

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

DETERMINAZIONE n. 29/2026

OGGETTO:	Delibera dell'A.U. dell'ATER di Potenza n. 29 del 06/07/2020 – Disp.Dirig. n.02/2023 Lavori di adeguamento funzionale di complessivi n.11 alloggi di proprietà dell'ATER di Potenza per la successiva riassegnazione, siti nel Comune di Rionero in Vulture. CUP: F62D24000090005 - CIG: B2109B13A1. Impresa: “PIETRAFESA CANIO S.R.L.” – Via Isca del Pioppo 27/H – 85100 Potenza (PZ) “APPROVAZIONE ATTI DI CONTABILITA' FINALE, CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E COSTO GENERALE DELL'OPERA”
----------	--

L'anno duemilaventisei, il giorno 04 del mese di Maggio, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(ing. Pierluigi Arcieri)

PREMESSO che:

- con delibera dell'Amministratore Unico dell'Ater n. 29 del 06.07.2020 è stato approvato il "Programma per il reinvestimento dei fondi disponibili a seguito della revoca di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 125 del 26.05.2020 – Interventi di rifunionalizzazione alloggi per la relativa consegna agli aventi diritto – Comuni vari", che prevede, tra l'altro, un importo di € 550.000,00 per interventi di rifunionalizzazione alloggi per relativa consegna agli aventi diritto.
- con Delibera di Giunta Regionale n. 769 del 22.11.2023 sono state approvate le proposte per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita di cui alle Delibere 29/2020 e 3/2023 – Legge n. 560/93 – art. 1, comma 14 – A.T.E.R. Potenza e con successiva D.C.R. n. 637 del 19.12.2023 è stata definitivamente approvata la proposta per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita. Delibere 29/2020 e 3/2023 – Legge n. 560/93 – art. 1, comma 14 – A.T.E.R. Potenza.
- nell'ambito di tale condizione è emersa la necessità di provvedere ai lavori di adeguamento funzionale di N.11 alloggi, siti nel Comune di Rionero in Vulture e, con disposizione dirigenziale n.02/2023 del 26.10.2023, l'ATER di Potenza ha avviato le procedure normative finalizzate all'appalto dei "LAVORI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI n.11 ALLOGGI DI PROPRIETA' DALL'AZIENDA PER SUCCESSIVA ASSEGNAZIONE", così elencati::
 - A) U.I. n.1643 – Via M. Preziuso n.2 (NCEU al foglio n.19 P.IIa n.777 sub.17);
 - B) U.I. n.1656 – Via M. Preziuso n.17 (NCEU al foglio n.19 P.IIa n.762 sub.9);
 - C) U.I. n.2488 – Via A. Spinelli n.3 (NCEU al foglio n.19 P.IIa n.773 sub.9);
 - D) U.I. n.2491 – Via A. Spinelli n.3 (NCEU al foglio n.19 P.IIa n.773 sub.12);
 - E) U.I. n.4310 – Via L. Sinisgalli n.2 (NCEU al foglio n.18 P.IIa n.1292 sub.44);
 - F) U.I. n.4323 – Via L. Sinisgalli n.1 (NCEU al foglio n.18 P.IIa n.1286 sub.3);
 - G) U.I. n.4334 – Via L. Sinisgalli n.1 (NCEU al foglio n.18 P.IIa n.1286 sub.14);
 - H) U.I. n.15168 – Piazza A. Foscolo n.1 (NCEU al foglio n.18 P.IIa n.2606 sub.13);
 - I) U.I. n.15211 – Piazza A. Foscolo n.5 (NCEU al foglio n.18 P.IIa n.2603 sub.17);
 - J) U.I. n.16922 – Via M. Preziuso n.2 (NCEU al foglio n.19 P.IIa n.777 sub.27);
 - K) U.I. n.16928 – Via M. Preziuso n.17 (NCEU al foglio n.19 P.IIa n.762 sub.28).
- con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 23 del 20.05.2024 è stato approvato il Progetto Esecutivo dell'intervento di che trattasi, nell'importo globale di € 444.917,56=, di cui € 311.600,13 per lavori, € 15.283,15= per oneri per la sicurezza ed € 118.034,28= per somme a disposizione, secondo il seguente quadro economico:

1	Lavori a base d'asta		
a	Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€	311.600,13
b	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€	15.283,15
	Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b]	€	326.883,28
		€	326.883,28
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)		€ 62.107,82
3	Imprevisti (il 2% di C.R.M.)		€ 6.537,67
4	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]		€ 395.528,77
6	I.V.A. (il 10% di 1)		€ 32.688,33
7	C.T.M. + I.V.A.		€ 428.217,10
8	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]		€ 16.700,47
	Costo Globale del Programma	€	444.917,56

- con "decisione a contrarre" del Direttore dell'Azienda n. 22 del 23.05.2024 è stato disposto di indire, per l'aggiudicazione dei lavori di che trattasi, procedura negoziata previa consultazione di almeno cinque operatori economici, a norma D.Lgs n.36/2023 art. 50, comma 1, lett. c).
- a seguito delle operazioni di gara, è risultata aggiudicataria dei lavori l'impresa "PIETRAFESA CANIO S.R.L." - P.I. 01752890762 – Via Isca Del Pioppo 27/H – 85100 Potenza (PZ), per l'importo netto complessivo di € 243.905,00=, di cui € 132.021,85= per lavori, € 96.600,00= per costo manodopera ed € 15.283,15= per Oneri per la sicurezza, come da verbale rep. n. 50374 redatto in data 21.06.2024, depositato agli atti dell'Azienda.
- con determinazione del Direttore dell'Azienda n. 42 del 06/09/2024, esecutiva ai sensi di legge, è stata

disposta l'aggiudicazione efficace alla suddetta impresa con il nuovo quadro economico dell'intervento:

RIONERO IN VULTURE - Riattazione di n.11 Alloggi			
1	LAVORI	Q E APPALTO	Q E POST-APPALTO
a	Lavori a misura	€ 311.600,13	€ 311.600,13
	* ribasso d'asta pari al 26,63%	€ -	-€ 82.979,11
	* Importo Lavori al netto del ribasso d'asta	€ 311.600,13	€ 228.621,02
b	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 15.283,15	€ 15.283,15
c	IMPORTO PERIZIA (C.R.M.)	€ 326.883,28	€ 243.904,17
2	Spese tecniche e generali (il 19% di [a+b])	€ 62.107,82	€ 62.107,82
3	Imprevisti (il 2% di C.R.M.)	€ 6.537,67	€ 6.537,67
4	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3+4]	€ 395.528,77	€ 312.549,65
5	I.V.A. (il 10% di 1)	€ 32.688,33	€ 24.390,42
6	C.T.M. + I.V.A.	€ 428.217,10	€ 336.940,07
7	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]	€ 16.700,47	€ 13.140,66
Costo Globale del Programma		€ 444.917,56	€ 350.080,73
Economie del Programma		94.836,83 €	

- il contratto è stato stipulato in data 10/10/2024 con repertorio n. 50398 e registrato a Potenza, Serie 1T numero 4254 del 16/10/2024;
- i lavori sono stati consegnati in data 13.11.2024 e la loro ultimazione prevista per il 11.06.2025, essendo fissati dal C.S.A. 210 giorni naturali e consecutivi per l'esecuzione;
- nel corso dei lavori, si è reso necessario redigere una Perizia di Variante e Suppletiva al fine di risolvere le seguenti problematiche:
 1. Impossibilità di assegnazione di n. 3 alloggi a seguito dell'avvenuta verifica dei requisiti dei potenziali assegnatari con conseguente esclusione;
 2. Possibilità di assegnazione di un ulteriore alloggio resosi disponibile, a seguito dello scorrimento della graduatoria;
 3. Effettivo stato di conservazione di alcuni alloggi che, all'atto dell'approvazione del progetto, presentavano gli accessi murati (l'U.I. n.4310) ovvero erano interdetti da sigilli della Polizia Locale di Rionero in Vulture, in quanto oggetto di sgombero forzoso a seguito di "occupazione abusiva" (le U.I. n.2488 e n.2491);
 4. Problematiche costruttive a causa di evidenti problemi di alcune opere di finitura, quali pavimenti distaccati per inidoneità del sottofondo (le U.I. n.15211 e n.15256);
 5. Mancanza di alimentazione gas metano per assenza rete di allaccio (U.I. n.2491) ovvero per dismissione della rete esterna da parte di ITALGAS per grave morosità dei precedenti assegnatari (la n.4310 e n.4334);
 6. Maggiori/minori quantità rispetto a quanto preventivato
- con determinazione del Direttore n. 34 del 22.09.2025 è stata approvata la Perizia di Variante e Suppletiva dell'intervento di che trattasi, nell'importo globale di € 415.245,44= di cui € 276.349,97 per lavori, € 19.190,73= per oneri per la sicurezza ed € 119.704,74= per somme a disposizione, con un maggior costo per lavori di € 51.635,70=; tutto secondo il seguente quadro economico:

1	LAVORI	Q E APPALTO	Q E POST-APPALTO	Q E VARIANTE
a	Lavori a misura	€ 311.600,13	€ 311.600,13	€ 376.652,54
	* ribasso d'asta pari al 26,63%	€ -	-€ 82.978,28	-€ 100.302,57
	* Importo Lavori al netto del ribasso d'asta	€ 311.600,13	€ 228.621,85	€ 276.349,97
b	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 15.283,15	€ 15.283,15	€ 19.190,73
c	IMPORTO PERIZIA (C.R.M.)	€ 326.883,28	€ 243.905,00	€ 243.905,00
2	Spese tecniche e generali (il 19% di [a+b])	€ 62.107,82	€ 62.107,82	€ 71.563,98
3	Imprevisti (il 2% di C.R.M.)	€ 6.537,67	€ 6.537,67	€ -
4	N.3 nuovi allacciamenti gas (ITALGAS)	€ -	€ -	€ 3.000,00
5	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3+4]	€ 395.528,77	€ 312.550,49	€ 370.104,68
6	I.V.A. (il 10% di 1)	€ 32.688,33	€ 24.390,50	€ 29.554,07
7	C.T.M. + I.V.A.	€ 428.217,10	€ 336.940,99	€ 399.658,75
8	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]	€ 16.700,47	€ 13.140,70	€ 15.586,69
Costo Globale del Programma		€ 444.917,56	€ 350.081,69	€ 415.245,44
Economie del Programma		94.835,88 €		29.672,12 €

- in tal senso e' stato necessario sottoscrivere Atto Suppletivo in data 08.10.2025 con Rep. n. 50572 per un importo suppletivo al contratto di appalto per € 51.635.70=;
- in definitiva la somma complessiva netta autorizzata per i lavori di cui alla presente relazione risulta pari ad € 295.540,70=, con un incremento rispetto a quella di cui al contratto originario di € 51.635.70=;
- nel corso dei lavori sono state disposte n.2 sospensioni dei lavori:
 - Sospensione dei lavori N.1 in data 13.01.2025 con ripresa degli stessi in data 19.02.2025;
 - Sospensione dei lavori N.2 in data 10.06.2025 con ripresa in data 23.09.2025;
- in seguito delle suddette sospensioni è stata sancita la nuova data di ultimazione dei lavori a tutto il 29.10.2025;
- a seguito dei maggiori lavori di cui alla Perizia è stata concesso il termine suppletivo di gg.30.
- per effetto delle suddette sospensioni e proroghe la nuova scadenza utile per dare ultimati i lavori è stata fissata per il giorno 29.11.2025;
- l'impresa appaltatrice, con comunicazione inviata a mezzo pec, dichiarava la conclusione dei lavori in data 28.11.2025, sancita con apposito verbale del 02.12.2025 e quindi in tempo utile;
- i lavori si sono svolti in conformità delle norme contrattuali, delle previsioni di progetto e delle speciali disposizioni impartite all'atto pratico dalla direzione dei lavori e nessun danno, né alle persone né alle opere, si è verificato durante la loro esecuzione;
- lo stato finale è stato redatto in data 19.12.2025 e firmato dall'Impresa, senza riserve, per un importo complessivo di € 295.482,06= e da cui risulta un credito dell'impresa pari a:

Lavori a misura a netto del ribasso d'asta	€ 295 482,06
a detrarre gli acconti corrisposti	€ 279 230,00
Resta il credito netto dell'impresa	€ 16 252,06

- la Direzione dei Lavori ha redatto la Relazione sul Conto Finale dalla quale si rileva che:
 - i lavori si sono svolti in conformità delle norme contrattuali, delle previsioni di progetto e delle speciali disposizioni impartite all'atto pratico dalla direzione dei lavori e nessun danno, né alle persone né alle opere, si è verificato durante la loro esecuzione.;
 - per l'esecuzione delle opere, non è stata richiesta alcuna concessione di subappalto da parte dell'impresa appaltatrice
 - in corso d'opera sono stati liquidati n.5 acconti per complessivi € 279.230,00:
 - certificato n.1 del 05.02.2025, pari ad € 59.739,00;
 - certificato n.2 del 14.02.2025, pari ad € 57.013,00;
 - certificato n.3 del 30.04.2025, pari ad € 78.378,00;
 - certificato n.4 del 14.10.2025, pari ad € 72.924,00;
 - certificato n.5 del 03.12.2025, pari ad € 11.176,00;
- dagli atti in possesso dell'ATER risulta che l'impresa non ha ceduto l'importo dei crediti, né ha rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento relativi ai lavori sopraindicati;
- i lavori di cui trattasi non eccedono il costo € 1.000.000,00 per cui, ai sensi della Delibera dell'Amministratore Unico n. 6 del 17/03/1999, la DL ha proceduto alla loro verifica mediante emissione di Certificato di regolare esecuzione;
- a seguito dell'avvenuta ultimazione dei lavori, la D.L., ha convocato l'impresa per il giorno 04.02.2025 per la visita di verifica della regolare esecuzione dei lavori;
- a tale visita sono intervenuti:
 - geom. Aldo Notar Francesco, Direttore dei Lavori, funzionario dell'A.T.E.R. di Potenza;
 - sig. Canio Pietrafesa, in qualità di titolare dell'omonima impresa aggiudicataria dell'appalto dei lavori in parola;

- in data 04/02/2025 è stato redatto il Verbale di Visita Finale, sottoscritto dal Direttore dei Lavori, geom. Aldo NOTAR FRANCESCO, dall'impresa esecutrice "PIETRAFESA CANIO S.R.L.", nella persona del sig. Canio PIETRAFESA e vistato dal R.U.P., ing. Michele GERARDI;
- ai sensi dell' artt. 116 del D.Lgs 36/2023 e dell'Allegato II.14, Capo I, Sezione III, art. 28, in data 05.02.2025 è stato emesso il certificato di regolare esecuzione, sottoscritto senza riserve dall'impresa "PIETRAFESA CANIO S.R.L.";
- compiuti gli opportuni riscontri tecnico-contabili, la DL ha certificato la regolare esecuzione delle opere realizzate ed ha certificato che il credito residuo dell'impresa è pari ad € 16.252,06= (sedecimiladuecentocinquantadue/06);
- in data 19/12/2025 è stata redatta la Relazione sulle somme a disposizione e sul costo generale dell'opera dalla quale si evince che il quadro economico finale dell'intervento, risulta il seguente:

Descrizione	(A) Importi Autorizzati Netti	(B) Importi contabilizzati	(C) Importi liquidati	(D=B-C) Importi da liquidare	(E= A-B) Economie
Lavori a misura	€ 276.349,97				
Oneri sicurezza	€ 19.190,73				
In uno i lavori (CRM)	€ 295.540,70	€ 295.482,07	€ 279.230,00	€ 16.252,07	€ 58,63
Spese Generali 19%	€ 71.563,98	€ 71.563,98	€ -	€ 71.563,98	€ -
N.3 Nuovi allacciamenti gas (ITALGAS)	€ 3.000,00	€ 732,00	€ 732,00	€ -	
In uno il (CTM)	€ 370.104,68	€ 367.778,05	€ 279.962,00	€ 87.816,05	€ 2.326,63
IVA sui lavori	€ 29.554,07	€ 29.548,21	€ 27.996,20	€ 1.552,01	€ 5,86
CTM+ IVA	€ 399.658,75	€ 397.326,26	€ 307.958,20	€ 89.368,06	€ 2.332,49
IRAP 3,90% di CTM+IVA	€ 15.586,69	€ 15.495,72	€ -	€ 15.495,72	€ 90,97
Economie da ribasso	€ 29.672,12	€ -	€ -	€ -	€ 29.672,12
SOMMANO	€ 444.917,56	€ 412.821,98	€ 307.958,20	€ 104.863,78	€ 32.095,58

- è stato acquisito il Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) attestante la regolarità dalla "PIETRAFESA CANIO S.r.l." nei confronti degli obblighi salariali, assistenziali, previdenziali, giusto quanto disposto dall'art.118 comma 6 del D.Lgs. n.163/2006, mentre è in corso di definizione l'acquisizione dell'Attestazione di Congruità ai sensi del D.M. 143 del 25 giugno 2021

VISTI gli atti di contabilità finale;

VISTA la relazione sul conto finale dalla quale si evince che la ditta appaltatrice ha ultimato i lavori nei termini contrattuali e senza apporre riserve alcuna;

VISTO il Certificato di Regolare Esecuzione redatto dalla D.L., sottoscritto dall'Impresa, dal Direttore dei Lavori e dal Responsabile del Procedimento;

CONSIDERATO che a norma dell'art. 28 dell'Allegato II.14 del d.Lgs. n. 36/2023 il Certificato di Regolare Esecuzione ha carattere provvisorio ed assumerà carattere definitivo decorsi due anni (24 mesi) dalla data della relativa emissione;

VISTA la relazione sul costo generale dell'intervento e gli atti ad essa allegati;

VISTA la disposizione n. 1, adottata dall'Amministratore Unico p.t. in data 27.03.2026 con la quale è stato prorogato al Direttore l'affidamento ad interim della titolarità dell'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse" dell'ATER di Potenza, sino a tutto il 31.12.2026;

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 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;

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. 215 del 22.04.2026;

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 gli atti di contabilità finale ed il Certificato di Regolare Esecuzione, provvisorio, dei lavori per la riattazione di n.11 alloggi nel Comune di Rionero in Vulture, eseguiti dalla ditta "PIETRAFESA CANIO S.R.L." con sede legale alla Via Isca Del Pioppo n.27/H – 85100 POTENZA (PZ) – P.I. 01752890762, nell'importo di € 295.482,06=, con un credito residuo di € 16.252,06=, da liquidare a favore della stessa, a saldo di ogni suo diritto ed avere, previa costituzione di apposita garanzia fidejussoria, nel rispetto delle modalità fissate dall'art. 103 comma 6 del d.Lgs. n. 50/2016, significando che il Certificato di Regolare Esecuzione ha carattere provvisorio ed assumerà carattere definitivo nei termini e con le modalità previste dall'art. 102 comma 3 del d.Lgs. n. 50/2016;
2. DI APPROVARE il costo generale dell'intervento, distinto come in premessa, in complessivi € 412.821,98= con un'economia complessiva pari a (444.917,56-412.821,98)= € 32.095,58=.

La presente determinazione, costituita da n.07 facciate, diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile 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 Pierluigi ARCIERI

OGGETTO:	Delibera dell'A.U. dell'ATER di Potenza n. 29 del 06/07/2020 – Disp.Dirig. n.02/2023 Lavori di adeguamento funzionale di complessivi n.11 alloggi di proprietà dell'ATER di Potenza per la successiva riassegnazione, siti nel Comune di Rionero in Vulture. CUP: F62D24000090005 - CIG: B2109B13A1. Impresa: "PIETRAFESA CANIO S.R.L." – Via Isca del Pioppo 27/H – 85100 Potenza (PZ) "APPROVAZIONE ATTI DI CONTABILITA' FINALE, CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E COSTO GENERALE DELL'OPERA"
-----------------	--

L'ESTENSORE DELL'ATTO (geom. Nicola MASTROLORENZO) F.to Nicola MASTROLORENZO

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 Michele GERARDI

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:

capitolo n. _____ impegno (provv./def.) n. _____ € _____

capitolo n. _____ impegno (provv./def.) n. _____ € _____

Entrate:

capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

UNITA' DI DIREZIONE
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRETTORE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

data _____

F.to Pierluigi ARCIERI