



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA**

Via Manhes, 33 – 85100 – POTENZA – tel. 0971413111 – fax. 0971410493 – [www.aterpotenza.it](http://www.aterpotenza.it)  
URP – NUMERO VERDE – 800291622 – fax 0971 413201

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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n.68/2025

OGGETTO	Delibera dell'Amministratore Unico dell'ATER n. 3 del 19.01.2023. Lavori di adeguamento funzionale di cinque alloggi sfitti gestiti dall'azienda di cui tre nel Comune di Tito (U.I. 2776 – 2777 - 4782) e due nel Comune di Filiano (U.I. 3367 - 3370). CUP: F92D24000040005 - CIG: B47D0F833A Impresa: Sabato Tommaso Contrada Ginocchione 7 a Ruoti (PZ) LIQUIDAZIONE RATA DI SALDO LAVORI ALL'APPALTATORE, E SPESE GENERALI ED I.R.A.P. IN FAVORE DELL'A.T.E.R.
---------	--

L'anno duemilaventicinque, il giorno 03 (tre) del mese di dicembre, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

Ing. Pierluigi ARCIERI, nominato dall'Amministratore Unico dell'Azienda con disposizione n. 1 del 25.03.2025;

PREMESSO che:

- con Delibera dell'Amministratore Unico, n. 03 del 19/01/2023, è stato approvato il "Programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi (annualità 2022-2023) – interventi di rifunzionalizzazione degli alloggi";
- nell'ambito di tale finanziamento trovano copertura gli interventi per il ripristino di cinque alloggi sfitti da consegnare ai nuovi assegnatari, di cui tre alloggi nel Comune di Tito e due alloggi nel Comune di Filiano;
- con Delibera dell'Amministratore Unico n. 41 del 26/09/2024 è stato approvato il Progetto Esecutivo, per l'esecuzione dei "Lavori di recupero alloggi sfitti gestiti dall'azienda - Comune di Filiano Largo Salice 1 e Comune di Tito via San Vito 138 e via Nuvolese 7", nell'importo globale dell'intervento di € 150.000,00, secondo gli importi riportati nella tabella seguente:

	DESCRIZIONE	PARZIALI	TOTALI
a	Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€ 80 979,79	
b	Costo della manodopera da assoggettare a ribasso	€ 27 751,95	
	Sommano	€ 108 731,74	
c	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€ 735,36	
1	<b>Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b+c]</b>		<b>€ 109 467,10</b>
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)		€ 20 798,75
3	Imprevisti e allacciamenti		€ 2 587,73
4	<b>Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]</b>		<b>€ 132 853,58</b>
5	I.V.A. su lavori 10%		€ 10 946,71
6	I.V.A. su imprevisti 22%		€ 569,30
7	C.T.M. + I.V.A.		€ 144 369,59
8	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]		€ 5 630,41
	<b>Costo Globale del Programma</b>		<b>€ 150 000,00</b>

- con la determinazione di "decisione a contrarre" del Direttore dell'Azienda n.44 del 11/10/2024 è stato disposto l'affidamento tramite procedura negoziata previa consultazione di almeno tre operatori economici, ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.lgs. n. 36/2023, mediante ribasso sull'importo di gara di € 109.467,10 di cui € 108.731,74 per lavori a misura, soggetti a ribasso ed € 735,36 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- con Determina del Direttore n.1 del 09/01/2025, i lavori in argomento sono stati aggiudicati in via definitiva all'impresa Sabato Tommaso con sede in Contrada Ginocchione 7 a Ruoti (PZ), per l'importo complessivo di € 105.735,36, corrispondente all'importo di € 105.000,00 al netto del ribasso offerto del 3,43206%, oltre ad € 735,36 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, non soggetti a ribasso;
- il relativo contratto di appalto è stato stipulato in data 06/02/2025 rep. n. 50459;
- i lavori sono stati consegnati in data 18/03/2025 e la ultimazione prevista in data 15/08/2025, essendo fissati dal C.S.A. il termine per la loro esecuzione in 150 giorni naturali e consecutivi;
- i lavori sono stati sospesi in data 14/07/2025 per la redazione della perizia di variante tecnica e suppletiva, come risulta dal relativo verbale.
- con determinazione del Direttore n. 32 del 10/09/2025 è stata approvata una perizia di variante e suppletiva, sulla cui scorta l'ammontare dei lavori e degli oneri di sicurezza è divenuto pari ad € 109.460,56 al netto del ribasso d'asta del 3,432%, e nell'importo globale inalterato dell'intervento di € 150.000,00 ;
- l'atto di obbligazione, aggiuntivo al contratto principale, è stato sottoscritto in data 18/09/2025 rep. n. 50564, per il maggiore importo di € 3.725,20 per lavori a misura al netto del ribasso del 3,43%;
- a seguito dei maggiori lavori previsti nella perizia di variante è stato concesso all'impresa il termine suppletivo di gg. 15 sulla data di ultimazione;
- i lavori sono stati ripresi il 11/09/2025, come da verbale redatto in pari data;
- per effetto del termine suppletivo concesso delle suddette sospensioni pari a gg. 59 e, la nuova scadenza utile per l'ultimazione dei lavori è stata prevista per il 28/10/2025;
- i lavori sono stati ultimati il 24/09/2025, giusto certificato di ultimazione lavori redatto in data 29/09/2025, e quindi in tempo utile;

ATTESO che:

- con Determinazione del Direttore dell'Azienda n.43 del 28/11/2025 sono stati approvati gli atti di contabilità finale, il certificato di regolare esecuzione, il costo generale dell'opera ed è stato autorizzato il pagamento della rata di saldo a favore dell'impresa appaltatrice, oltre le somme per spese generali ed IRAP a favore dell'Azienda, come appresso evidenziato:

	Descrizione	(A) Importi autorizzati netti	(B) Spese sostenute	Economie (A-B)	Importi Liquidati	Importi da liquidare
1	<b>Importo dei lavori</b>					
	a) Lavori a misura	€ 112 589,33	€ 112 520,12			
	ribasso d'asta 3,43%	-€ 3 864,13	-€ 3 861,76			
	Lavori al netto	€ 108 725,20	€ 108 658,36			
	b) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 735,36	€ 734,91			
	Sommano i lavori al netto	€ 109 460,56	€ 109 393,27	€ 67,28	€ 103 377,48	€ 6 015,79
2	Spese tecniche e generali 19%	€ 21 531,69	€ 21 518,46	€ 13,24	€ -	€ 21 518,46
3	Imprevisti e allacciamenti	€ 1 992,86	€ 177,87	€ 1 814,99	€ -	€ 177,87
	<b>Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]</b>	<b>€ 132 985,10</b>	<b>€ 131 089,60</b>			
4	IVA 10% su lavori	€ 10 946,06	€ 10 939,33	€ 6,73	€ 10 337,75	€ 601,58
5	I.V.A. 22% su imprevisti e allacciamenti	€ 438,43	€ 39,13	€ 399,30	€ -	€ 39,13
	<b>C.T.M. + IVA</b>	<b>€ 144 369,59</b>	<b>€ 142 068,06</b>			
6	IRAP il 3,90% di (C.T.M. + IVA)	€ 5 630,41	€ 5 540,65	€ 89,76	€ -	€ 5 540,65
	<b>Sommano</b>	<b>€ 150 000,00</b>	<b>€ 147 608,71</b>	<b>€ 2 391,29</b>	<b>€ 113 715,23</b>	<b>€ 33 893,48</b>

- il costo dell'intervento, suddiviso per unità immobiliare, è risultato il seguente:

Riattazione alloggi ATER nei Comuni di Tito e Filiano

Unità	indirizzo	Lavori	Oneri sicurezza	S.T.	imprevisti ed allacci	Iva	Irap	Sommano
2776	Via San Vito 138 a Tito	€ 38 530,98	€ 183,73	€ 7 615,47	€ 0,00	€ 3 871,47	€ 1 957,86	€ 52 159,51
2777	Via San Vito 138 a Tito	€ 36 573,31	€ 183,73	€ 7 230,38	€ 177,87	€ 3 714,84	€ 1 867,32	€ 49 747,45
4782	Via Nuvolese 7 a Tito	€ 5 141,89	€ 0,00	€ 1 011,45	€ 0,00	€ 514,19	€ 260,03	€ 6 927,56
3367	Via del Salice 1 a Filiano	€ 14 115,68	€ 183,73	€ 2 812,80	€ 0,00	€ 1 429,94	€ 723,14	€ 19 265,30
3370	Via del Salice 1 a Filiano	€ 14 296,50	€ 183,72	€ 2 848,37	€ 0,00	€ 1 448,02	€ 732,29	€ 19 508,90
	<b>SOMMANO</b>	<b>€ 108 658,36</b>	<b>€ 734,91</b>	<b>€ 21 518,46</b>	<b>€ 177,87</b>	<b>€ 10 978,46</b>	<b>€ 5 540,65</b>	<b>€ 147 608,71</b>

CONSIDERATO che:

- è stato acquisito il D.U.R.C. attestante la regolarità degli obblighi salariali, assistenziali, assicurativi e previdenziali dell'impresa appaltatrice;
- l'impresa per la riscossione della rata di saldo ha presentato polizza fidejussoria nr.1/39904/96/195324546 del 01/12/2025 rilasciata da Uniposai assicurazioni S.p.A. per l'importo di € 6.256,72, di cui € 6.015,79 quale rata netta di saldo, ed € 240,63 per interessi legali con scadenza 01/12/2027 <giusta art.235 Regolamento DPR n.207/2010>;
- in conseguenza è stato emesso, a firma del Responsabile del Procedimento, il certificato di pagamento della rata di saldo per € 6.015,79, oltre IVA di € 601,58 per complessivi € 6.617,37;
- il Responsabile del Procedimento ha emesso il certificato di pagamento per spese generali ed IRAP a favore dell'A.T.E.R. per l'importo di € 27.059,11 (€ 21.518,46 + € 5.540,65);
- occorre procedere alla liquidazione della predetta spesa complessiva di € 38.240,07 così distinta:
 

- Rata di saldo impresa appaltatrice Sabato Tommaso	€ 6.617,37
- Spese Generali ATER	€ 21.518,46
- Quota IRAP (Imposta Reg.le sulle Attività Produttive)	€ 5.540,65
<b>Sommano</b>	<b>€ 33.676,48</b>

VISTO l'art. 2 della Legge Regionale di Basilicata 30 dicembre 2024, n. 44 con il quale è stato autorizzato l'esercizio provvisorio del bilancio;

RILEVATO che la spesa, determinata col presente provvedimento, è contenuta in un dodicesimo di quella complessiva prevista nello specifico capitolo di competenza;

VISTO il Regolamento di contabilità;

VISTO il d.Lgs. n. 36/2023;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/01;

VISTA la Legge Regionale n. 12/96;

VISTA la Legge Regionale n. 29/96;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 100 DEL 22.12.2022 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda e 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 determinazione;

RITENUTA la regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente determinazione;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

#### D E T E R M I N A

1. di approvare la spesa complessiva di € 33.676,48 relativa ai "Lavori di recupero alloggi sfitti gestiti dall'azienda - Comune di Filiano Largo Salice 1 e Comune di Tito via San Vito 138 e via Nuvolese 7", di cui:

- Rata di saldo impresa appaltatrice Sabato Tommaso	€ 6.617,37
- Spese Generali ATER	€ 21.518,46
- Quota IRAP (Imposta Reg.le sulle Attività Produttive)	€ 5.540,65
Sommano	<u>€ 33.676,48</u>

2. di liquidare e pagare all'impresa Costruzioni Sabato Tommaso con sede in Contrada Ginocchione 7 a Ruoti (PZ), la somma di € 6.015,79, con le modalità previste nel relativo certificato di pagamento;

3. di liquidare e pagare a favore dell'A.T.E.R. di Potenza la somma di € 27.059,11 relativa ai lavori in epigrafe così distinta:

- Spese Generali ATER	€ 21.518,46
- Quota IRAP (Imposta Reg.le sulle Attività Produttive)	€ 5.540,65
Sommano	<u>€ 27.059,11</u>

5. di accertare l'entrata di € 27.059,11;

6. di versare all'Erario l'importo di € 601,58 per IVA (split payment).

La presente determinazione, costituita da sei facciate, (oltre gli allegati), è immediatamente esecutiva e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA  
(ing. Pierluigi ARCIERI)

OGGETTO:	Delibera dell'Amministratore Unico dell'ATER n. 3 del 19.01.2023. Lavori di adeguamento funzionale di cinque alloggi sfitti gestiti dall'azienda di cui tre nel Comune di Tito (U.I. 2776 – 2777 - 4782) e due nel Comune di Filiano (U.I. 3367 - 3370). CUP: F92D24000040005 - CIG: B47D0F833A Impresa: Sabato Tommaso Contrada Ginocchione 7 a Ruoti (PZ) LIQUIDAZIONE RATA DI SALDO LAVORI ALL'APPALTATORE, E SPESE GENERALI ED I.R.A.P. IN FAVORE DELL'A.T.E.R.
----------	---

L'ESTENSORE DELL'ATTO (geom. Leonardo Montanaro) \_\_\_\_\_

## ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto attesta l'avvenuta istruttoria degli atti necessari e di averli adeguatamente valutati ai fini della proposta della presente determinazione e che, ai sensi dell'art.6-bis della legge n. 241/90, come introdotto dalla legge n. 190/2012, in merito al relativo procedimento non sussistono elementi, situazioni e circostanze per conflitto di interessi tali da giustificare e necessitare l'astensione dal procedimento.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ing. Michele GERARDI)

## VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:

capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (prov./def.) n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (prov./def.) n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

Entrate:

capitolo n. \_\_\_\_\_ accertamento n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

capitolo n. \_\_\_\_\_ accertamento n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

 UNITA' DI DIREZIONE  
 "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

 IL DIRETTORE  
 (ing. Pierluigi ARCIERI)

data \_\_\_\_\_