico	<u>5%</u>
	32%
<b>MAGGIORAZIONE</b>	€ 231,68
<b>C.R.N.</b>	€ 955,69

- il quadro economico dell'intervento è il seguente:

<b>Q.T.E. INTERVENTO 36 ALLOGGI</b>		
<b>COSTO REALIZZ. TECNICA</b>		<b>€ 3.898.176,13</b>
Spese tecniche e generali comprensive delle spese di affidamento da parte della SUA-RB (€ 37,000,00)	12,00%	€ 467.781,14
Prospezioni geognostiche	0,33%	€ 12.918,86
Area + urbanizzazioni	23,89%	€ 931.200,00
Oneri presentazione accatastamento	0,50%	€ 4.000,00
Allacciamento di utenze	0,69%	€ 27.000,00
Accantonamento ex art.6 LR 27/2007	0,20%	€ 779,68
Imprevisti e fondo accordo bonario	2,89%	€ 112.577,00
<b>COSTO TOTALE C.T.N.</b>	<b>41%</b>	<b>€ 5.454.432,80</b>
I.V.A. LAVORI	10,0%	€ 389.817,61
I.V.A. PROSPEZIONI	22,0%	€ 4.220,16
I.V.A. ALLACCIAMENTI	22,0%	€ 5.940,00
SOMMA I.V.A.		<b>€ 399.977,77</b>
C.T.N. + I.V.A.		<b>€ 5.854.410,57</b>
IRAP	3,90%	€ 228.322,00
<b>COSTO GLOBALE</b>		<b>€ 6.082.732,57</b>

**VERIFICA MASSIMALI DI COSTO :**

*Costo di realizzazione tecnica per unità di superficie:*

CRN/mq = CRN / SC = € 3.898.176,13 / mq 3.544,64 = €/mq 1.099,75 minore del limite massimo stabilito per il medesimo nella Determinazione Dirigenziale succitata, ossia €/mq € 1.122,21=;

*Costo totale dell'intervento per unità di superficie:*

CTN/mq = CTN / SC = € 5.854.410,57 / mq 3.544,64 = €/mq 1.548,22 minore del limite massimo stabilito per il medesimo nella Determinazione Dirigenziale succitata, ossia €/mq € 1.645,01=;

- ai sensi del D.P.G.R. n. 506 del 17/06/96 così come modificato con D.P.G.R. n. 147 del 14/06/2007, secondo l'ultimo aggiornamento, disposto con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1942 del 22.12.2011, i massimali di costo possono dirsi verificati giacché il costo totale dell'intervento per unità di superficie CTN/mq è comunque inferiore a quello massimo consentito;
- il costo globale (CTN+IVA+IRAP) è contenuto nell'importo programmato;
- il progetto prevede:
  - fondazioni di tipo indiretto (plinti su pali);
  - struttura in elevazione intelaiata in c.a.;
  - piano di calpestio del piano terra previsto su vespaio;
  - solai di piano del tipo tradizionale, in laterocemento;
  - rampe scale in cemento armato e calcolate per sovraccarichi di 400 Kg/mq.
  - copertura di tipo a padiglione, pendenza circa 20°;
  - murature perimetrali di tamponamento a corpo unico, con blocchi di laterizio porizzato ed isomento a cappotto;
  - impianti tradizionali integrati con tecnologie sperimentali per la massimizzazione dei rendimenti e il contenimento dei consumi energetici (energia elettrica ed acqua calda sanitaria);
  - particolare attenzione è stata rivolta all'adeguamento dell'edificio alle normative sul contenimento dei consumi energetici (Dlgs 311/2006 e smi) e dell'inquinamento acustico negli edifici per civili abitazioni (DPCM 05.12.97);
  - murature di separazione tra le singole autorimesse, in blocchi di calcestruzzo di cemento vibro compresso dello spessore di cm. 15;
  - tramezzi interni degli alloggi realizzati in blocchi forati in laterizio spessore 10 cm;
  - infissi interni degli alloggi ad un battente con apertura ad anta o scorrevole a scomparsa, delle dimensioni 80x210cm.;
  - gli infissi scorrevoli avranno controtelaio di scorrimento in acciaio zincato, anta tamburata a struttura cellulare con perimetro in massello e impiallacciatura in legno;

- portoncini di ingresso degli alloggi saranno ad un battente di tipo blindato antintrusione, dimensioni 90x210cm;
  - botola di accesso al solaio di sottotetto avrà dimensioni adeguate al passaggio per la manutenzione, adattabile allo spessore del solaio, dotata di scala retrattile in alluminio pressofuso;
  - gli infissi delle autorimesse saranno del tipo basculante a contrappesi, in lamiera di acciaio zincato, con pannello in lamiera zincata spessore minimo 8/10, del tipo preverniciato;
  - i serramenti esterni delle abitazioni saranno realizzati in profili estrusi in PVC rigido ad alta resilienza, con vetrate termoacustiche isolanti, vetro camera 6/16/6, composte da una lastra esterna incolore spessore 6 mm, intercapedine dimensione minima 16 mm contenente gas Argon all'interno, lastra interna basso emissiva; l'oscuramento sarà assicurato da avvolgibile in PVC, con cassonetto e cielino in legno sfilabile, dotati di opportuna coibentazione per correggere il ponte termico;
  - i portoni d'ingresso e gli infissi dei vani scala saranno in alluminio anodizzato a taglio termico, del tipo preverniciato, vetro camera 4/15/4 con lastre di sicurezza (tipo "VISARM 33");
  - negli ambienti di servizio (bagni e cucine) le pareti saranno rivestite con piastrelle di ceramica smaltata fino all'altezza massima di m. 2.20; i pavimenti (in gres porcellanato per le abitazioni, in litogres per i balconi, le logge, i locali caldaia e le autorimesse, in pietra naturale per androne e corpo scala) presenteranno adeguata reazione al fuoco, assenza di asperità superficiale e resistenza allo scivolamento, saranno pulibili mediante detergenti ordinari, e saranno posati in maniera tale da evitare interstizi e fessure non pulibili; gli zoccolini battiscopa saranno del materiale del pavimento o in legno.
  - le tinteggiature interne degli appartamenti saranno realizzate con idropittura a base calce.
  - le tinteggiature degli ambienti interni nel vano scala saranno sempre del tipo semilavabile.
  - impianti idrico, igienico-sanitario, elettrico, scarichi e di riscaldamento autonomo;
  - isolamenti in base alla legislazione vigente;
  - l'intervento è stato progettato nel rispetto delle norme vigenti sull'eliminazione delle barriere architettoniche, in particolare della L n.13/89 e del DM 14/06/1989, n.236.
- l'incidenza delle superfici utili, non residenziali e complessive, rientrano nei limiti consentiti fissati dalla normativa vigente;
  - il tempo fissato per l'esecuzione dei lavori è di giorni 750, naturali e consecutivi;
  - con apposito verbale del 22.11.2017 la Stazione Appaltante ha provveduto alla validazione del progetto esecutivo ai sensi dell'art. art 26 Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50;
  - il progetto architettonico è corredato:
    - di piano delle misure di sicurezza per la progettazione e l'esecuzione dell'intervento;
    - di piano di manutenzione dell'opera
    - dei calcoli strutturali;
    - di calcolo degli impianti di riscaldamento ed delle dispersioni termiche.

CONSIDERATO che :

- il progetto presentato appare correttamente impostato, sia per quanto attiene la distribuzione interna dell'edificio, sia per quel che riguarda l'organizzazione degli alloggi;
- 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;
- 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;
- ai sensi del combinato disposto degli artt. 32 della L.R. n. 18/2013 e s.m. e i., e 77 e 78 della L.R. 5/2016 la Stazione Unica Appaltante della Regione Basilicata è competente per l'affidamento dei lavori di importo pari o superiore a € 1.000.000,00;
- in data 21.11.2016 è stata stipulata tra la Stazione Unica Appaltante S.U.A. –RB e l'ATER di Potenza specifica convenzione, rep. 16746, relativa alla disciplina delle attività svolte dalla regione Basilicata inerenti alla Stazione Unica Appaltante – S.U.A.;
- la convenzione specifica, tra l'altro, i "Costi e rendicontazione delle attività della SUA – RB e i relativi rimborsi", a carico dell'Azienda, quantificati in maniera forfettaria;

- in data 10 novembre 2017 si è svolta, presso la sede della S.U.A. – RB specifica conferenza di servizi per la predisposizione ed approvazione della documentazione definitiva della gara in oggetto;
- il succitato verbale riporta la quantificazione degli oneri da riconoscere alla S.U.A. – RB per lo svolgimento delle procedure di gara, giusta convenzione, rep. 16746 del 21.11.2017, nell'importo preventivato di circa € 37.000,00;

VISTA la legge regionale n.12/96;

VISTA la legge regionale n.29/96;

VISTO il D.lgs. 18.04.2016 n. 50;

VISTO IL D.P.R n. 207/2010 e s.m.i., per le parti ancora vigenti;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 18/2017 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA la determina del Direttore n. 71/2016 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD.”;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 50/2016 del 28.10.2016 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2017 e Pluriennale 2017-2019;

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale n. 538 del 20.12.2016 con la quale, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 14.07.2006, n. 11, è stato formalizzato l'esito positivo del controllo di legittimità e di merito sul Bilancio di Previsione 2017 e pluriennale 2017-2019;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta 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 Direttore dell'Azienda, in ordine alla regolarità contabile ed 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 costruzione di n. 36 alloggi, in località Macchia Giocoli nel comune di Potenza (Pz), nell'importo complessivo di € 6.082.732,57 per costo globale intervento, distinto come nelle premesse;
- 2) DI APPROVARE l'onere economico da corrispondere alla SUA – RB per le attività di competenza così come definiti dalla convenzione rep. 16746 del 21.11.2016;
- 3) DI DARE ATTO che i relativi fondi risultano stanziati nella voce “Spese Tecniche” di cui al QTE in premessa;
- 4) DI DARE ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 6 della Legge 241/90, dell' art. 72 del Reg. Org e successive modificazioni e integrazioni e dell'art. 31 D.Lgs. n. 50/2016 è l'ing. Pierluigi Arcieri, Dirigente dell'Unità di Direzione “Interventi costruttivi, manutenzione, recupero, espropri”;
- 5) DI TRASMETTERE il presente provvedimento, con i relativi atti progettuali alla Regione Basilicata – Dipartimento Stazione Unica Appaltante, per i conseguenti atti di propria competenza.

La presente delibera, costituita da n. 9 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 Vincenzo PIGNATELLI

L'AMMINISTRATORE UNICO  
F.to Domenico ESPOSITO

STRUTTURA PROPONENTE :

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

DELIBERA n. 74/2017

OGGETTO: Programma di e.r.p. sovvenzionata – Legge 560/93  
Lavori di costruzione di n. 36 alloggi in località Macchia Giocoli, nel comune di POTENZA (PZ).  
Importo globale intervento € 6.082.732,57  
"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. 72 del Reg. Org e successive modificazioni e integrazioni, art. 31 D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.)

II RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
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  
F.to Pierluigi ARCIERI

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

UNITA' DI DIREZIONE: "GESTIONE RISORSE"  
IL DIRIGENTE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)  
F.to Vincenzo PIGNATELLI

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto:

II DIRETTORE DELL' AZIENDA  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)  
F.to Vincenzo PIGNATELLI