

STRUTTURA PROPONENTE:

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

DELIBERA n. 3/2019

OGGETTO : Legge 24 dicembre 1993 n. 560. “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” approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 608 del 19 aprile 2017.

“Lavori di completamento di un fabbricato per complessivi di n. 9 alloggi, in località Piazza Europa, nel comune di Maratea”.

IMPEGNO ALLA CESSIONE AREE E ALL'ESECUZIONE DELLE RELATIVE OPERE DI SISTEMAZIONE

L'anno duemiladiciannove, il giorno 15 (quindici) del mese di Gennaio, nella sede dell'A.T.E.R.

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 della Giunta Regionale, n. 410 del 19 aprile 2016, l'ATER di Potenza e' stata autorizzata alla utilizzazione di economie accertate in programmi costruttivi già ultimati per la realizzazione di un primo stralcio dell'intervento di delocalizzazione degli edifici siti in località "Giardelli" del Comune di Maratea impegnando la somma di € 980.000,00 come distinta nel quadro che segue:

DESCRIZIONE	IMPORTO
Costo acquisizione immobile + oneri vari (oneri notarili - bolli -	€ 550.000,00
Demolizione degli immobili oggetto dell'ordinanza	€ 200.000,00
Ammontare contributi economici di cui al regolamento per n. 4	€ 120.000,00
Somme già spese per esecuzione prove su immobili in località "Profili" del Comune di Maratea (oggetto di precedente indagine)	€ 10.000,00
IMPOSTE VARIE + IVA (acquisizione immobile, demolizioni	€ 100.000,00
TOTALE	€ 980.000,00

- con la delibera del Consiglio Regionale n. 466 del 19 luglio 2016, è stata approvata la delibera di Giunta regionale n. 410 del 19 aprile 2016 avente ad oggetto "Autorizzazione all'ATER di Potenza all'utilizzazione di economie accertate in programmi costruttivi già ultimati per la realizzazione di un primo stralcio dell'intervento di delocalizzazione degli edifici siti in località "Giardelli" di Maratea;
- in attuazione delle succitate delibere, in data 28.10.2016, l'immobile in oggetto è stato acquisito al patrimonio dell'Azienda, giusto "Contratto di compravendita repertorio n. 9218 raccolta n. 5964, registrato a Potenza il 7.11.2016 al n. 5460", a firma del notaio D.ssa Annamaria Racioppi;
- con la delibera del Consiglio Regionale n. 608 del 19 aprile 2017 è stato 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 di tale programma sono stati previsti, tra l'altro, il recupero con completamento di un fabbricato per la realizzazione di n. 9 alloggi in Maratea Piazza Europa e la demolizione degli alloggi oggetto di sgombero in località Giardelli dello stesso comune, per un importo complessivo di € 2.080.000,00= suddiviso come segue:

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA		IMPORTI
COSTO RECUPERO PRIMARIO + SECONDARIO (C.R.P. + C.R.S.) *		€ 800.000,00
ONERI COMPLEMENTARI	% C.R.N.	
Spese tecniche e generali	12,00%	€ 96.000,00
Imprevisti	5,00%	€ 40.000,00
Demolizione immobili località "Giardelli"	25,00%	€ 200.000,00
Allacciamenti	5,00%	€ 40.000,00
Indagini preliminari (Prove strutture località Profiti)	1,25%	€ 10.000,00
TOTALE (C.T.P. + C.T.S.) *		€ 1.186.000,00
Acquisizione immobili + oneri vari (notarili, imposte etc.)		€ 550.000,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P. + C.T.S.) *		€ 1.736.000,00
I.V.A. (Lavori +		€ 145.924,93
Oneri regolamento per sistemazione provvisoria assegnatari		€ 120.000,00
C.T.P. + C.T.S. + I.V.A. + oneri regolamento		€ 2.001.924,93
IRAP 3,90% c.t.p. + c.t.s. + i.v.a. + oneri regolamento	3,90%	€ 78.075,07
COSTO GLOBALE DEL PROGRAMMA		€ 2.080.000,00

* *prescinde dalla verifica analitica dei massimali di costo per quanto attiene il rispetto del C.R.P./C.R.S./C.T.P./C.T.S., in virtù della deroga disposta per gli interventi di edilizia sovvenzionata, giusta delibera della Giunta Regionale 22,12.2011 n. 1942, allegato "A", fermo restando il rispetto delle percentuali previste per spese generali (20%) ed imprevisti, previsti per legge.*

Nell'ambito del programma di realizzazione dei 9 alloggi, di cui al "Programma biennale 2017/2018" approvato, la verifica del costo totale dell'intervento è stata effettuata con una previsione di SC (865 mq) e con massimale di costo di 2.120,32 (C.T.P. + C.T.S. + ACQUISIZIONE IMMOBILI) / SC < 2.120,32, ovvero 1.186.000,00 + 550.000,00 = 1.736.000,00/865,00 = 2.006,93 € < 2.120,32 c. max)

- le fonti di finanziamento relative al programma in esame sono suddivise come segue :
 - € 980.000,00 a valere sulle economie accertate nella realizzazione di precedenti programmi costruttivi, già ultimati, giusta deliberazione della Giunta Regionale n. 410 del 19 aprile 2016 (approvata con DCR 466 del 19.07.2016);
 - € 1.100.000,00 a valere sulle risorse di cui al programma di reinvestimento fondi di cui alla legge 560/93, approvato con la delibera del Consiglio Regionale n. 608 del 19 aprile 2017;
- per il programma approvato sono stati applicati i massimali di costo vigenti per gli interventi di edilizia sovvenzionata approvati dalla Regione Basilicata con D.G.R. n. 1942 del 22.12.2011, secondo l'ultimo aggiornamento, disposto con Determinazione Dirigenziale relativa all' "Aggiornamento all'anno 2016 dei limiti di costi degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata";
- a cura del Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Michele Gerardi, in data 04.05.2017 è stato elaborato il documento preliminare all'avvio della progettazione dell'intervento in esame, relativo ai n.9 alloggi, e sulla scorta delle indicazioni in esso contenute è stato redatto dall'Ing. Maria Elena Bochicchio, funzionario dell'ATER di Potenza, il relativo progetto preliminare;
- con prot. 0008634 del 03.08.2017, la Delibera n. 46/2017 del 27.07.2017 l'A.U. dell'ATER è stata trasmessa alla Regione Basilicata Dipartimento OOPP e Mobilità Ufficio Edilizia, unitamente al progetto preliminare, per l'acquisizione del parere di competenza;
- in data 26.06.2017, con prot. n. 0006920, è stata presentata istanza per il rilascio di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Dlgs. n. 42 del 22.10.2004 presso il Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità, Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Regione Basilicata, trattandosi di immobile ricadente su area con vincolo paesistico ambientale ai sensi della Legge n. 1497/39 con D.M. 24.05.1996 e Legge 431/1985 su vigente Piano Territoriale di Area Vasta Maratea- Trecchina-Rivello;
- in data 17.10.2017, al prot. n. 0011227, è stata prodotta istanza integrativa alla richiesta della prima Autorizzazione Paesaggistica;
- in data 18.10.2017, al n. prot 0011252, è stata inoltrata al Comune di Maratea l'istanza di Richiesta del Permesso di Costruire;

- con nota, acquisita al prot. n. 12371 del 16.11.2017, il Comune di Maratea ha comunicato l'avvio del procedimento amministrativo per il rilascio del Permesso di Costruire;
- in riscontro all'istanza, prot. n. 0006920 del 26.06.2017, è pervenuta l'Autorizzazione Paesaggistica n. 23AD.2017/D.01536 del 15/12/2017;
- in riscontro all'istanza, prot. n. 0011227 del 17.10.2017, è pervenuta l'Autorizzazione Paesaggistica n. 23.AD.2018/D.00096 del 15.02.2018;
- in data 26.03.2018, n. prot. 4622, l'ATER ha prodotto istanza integrativa alla richiesta del Permesso di Costruire presso gli Uffici comunali di Maratea, con trasmissione degli elaborati progettuali architettonico-impiantistici modificati secondo le prescrizioni di cui alle suddette Autorizzazioni Paesaggistiche;
- facendo seguito alla richiesta pervenuta da parte del Comune di Maratea, giusta nota prot. n. 0008600 del 17.05.2018, acquisita dall'Ater al prot. n. 0007379/2018 il 18.05.2018, l'ATER ha trasmesso, con prot. n. 0008475/2018 del 12.06.2018, la relazione del rapporto preliminare per l'assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 comma 1 Dlgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- con determina n. 81/2018 del 05.07.2018, il Direttore dell'ATER ha affidato, tra l'altro, nell'ambito dello stesso programma di demolizione in loc. Giardelli e recupero in Piazza Europa, l'incarico relativo al progetto di adeguamento strutturale di un fabbricato per complessivi n. 9 alloggi in località "Monastero" - Piazza Europa – Maratea, secondo le prescrizioni della normativa vigente (N.T.C. di cui al D.M. 17.01.2018), al consulente esterno Arch. Renato Balsamo;
- sulla scorta delle indicazioni contenute nel progetto di adeguamento strutturale suddetto, acquisito al prot. 16851 del 22.10.2018, il progetto esecutivo architettonico-impiantistico, comprensivo dei documenti d'appalto, redatto dall'Ing. Maria Elena Bochicchio, è stato trasmesso all'Amministrazione con nota prot. 17092 del 26.10.2018;

CONSIDERATO che :

- nota prot. n. 23801 ST/URB/6801 del 21.12.2018, acquisita al protocollo dell'Azienda in data 28.12.2018 prot. n. 21485, il Settore LL.PP. urbanistica ed Edilizia Privata – P.C. del Comune di Maratea, nel trasmettere la Delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 22.11.2018, ha trasmesso la tavola 01.01 nella quale, con un grafico a penna rossa, si è indicata l'area che doveva essere destinata a marciapiedi e parcheggi sottraendola alla parte di pertinenza del fabbricato per come approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del 22.12.2018, tanto ai fini del rilascio del permesso di costruire;
- con successiva nota prot. n. 883 ST/URB/336 del 11.01.2019, acquisita al protocollo dell'Azienda in data 11.01.2019 prot. n. 471, il Settore LL.PP. urbanistica ed Edilizia Privata – P.C. del Comune di Maratea, ha specificato che il Consiglio Comunale *"ha ritenuto, in relazione all'aumento del carico urbanistico, necessario reperire le aree necessarie per assicurare il rispetto degli standard urbanistici, da cedere al Comune per destinarle a marciapiedi e parcheggi, le medesime devono essere assimilate ad opere di urbanizzazione primaria e come tali da porre a carico del titolare del permesso di costruire"*;
- ai fini del rilascio del permesso di costruire e conseguentemente dell'esecuzione dell'intervento è necessario aderire alla richiesta del Comune di Maratea relativamente alla cessione delle aree indicate nella tavola 01.01, per una superficie di circa 166 mq. e alla loro sistemazione definitiva, secondo le indicazioni che verranno fornite dall'Amministrazione Comunale all'atto del rilascio del permesso;

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 legge 09.01.1989 n. 13 e relativi decreti applicativi;

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

VISTA la propria delibera n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;

VISTA la propria delibera n. 18/2017 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA la delibera dell'A.U. p.t. n. 67 del 30.10.2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2019 e Pluriennale 2019-2021;

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale di Basilicata n. 866 del 28.12.2018, con la quale, ai sensi dell'art. 18, comma 9, della L.R. n. 11/2006 e s.m.i., è stato formalizzato l'esito positivo del controllo sul Bilancio di Previsione 2019 e pluriennale 2019-2021;

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 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 ADERIRE alla richiesta del Comune di Maratea, relativa alla cessione dell'area indicata nella Delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 22.11.2018, giusta nota prot. n. 23801 ST/URB/6801 del 21.12.2018 e successiva nota prot. n. 883 ST/URB/336 del 11.01.2019, per una superficie di circa 166 mq.;
- 2) DI IMPEGNARE l'Ater in merito alla realizzazione delle opere di sistemazione delle succitate aree, mediante la realizzazione di zone destinate a parcheggio e zone marciapiede, secondo le indicazioni che verranno fornite dalla stessa Amministrazione comunale all'atto del rilascio del permesso di costruire;
- 3) DI TRASMETTERE il presente provvedimento al Comune di Maratea (Pz).

La presente deliberazione, costituita da 06 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 Vincenzo PIGNATELLI

L'AMMINISTRATORE UNICO
F.to Domenico ESPOSITO

STRUTTURA PROPONENTE:

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

DELIBERA n. 3/2019

OGGETTO : Legge 24 dicembre 1993 n. 560. "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" approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 608 del 19 aprile 2017.

"Lavori di completamento di un fabbricato per complessivi di n. 9 alloggi, in località Piazza Europa, nel comune di Maratea"

IMPEGNO ALLA CESSIONE AREE E ALL'ESECUZIONE DELLE RELATIVE OPERE DI SISTEMAZIONE

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 SUPOSTA PROPOSTA DI DETERMINAZIONE (Legge n. 241/90, art. 72 del Reg. Org. e successive modificazioni e integrazioni, art. 31 D.Lgs. n. 50/2016)

IL 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, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI"

IL DIRIGENTE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

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:

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI