AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA
Via Manhes, 33 – 85100 – POTENZA – tel. 0971413111 – fax. 0971410493 – www.aterpotenza.it

STRUTTURA PROPONENTE:

U.D.: "PROMOZIONE E COORDINAMENTO, INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI"

DELIBERA n. 45/2026

OGGETTO	Accordo quadro della durata biennale, con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 59 comma 3 del d.Lgs. n. 36/2023, avente per oggetto l'esecuzione dei lavori edili generali di manutenzione da effettuarsi sul patrimonio dell'A.T.E.R., compreso le connesse opere impiantistiche, termoidrauliche, elettriche e dell'artigianato in genere "APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO AREA TERRITORIALE N. 1"

L'anno duemilaventisei, il giorno 29 (ventinove) del mese di Ottobre, nella sede dell'A.T.E.R.

L'AMMINISTRATORE UNICO

geom. Nicola Pietro SALVIA, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 15 del 22.12.2024, assistito dal Direttore dell'Azienda ing. Pierluigi ARCIERI

PREMESSO che:

- l'Azienda, allo stato attuale, gestisce un patrimonio edilizio di circa 6.720 immobili, di cui n. 1.627 ricadono all'interno dell'AREA n. 1, e specificatamente n.1213 alloggi e n. 414 a immobili a destinazione varia;

- gli immobili gestiti sono mediamente caratterizzati da vetustà e condizioni di degrado diffuso che comportano la necessità di continui interventi manutentivi, necessari a garantirne la fruibilità in condizioni di sicurezza;

- tali interventi, segnalati dagli utenti, presentano spesso un carattere di urgenza e a volte di somma urgenza e sono caratterizzati da imprevedibilità sia nella tipologia sia nel numero;

CONSIDERATO che:

- per le manutenzioni non procrastinabili, ovvero per quelle che possono generare situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, è necessario dover garantire la continuità del servizio di pronto intervento;

- partendo da tale considerazione si è ritenuto continuare con il raggruppamento dell'AREA n.1, come ambito geografico omogeneo, ovvero il comune di Potenza;

- in relazione alla pluralità degli interventi manutentivi che potranno interessare il patrimonio gestito, alla luce dell'evoluzione della normativa ed in particolare a quanto previsto dal "Nuovo Codice dei contratti" di cui al d.Lgs. n. 36/2023, si è ritenuto dover addivenire ad un nuovo Accordo Quadro da cui far risultare le condizioni alle quali l'appaltatore si obbliga ad eseguire le prestazioni di lavori e forniture in opera che di volta in volta gli verranno richiesti con appositi Ordini di Lavoro o contratti specifici;

- la struttura Manutenzione dell'U.D. "Interventi Costruttivi, manutenzione, recupero, espropri" ha redatto il progetto esecutivo, da porre a base di gara, corredato dai seguenti elaborati:
  - Tav. 1 Relazione Tecnica Illustrativa
  - Tav. 2 Consistenza patrimoniale AREA 1
  - Tav. 3 Capitolato Speciale d'Appalto
  - Tav. 4 Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza
  - Tav. 5 Elenco nuovi prezzi ed Analisi prezzi
  - Tav. 6 Schema di Accordo Quadro
  - Tav. 7 Relazione CAM

- trattandosi di lavori di manutenzione si è valutato, visto il carattere d'urgenza degli stessi, che l'appalto debba essere dato mediante affidamento diretto, a misura e con il criterio del massimo ribasso;

- in relazione alla durata di tale Accordo Quadro, con riferimento alle pregresse esperienze, si è ritenuto che lo stesso non debba essere superiore a due anni;

- il Quadro Economico dell'AREA n. 1 in cui si articola la proposta di Accordo Quadro è il seguente:

Nr.	descrizione	importo
1	Lavori a misura al nello della m.o. (soggetti a ribasso)	€ 210 000,00
2	Costo della mano d'opera (soggetto a ribasso)	€ 81 000,00
3	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 9 000,00
	Totale a base d'affidamento	**€ 300 000,00**
4	I.V.A. 10%	€ 30 000,00
	TOTALE	**€ 330 000,00**

- gli oneri per la sicurezza, da non assoggettare a ribasso, sono stati stimati pari al 3% dell'importo dei lavori per poi essere valutate, nello specifico, ad ogni singolo intervento;

- il Capitolato Speciale d'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;

- il progetto esecutivo presentato appare correttamente impostato;

PRESO ATTO che:

- considerata la tipologia dei lavori in affidamento, inerente alla manutenzione ordinaria, i costi relativi ai lavori saranno a carico dei fondi propri dell'Azienda stanziati nel relativo capitolo di bilancio;

VISTI gli elaborati progettuali e ritenuto di procedere contestualmente alla loro approvazione;

VISTO il d.Lgs. n. 36/2026;

VISTO il D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii. per le parti ancora vigenti;

VISTA la propria delibera n. 40 del 06.10.2026 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026 e Pluriennale 2026-2028;

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale n. 304 del 20.10.2026, con la quale, ai sensi dell'art. 18, comma 9, 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 2026 e Pluriennale 2026-2028;

DATO ATTO, altresì, della insussistenza di cause di conflitto di interessi, anche potenziale, del sottoscritto Direttore rispetto all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/90 e dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

VISTO il d.Lgs. n.165/2001;

VISTE le Leggi Regionali n. 12 e n. 29 del 1996;

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 Unico del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suestesa proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi:
- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Dirigente dell'U.D. "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 relativo all'Accordo Quadro della durata biennale, con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 59 comma 3 del d.Lgs. n. 36/2023, avente per oggetto l'esecuzione dei lavori edili generali di manutenzione da effettuarsi sul patrimonio dell'A.T.E.R., compreso le connesse opere impiantistiche, termoidrauliche, elettriche e dell'artigianato in genere, ricadente in AREA n. 1;

2) DI APPROVARE, per l'AREA n. 1, il quadro economico così come riportato nelle premesse;

3) DI DARE ATTO che i costi relativi ai lavori saranno a carico dei fondi propri dell'Azienda stanziati nel relativo capitolo di bilancio.

La presente deliberazione, costituita da 05 facciate, 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)

F.to ing. Pierluigi ARCIERI

L'AMMINISTRATORE UNICO
(geom. Nicola Pietro SALVIA)

F.to geom. Nicola Pietro SALVIA

STRUTTURA PROPONENTE:
U.D.: “PROMOZIONE E COORDINAMENTO, INTERVENTI COSTRUTTIVI,
MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPRORPRI”

DELIBERA n. 45/2026

OGGETTO	Accordo quadro della durata biennale, con un unico operatore economico, ai sensi dell’art. 59 comma 3 del d.Lgs. n. 36/2023, avente per oggetto l’esecuzione dei lavori edili generali di manutenzione da effettuarsi sul patrimonio dell’A.T.E.R., compreso le connesse opere impiantistiche, termoidrauliche, elettriche e dell’artigianato in genere “APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO AREA TERRITORIALE N. 1”

L’ESTENSORE DELL’ATTO (ing. Michele GERARDI) F.to ing. Michele GERARDI

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)

F.to ing. 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
“PROMOZIONE E COORDINAMENTO, INTERVENTI COSTRUTTIVI,
MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI”
IL DIRETTORE/IL DIRIGENTE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

data _____ F.to ing. Pierluigi ARCIERI

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

UNITA’ DI DIREZIONE:
“GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”
IL DIRIGENTE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

data _____ F.to ing. Pierluigi ARCIERI

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

Il DIRETTORE DELL’AZIENDA
(ing. Pierluigi ARCIERI)

data _____ F.to ing. Pierluigi ARCIERI