

STRUTTURA PROPONENTE:

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

DELIBERA n. 45/2019

OGGETTO:	Decreto Legge 28.03.2014 n. 47 convertito con modificazioni dalla Legge 23.05.2014 n. 80, art. 4, comma 1 – D.M. 16.03.2015 Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili di e.r.p. – Interventi di cui all’art. 2 , comma 1, lett. b) del D.M. 16.03.2015. – Lavori di manutenzione straordinaria di n. 2 fabbricati siti nel Comune di PALAZZO SAN GERVA-SIO (PZ) – P.zza Padre Pio nn 1-2 (Cod. fabbr. 543) e nn 6-7 (Cod. fabbr. 544 – 1259) finalizzati al recupero e razionalizzazione immobili di E.R.P. “APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO”
----------	--

L’anno duemiladiciannove, il giorno 17 del mese di Settembre, 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 deliberazione della Giunta Regionale n. 59 del 24.01.2019, ai sensi del “Decreto Legge 28.03.2014 n. 47 convertito con modificazioni dalla Legge 23.05.2014 n. 80, art. 4, comma 1 – D.M. 16.03.2015 Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili di e.r.p. – Interventi di cui all’art. 2 , comma 1, lett. b) del D.M. 16.03.2015”, è stato concesso all’Ater di Potenza un finanziamento di € 561.417,03 per l’esecuzione di n. 4 interventi nei comuni di Potenza, Venosa e Palazzo San Gervasio;
- rispetto all’elenco degli interventi, con relativi importo preventivati, approvato dal MIT in data 21 dicembre 2017, che prevedeva, per il comune di Palazzo San Gervasio, un importo di € 350.000,00, con la succitata deliberazione lo stesso è stato finanziato, in relazione ai fondi stanziati per l’annualità 2018, solo parzialmente per € 266.314,21;
- considerato che era prossimo il finanziamento dell’importo residuale, a valere sulle economie registrate su altri interventi, eseguiti da questa Azienda nell’ambito della stessa legge di finanziamento, con la Disposizione Dirigenziale n.5/2019 del 06.02.2019, è stato disposto di procedere alla redazione del progetto complessivo dell’intervento;
- i fabbricati in oggetto sono siti nell’ambito urbano del comune di palazzo San Gervasio, alla Piazza Padre Pio e sono così identificati:
 - A) Fabbr. n.543, di cui ai civici n.1 e n.2, identificato al NCEU al Foglio n.43, P.III n.1148;
 - B) Fabbr. n.544, di cui al civico n.6, identificato al NCEU al Foglio n.43, P.III n.1147;
 - C) Fabbr. n.1259, di cui al civico n.7, identificato al NCEU al Foglio n.43, P.III n.1039.
- il complesso edilizio in oggetto, è tutto di proprietà dell’ATER e comprende n.36 alloggi di edilizia residenziale pubblica, distribuiti in n.3 corpi di fabbrica:
 - A) N. 18 U.I. nell’edificio “A” (fabbr. N. 543), nove per ciascuna scala;
 - B) N. 9 U.I. nell’edificio “B” (fabbr. N. 544);
 - C) N. 9 U.I. nell’edificio “C” (fabbr. N.1259).
- i fabbricati presentano deficienze in relazione alle caratteristiche energetiche dell’involucro degli edifici ben palesi e più volte, nel tempo, segnalate dagli assegnatari;
- in relazione a quanto sopra gli uffici hanno proceduto a redigere il Progetto Esecutivo dell’intervento di che trattasi che prevede interventi miranti a restituire la normale e salubre vivibilità delle unità immobiliari ricomprese nei n.3 edifici in oggetto, oltre ad apportare un miglioramento dell’efficienza energetica degli stessi, consistenti nel:
 - Rifacimento del manto di copertura previo posa in opera di uno strato di guaina impermeabilizzante elastomerica dello spessore di mm.4 e grado di resistenza al freddo pari a -15°;
 - Rimodulazione del canale fondato perimetrale onde attribuire la giusta pendenza longitudinale atta a far defluire in maniera corretta l’acqua piovana che vi confluisce dalle falde servite;
 - Rivestimento della superficie di scorrimento e delle pareti perimetrali del canale fondato con guaina impermeabilizzante elastomerica dello spessore di mm.4 e grado di resistenza al freddo pari a -15°;
 - Sostituzione dei tubi pluviali e delle scossaline in testa alla parete perimetrale del cornicione in lamiera zincata preverniciata 8/10;
 - Risanamento corticale delle zone di calcestruzzo ammalorato sia lungo il cornicione perimetrale, sia per le solette in sporgenza, oltre che per quelle zone di travi e pilastri sulle quali si renderà necessario l’intervento a seguito della scrostatura dell’intonaco sulle facciate;
 - Scrostatura dell’intonaco che si presenta pericolante e/o distaccato dalla compattatura e/o dalle superfici in c.a. e suo rifacimento onde poter costituire il fondo appropriato per l’applicazione dei pannelli di isolamento;
 - Isolamento “a cappotto” delle pareti perimetrali con l’utilizzo di pannelli in schiuma di polyiso tipo “Class SK” della Stiferite dello spessore di cm.4 indicato negli elaborati grafici costituenti parte integrante del progetto;
 - Isolamento del soffitto dei locali di piano terra adibiti a cantinole con l’utilizzo di pannelli in schiuma di polyiso tipo “RP” della Stiferite, accoppiati a lastre di cartongesso dello spessore di mm.43 (30+13) indicato negli elaborati grafici costituenti parte integrante del progetto;
 - Rasatura sia delle superfici interne e delle facciate isolate che quelle non isolate (piani terra e seminterrati che ospitano le cantinole);
 - Tinteggiatura delle superfici esterne ed interne comunque trattate.

- con l'esecuzione degli interventi sopra descritti, si attua pienamente la finalità della legge di finanziamento, in quanto vengono soddisfatti i requisiti di cui alla lettera "b)" dell'art.2 del DM 16.03.2015 (*interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria da attuare mediante la realizzazione delle seguenti tipologie di intervento, cumulativamente ammissibili a finanziamento nel limite di 50.000 euro per alloggio*), e precisamente:

b.1) efficientamento energetico degli edifici da perseguire mediante il miglioramento dei consumi di energia e l'innalzamento di almeno una classe della prestazione energetica o la riduzione di almeno il 30% dei consumi registrati nell'ultimo biennio di utilizzazione dell'immobile;

b.5) manutenzione straordinaria sulle parti comuni dell'organismo abitativo e su quelle di pertinenza.

- nelle tabelle seguenti si riportano i costi di intervento, suddivisi per fabbricato :

Fabbricato 543 (civici n.1 e 2)			
1	Demolizioni e Conferimenti a discarica		€ 2.306,49
2	Copertura		€ 28.508,30
	a) Massetti e Coperture	€ 22.629,50	
	b) Opere di Lattoneria	€ 5.878,80	
3	Facciate Esterne		€ 110.076,61
	a) Isolamenti e Coibentazioni	€ 73.892,52	
	b) Intonaci e Tinteggiature	€ 36.184,09	
4	Superfici Interne		€ 9.305,67
	a) Isolamenti e Coibentazioni	€ 6.636,28	
	b) Intonaci e Tinteggiature	€ 2.669,39	
Sommano i Lavori a misura			€ 150.197,07
5	Oneri per la sicurezza: Ponteggi		€ 36.255,83
Costo Totale Intervento Fabbr.543			€ 186.452,90

Fabbricato 544-1259 (civici n.6 e 7)			
1	Demolizioni e Conferimenti a discarica		€ 4.390,04
2	Copertura		€ 26.121,59
	a) Massetti e Coperture	€ 20.532,99	
	b) Opere di Lattoneria	€ 5.588,60	
3	Facciate Esterne		€ 112.635,22
	a) Isolamenti e Coibentazioni	€ 84.449,01	
	b) Intonaci e Tinteggiature	€ 28.186,21	
4	Superfici Interne		€ 18.826,50
	a) Isolamenti e Coibentazioni	€ 15.914,50	
	b) Intonaci e Tinteggiature	€ 2.912,00	
Sommano i Lavori a misura			€ 161.973,35
5	Oneri per la sicurezza: Ponteggi		€ 36.461,50
Costo Totale Intervento Fabbr.544-1259			€ 198.434,85

b.5) manutenzione straordinaria sulle parti comuni dell'organismo abitativo e su quelle di pertinenza.

- nella tabella seguente si riporta il quadro economico complessivo dell'intervento :

COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO				
ID	Descrizione	Lavori compreso Manodopera	Oneri per la Sicurezza	Totali
1	Fabbricato "A" (cod.543 - civici n.1-2)	€ 150.197,07	€ 36.255,83	€ 186.452,90
2	Fabbricato "B-C" (cod.544-1259 - civici n.6-7)	€ 161.973,35	€ 36.461,50	€ 198.434,85
3	Presidi comuni di Allestimento Cantiere	€ -	€ 4.087,16	€ 4.087,16
	Sommano Lavori a base d'asta (C.R.M.) [1+2+3]	€ 312.170,42	€ 76.804,49	€ 388.974,91
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)			€ 73.905,23
3	Spostamento tubazioni gas ed impianti antenne			€ 10.000,00
4	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]			€ 472.880,14
6	I.V.A. (il 10% di 1)			€ 38.897,49
7	C.T.M. + I.V.A.			€ 511.777,63
8	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]			€ 19.959,33
	Costo Totale Intervento Fabbr.543-544-1259			€ 531.736,96

- l'intervento complessivo è finanziato per € 350.000,00, con i fondi di cui all'art.4, c. 1 della Legge n.80 del 23.05.2014 e del D.M. 16.03.2015, assegnati con nota del Dirigente dell'Ufficio Edilizia e OO.PP. del Dip. Infrastrutture e Mobilità della regione Basilicata n.15723/24AB del 30.01.2019;
- il differenziale di costo pari a $(531.736,96 - 350.000,00) = € 181.736,96$ sarà coperto con impegno di fondi propri dell'Azienda derivanti dal piano di reinvestimento dei "Fondi dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi ATER di Potenza ai sensi della Legge 24.12.1993 n.560" di cui alla Delibera dell'A.U. n.12 del 13.03.2018 che prevede un importo pari ad € 1.400.000,00 destinato ad interventi di manutenzione straordinaria su fabbricati di proprietà esclusiva dell'ATER di Potenza;
- il tempo fissato per l'esecuzione dei lavori è di giorni 180, naturali e consecutivi;
- con apposito verbale del 10.09.2019, il Responsabile del procedimento ha provveduto alla validazione del Progetto Esecutivo ai sensi dell'art. art 26 Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.;
- il progetto presentato appare correttamente impostato;
- 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;

VISTO il Progetto Esecutivo

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. 184 del 10.09.2019;

VISTO il D.lgs. 18.04.2016 n. 50 e s.m.i.;

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

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 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

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 dell'U.D. "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 della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

DELIBERA

1. DI APPROVARE il Progetto Esecutivo dell' Intervento di "Manutenzione straordinaria di n. 2 fabbricati siti nel Comune di **PALAZZO SAN GERVASIO (PZ)** – P.zza Padre Pio nn 1-2 (Cod. fabbr. 543) e nn 6-7 (Cod. fabbr. 544 – 1259)", finalizzato al recupero e razionalizzazione immobili di E.R.P., nell'importo globale dell'intervento di € 531.736,96=, distinto come nelle premesse;
2. DI FISSARE il tempo per il compimento delle opere in giorni 180 decorrenti dalla consegna, così come stabilito dal CSA e che l'inizio dei lavori debba avvenire secondo quanto previsto dal D.lgs. n. 50 del 18.04.2016 e s.m.i.;
3. 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. Michele GERARDI, Funzionario dell'Unità di Direzione "Interventi costruttivi, manutenzione, recupero, espropri";
4. DI TRASMETTERE il presente atto al Direttore dell'Azienda per l'espletamento della relativa procedura di affidamento dei lavori.

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
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

L'AMMINISTRATORE UNICO
(Domenico ESPOSITO)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

F.to Domenico ESPOSITO

STRUTTURA PROPONENTE:

U.D. "INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI"

DELIBERA n. 45/2019

OGGETTO:	Decreto Legge 28.03.2014 n. 47 convertito con modificazioni dalla Legge 23.05.2014 n. 80, art. 4, comma 1 – D.M. 16.03.2015 Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili di e.r.p. – Interventi di cui all'art. 2 , comma 1, lett. b) del D.M. 16.03.2015. – Lavori di manutenzione straordinaria di n. 2 fabbricati siti nel Comune di PALAZZO SAN GERVA-SIO (PZ) – P.zza Padre Pio nn 1-2 (Cod. fabbr. 543) e nn 6-7 (Cod. fabbr. 544 – 1259) finalizzati al recupero e razionalizzazione immobili di E.R.P. "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 DELIBERAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90; art. 72 del Reg. Org.; 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

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_

data _____

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

UNITA' DI DIREZIONE:
"PROMOZIONE E COORDINAMENTO,
GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRETTORE

(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

data _____

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

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

data _____