

STRUTTURA PROPONENTE:

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

DELIBERA n. 24/2024

| | |
|----------|---|
| OGGETTO: | Programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022 – 2023) – Interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio dell’Azienda – Comuni vari – Delibera dell’Amministratore Unico n. 03 del 19/01/2023. Lavori di adeguamento funzionale di 3 alloggi sfitti gestiti dall’azienda nel comune di ATELLA (PZ) u.i. 3979 e u.i. 3977 via dei tigli 4 – u.i. 3975 via dei tigli 2. “APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO” |
|----------|---|

L’anno duemilaventiquattro, il giorno 20 del mese di Maggio, nella sede dell’A.T.E.R.

L’AMMINISTRATORE UNICO

Arch. Vincenzo DE PAOLIS, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 8 del 20.10.2019, assistito dal Direttore dell’Azienda ing. Pierluigi Arcieri;

Premesso che:

- con Delibera dell'Amministratore Unico, n.3 del 19.01.2023, è stato approvato il “Programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022-2023) - Interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio dell'Azienda - Comuni vari”;
- nell'ambito di tale programma è emersa la necessità di provvedere ai lavori di adeguamento funzionale dei sottoelencati tre alloggi, siti nel Comune di Atella:
 - 1) U.I. n.3979 – Via dei Tigli, 4 (NCEU al foglio n.18 P.III n.676 sub.5);
 - 2) U.I. n.3977 – Via dei Tigli, 4 (NCEU al foglio n.18 P.III n.676 sub.3);
 - 3) U.I. n.3975 – Via dei Tigli, 2 (NCEU al foglio n.18 P.III n.676 sub.19);
- gli alloggi suddetti, tutti liberi, ubicati in un unico fabbricato di proprietà dell'Azienda, sono collocati, n°1) e n°2), nella stessa scala al piano rialzato ed il n° 3) nella scala adiacente, al terzo piano;
- gli interventi previsti sono quelli strettamente necessari per rendere i singoli alloggi fruibili e adatti alla propria funzione e ricadono in ambito strettamente legati alle specifiche unità immobiliari e non interessano parti comuni;
- dalla ricognizione in loco è emerso che tutti gli alloggi, anche se in misura ed entità diverse, sono abbisognevole di interventi di manutenzione straordinaria;
- in tal senso, gli uffici, hanno redatto il Progetto Esecutivo;
- gli interventi di manutenzione previsti comprendono esclusivamente quelli di cui all'art.3 lettera b) del DPR 06/06/2001 n.380;
- gli stessi sono finalizzati ad offrire all'utenza alloggi rispondenti ad un maggior grado di sicurezza ed alla domanda di una migliore qualità della vita;
- nello specifico gli interventi sono i seguenti:
 - 1) U.I. n.3979 – Via dei Tigli, 4 (NCEU al foglio n.18 P.III n.676 sub.5);
 - Il bagno ed il WC devono essere totalmente rifatti, ivi compresa la schermatura di adduzione e scarico, nonché la sostituzione degli igienici con posa in opera di piatto doccia in luogo della vasca da bagno nella stanza da bagno;
 - Installazione del generatore di calore e produzione acqua calda sanitaria con il relativo scarico della condensa;
 - Sostituzione dei termosifoni ed installazione delle relative valvole;
 - Rifacimento del rivestimento, ivi compresa la schermatura, in corrispondenza della zona cucina;
 - Porta di ingresso alloggio da sostituire;
 - Sostituzione degli infissi esistenti, mediante infissi monoblocco comprensivo di infisso, tapparella ed avvolgibile;
 - Rifacimento della linea di adduzione del gas metano per allacciamento cucina e caldaia;
 - Revisione dell'impianto elettrico per la sua messa a norma;
 - Risanamento corticale dei balconi;
 - Sanificazione degli ambienti.
 - 2) U.I. n.3977 – Via dei Tigli, 4 (NCEU al foglio n.18 P.III n.676 sub.3)

- Il bagno ed il WC devono essere totalmente rifatti, ivi compresa la schermatura di adduzione e scarico, nonché la sostituzione degli igienici con posa in opera di piatto doccia in luogo della vasca da bagno nella stanza da bagno;
- Installazione del generatore di calore e produzione acqua calda sanitaria con il relativo scarico della condensa;
- Sostituzione dei termosifoni ed installazione delle relative valvole;
- Rifacimento del rivestimento, ivi compresa la schermatura, in corrispondenza della zona cucina;
- Porta di ingresso alloggio da sostituire;
- Sostituzione degli infissi esistenti, mediante infissi monoblocco comprensivo di infisso, tapparella ed avvolgibile;
- Rifacimento della linea di adduzione del gas metano per allacciamento cucina e caldaia;
- Revisione dell'impianto elettrico per la sua messa a norma;
- Risanamento corticale dei balconi;
- Sanificazione degli ambienti.

3) U.I. n.3975 – Via dei Tigli, 2 (NCEU al foglio n.18 P.lla n.676 sub.19)

- Installazione del generatore di calore e produzione acqua calda sanitaria con il relativo scarico della condensa;
- Rifacimento del rivestimento, ivi compresa la schermatura, in corrispondenza della zona cucina;
- Porta di ingresso alloggio da sostituire;
- Sostituzione degli infissi esistenti, mediante infissi monoblocco comprensivo di infisso, tapparella ed avvolgibile;
- Rifacimento della linea di adduzione del gas metano per allacciamento cucina e caldaia;
- Revisione dell'impianto elettrico per la sua messa a norma;
- Risanamento corticale dei balconi;
- Sanificazione degli ambienti.
- Rifacimento delle pavimentazioni dei balconi previa sanificazione degli stessi;
- Revisione del manto di copertura;

- il computo metrico estimativo, predisposto ponendo a base i costi unitari ricavati dalla Tariffa della Regione Basilicata 2023 attualmente vigente ed alcuni prezzi unitari ricavate da apposite analisi, ha determinato il costo complessivo dei lavori in € 104.614,06 così distinti:

| N. ordine | Designazione delle diverse categorie di lavoro | Lavori al netto di manodopera | Costo della manodopera | Importo dei lavori |
|-----------|---|-------------------------------|------------------------|---------------------|
| | | [A] | [B] | [C] = [A] + [B] |
| 1 | U.I. n.3979 - VIA DEI TIGLI 4 | | | |
| 1 | Demolizioni - Rimozioni | € 894,87 | € 1.105,02 | € 1.999,89 |
| 2 | Trasporto - Conferimento in discarica | € 384,77 | € 51,05 | € 435,82 |
| 3 | Opere murarie, massetti intonaci | € 791,55 | € 1.239,81 | € 2.031,36 |
| 4 | Pavimenti e rivestimenti | € 2.515,15 | € 832,32 | € 3.347,47 |
| 5 | Infissi interni ed esterni | € 14.416,52 | € 292,33 | € 14.708,85 |
| 6 | Tinteggiature | € 3.019,29 | € 3.067,43 | € 6.086,72 |
| 7 | Impianto idrico - sanitario | € 2.327,17 | € 1.276,22 | € 3.603,39 |
| 8 | Impianto di riscaldamento | € 4.800,01 | € 1.127,71 | € 5.927,72 |
| 9 | Impianto elettrico | € 1.427,52 | € 1062,9 | € 2490,42 |
| | Sommano i lavori | € 30.576,85 | € 10.054,79 | € 40.631,64 |
| 2 | U.I. n.3977 - VIA DEI TIGLI 4 | | | |
| 1 | Demolizioni - Rimozioni | € 876,68 | € 1.041,98 | € 1.918,66 |
| 2 | Trasporto - Conferimento in discarica | € 307,90 | € 42,21 | € 350,11 |
| 3 | Opere murarie, massetti intonaci | € 673,05 | € 1.132,91 | € 1.805,96 |
| 4 | Pavimenti e rivestimenti | € 2.333,22 | € 771,61 | € 3.104,83 |
| 5 | Infissi interni ed esterni | € 11.047,34 | € 238,71 | € 11.286,05 |
| 6 | Tinteggiature | € 2.739,73 | € 2.780,60 | € 5.520,33 |
| 7 | Impianto idrico - sanitario | € 2.327,17 | € 1.276,22 | € 3.603,39 |
| 8 | Impianto di riscaldamento | € 4.673,51 | € 1.096,31 | € 5.769,82 |
| 9 | Impianto elettrico | € 1.371,54 | € 1.004,18 | € 2.375,72 |
| | Sommano i lavori | € 26.350,14 | € 9.384,73 | € 35.734,87 |
| 3 | U.I. n.3975 - VIA DEI TIGLI 2 | | | |
| 1 | Demolizioni - Rimozioni | € 561,47 | € 340,06 | € 901,53 |
| 2 | Trasporto - Conferimento in discarica | € 297,63 | € 29,84 | € 327,47 |
| 3 | Opere murarie, massetti intonaci | € 987,39 | € 1.312,96 | € 2.300,35 |
| 4 | Pavimenti e rivestimenti | € 1.560,20 | € 511,77 | € 2.071,97 |
| 5 | Infissi interni ed esterni | € 11.047,34 | € 238,71 | € 11.286,05 |
| 6 | Tinteggiature | € 2.336,69 | € 2.376,40 | € 4.713,09 |
| 7 | Impianto idrico - sanitario | € 74,44 | € 88,57 | € 163,01 |
| 8 | Impianto di riscaldamento | € 3.083,39 | € 739,36 | € 3.822,75 |
| 9 | Impianto elettrico | € 1.371,54 | € 1.004,18 | € 2.375,72 |
| | Sommano i lavori | € 21.320,09 | € 6.641,85 | € 27.961,94 |
| | Sommano i lavori totali soggetti a ribasso | € 78.247,08 | € 26.081,37 | € 104.328,45 |
| | Oneri per la Sicurezza Comune non soggetti a ribasso | € 174,16 | € 111,45 | € 285,61 |
| | TOTALE INTERV. "1"+"2"+"3" | € 78.421,24 | € 26.192,82 | € 104.614,06 |

- il quadro economico complessivo dell'intervento è, quindi, il seguente:

| | | | |
|------------------------------------|--|--------------|---------------------|
| 1 | Lavori a base d'asta | | |
| a | Lavori a misura da assoggettare a ribasso | € 104.328,45 | |
| b | Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso | € 285,61 | |
| | Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b] | € 104.614,06 | € 104.614,06 |
| 2 | Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.) | | € 19.876,67 |
| 3 | Imprevisti (2% di C.R.M.) | | € 2.092,28 |
| 4 | Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3] | | € 126.583,01 |
| 6 | I.V.A. (il 10% di 1) | | € 10.461,41 |
| 7 | C.T.M. + I.V.A. | | € 137.044,42 |
| 8 | I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)] | | € 5.344,73 |
| Costo Globale del Programma | | | € 142.389,15 |

- il quadro economico dell'intervento suddiviso per singolo alloggio, risulta:

| Unità | indirizzo | Lavori | Oneri sicurezza | S.T. | Imprevisti | Iva | Irap | Sommano |
|-------|-----------------|---------------------|-----------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|---------------------|
| 3979 | VIA DEI TIGLI 4 | € 40.631,64 | € 95,20 | € 7.738,10 | € 814,86 | € 4.072,68 | € 2.080,75 | € 55.433,23 |
| 3977 | VIA DEI TIGLI 4 | € 35.734,87 | € 95,20 | € 6.807,71 | € 716,65 | € 3.583,01 | € 1.830,56 | € 48.768,01 |
| 3975 | VIA DEI TIGLI 2 | € 27.961,94 | € 95,20 | € 5.330,86 | € 560,77 | € 2.805,71 | € 1.433,42 | € 38.187,91 |
| | SOMMANO | € 104.328,45 | € 285,61 | € 19.876,67 | € 2.092,28 | € 10.461,41 | € 5.344,73 | € 142.389,15 |

- ai sensi dell'articolo 61 del regolamento approvato con D.P.R. 05 ottobre 2010 n.207 e in conformità all'allegato "A" al predetto regolamento, i lavori sono classificati prevalentemente nella categoria di opere generali "OG1", oltre che "OG11" come risulta dal seguente quadro:

| Cat | Categorie di opere | Lavori al netto della manodopera soggetti a ribasso | Costo della manodopera soggetti a ribasso | Importi non soggetti a ribasso | Importo a base d'asta | |
|-------|----------------------|---|---|--------------------------------|-----------------------|----------------|
| | | [A] | [B] | Oneri per la Sicurezza [C] | | |
| OG 1 | Opere Civili | € 56.790,79 | € 17.405,72 | € 207,29 | € 74.403,80 | 71,12% |
| OG 11 | Impianti tecnologici | € 21.456,29 | € 8.675,65 | € 78,32 | € 30.210,26 | 28,88% |
| | TOTALI | € 78.247,08 | € 26.081,37 | € 285,61 | € 104.614,06 | 100,00% |

- l'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera è la seguente:

| Cat. | Descrizione | % incid manodopera | |
|-------|----------------------|--------------------|--------|
| OG 1 | Opere Civili | % incid man OG1 | 16,64% |
| OG 11 | Impianti tecnologici | % incid man OG11 | 8,29% |
| | | % MEDIA | 25,04% |

- l'intervento in oggetto è finanziato con le risorse di cui al "Programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022-2023). Interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio dell'Azienda. Comuni vari" di cui alla Delibera dell'Amministratore Unico n.3 del 19.01.2023;

- il tempo fissato per l'esecuzione dei lavori è di giorni 120, naturali e consecutivi;

- con apposito verbale del 24.04.2024, il Responsabile del procedimento ha provveduto alla validazione del Progetto Esecutivo ai sensi dell'art. 42 Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36;

- 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. 204 del 02.05.2024;

VISTO il D.P.R. n. 207/2010;

VISTO il D.lgs. 31.03.2026 n. 36;

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 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;

DELIBERA

1. DI APPROVARE il Progetto Esecutivo, per l'esecuzione dei "LAVORI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI 3 ALLOGGI SFITTI GESTITI DALL'AZIENDA NEL COMUNE DI ATELLA (PZ) U.I. 3979 e U.I. 3977 Via dei Tigli 4 – U.I. 3975 Via dei Tigli 2", nell'importo globale dell'intervento di € 142.389,15=, distinto come nelle premesse, interamente finanziato con i fondi di cui al "Programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022 – 2023) – Interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio dell'Azienda – Comuni vari – Delibera dell'Amministratore Unico n. 03 del 19/01/2023";
2. DI INDICARE il tempo per il compimento delle opere in giorni 120 decorrenti dalla consegna, così come stabilito dal CSA e che l'inizio dei lavori debba avvenire secondo quanto previsto dall'art. 114 c.5 del D.lgs. n. 36 del 31.03.2023 e dall'art. 3 dell'All. II.14 dell' stesso D.Lgs.

La presente deliberazione, costituita da 07 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 Pierluigi ARCIERI

L'AMMINISTRATORE UNICO
(arch. Vincenzo DE PAOLIS)

F.to Vincenzo DE PAOLIS

STRUTTURA PROPONENTE:

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

DELIBERA n. 24/2024

| | |
|----------|---|
| OGGETTO: | Programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022 – 2023) – Interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio dell’Azienda – Comuni vari – Delibera dell’Amministratore Unico n. 03 del 19/01/2023. Lavori di adeguamento funzionale di 3 alloggi sfitti gestiti dall’azienda nel comune di ATELLA (PZ) u.i. 3979 e u.i. 3977 via dei tigli 4 – u.i. 3975 via dei tigli 2. "APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO" |
|----------|---|

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

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)

F.to Pierluigi ARCIERI

data _____

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

UNITA' DI DIREZIONE:

"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRIGENTE

(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

data _____

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

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

(Ing. Pierluigi ARCIERI)

data _____

F.to Pierluigi ARCIERI