

STRUTTURA PROPONENTE:

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

DELIBERA n. 32/2024

OGGETTO:	Accordo Quadro della durata di 12 mesi con un unico Operatore Economico ( <i>Art. 59 Comma 3 Del D.Lgs. N. 36/2023</i> ) Lavori di Manutenzione Straordinaria finalizzati al recupero e/o all'adeguamento funzionale di alloggi sfitti, di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. di Potenza, per nuova assegnazione nel comune di Potenza. “APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO”
----------	---

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 25 del mese di Giugno, 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 di Consiglio Regionale, n. 637 del 19/12/2023, è stata approvata la Delibera dell'Amministratore Unico, n.3 del 19.01.2023, recante: “Programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022-2023) degli alloggi - Interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio dell'Azienda - Comuni vari” pari ad € 800.000,00 <scheda dell'intervento n. 2>;
- tra gli interventi di manutenzione straordinaria finanziati rientrano quelli di rifunzionalizzazione degli alloggi di risulta nella disponibilità dell'Azienda ai fini della consegna degli alloggi ai legittimi assegnatari;
- allo stato, le Commissioni provinciali assegnazione alloggi hanno in corso la verifica dei requisiti dei potenziali assegnatari relativamente a diverse graduatorie già approvate dai Comuni;
- conseguentemente, allo stato, non sono individuati né gli assegnatari, né gli alloggi sui quali intervenire, ma gli stessi saranno univocamente definiti a breve a seguito delle approvazioni in corso;
- 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, in relazione alla pluralità degli interventi manutentivi che potranno interessare il patrimonio gestito, si ritiene doversi addivenire ad un “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 contratti specifici;
- il progetto prevede la definizione di un Accordo Quadro con un singolo operatore economico, così come regolamentato dal comma 3 dell'art. 59 del D.Lgs. n. 36/2023. Esso riguarderà in generale l'esecuzione di tutte le opere e provviste necessarie per l'esecuzione degli interventi manutentivi che si renderanno necessari a ripristinare le condizioni di efficienza e abitabilità degli appartamenti via via assegnati nel comune di Potenza;
- l'importo complessivo dell'Accordo Quadro è stato definito in € 390.000,00 e trova capienza nel finanziamento assentito;
- i lavori oggetto dell'Accordo Quadro appartengono, prevalentemente, alle categorie OG1 e OG11. I singoli appalti verranno affidati sulla base delle esigenze, manifestate di volta in volta, dalla Stazione Appaltante. Potranno essere richiesti all'esecutore del contratto, qualora si manifestassero, anche interventi su stabili abitati o a destinazione diversa da quella residenziale;
- in relazione al singolo intervento da affidare in appalto, verrà redatto di volta in volta un Ordine di Lavoro descrittivo delle lavorazioni da svolgersi, corredato dal relativo computo metrico, piantina dell'alloggio con indicazione delle lavorazioni da eseguirsi e, se necessario, da altri elaborati grafici o di dettaglio;
- gli interventi di seguito indicati a titolo esemplificativo, interesseranno unità immobiliari e le relative pertinenze (garage, soffitte e cantinati):
  - Adeguamento/rifacimento impianto idrico sanitario e di riscaldamento alla normativa vigente, tramite parziale o totale riparazione, sostituzione o installazione dell'impianto, compreso il generatore di calore;
  - Rifacimento del vano bagno/servizio, compreso l'eventuale sostituzione dei relativi sanitari;
  - Eventuale adeguamento del vano bagno in base alle norme vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, con il requisito dell'accessibilità;
  - Adeguamento/rifacimento impianto elettrico alla normativa vigente, tramite parziale o totale riparazione, sostituzione o installazione dell'impianto;
  - Rifacimento del vano cucina compresi i relativi impianti tecnologici;
  - Ripristino/revisione/sostituzione infissi esterni;
  - Ripristino/revisione/sostituzione infissi interni;
  - Ripristino/rifacimento, anche parziali, di murature, prevalentemente tramezzi, ed intonaci;
  - Ripristino parziale o totale di pavimenti e rivestimenti;
  - Tinteggiatura di pareti e soffitti;

- Sgombero e pulizia delle aree di pertinenza dell'alloggio;
  - Tutte quelle lavorazioni che si rendessero eventualmente indispensabili per rendere gli alloggi agibili e rispondenti ai requisiti igienici e funzionali e per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
- data la tipologia dei lavori, si prevede la presenza in cantiere (a ciascun singolo Ordine di Lavoro corrisponderà un distinto cantiere) di una singola impresa. Non è pertanto necessario redigere il piano di sicurezza e coordinamento (P.S.C.) previsto dall'art. 100 del d.Lgs. n. 81/2008. Al presente progetto definitivo viene allegata una relazione contenente le indicazioni in materia di sicurezza nei cantieri temporanei e mobili;
- la localizzazione dei cantieri sarà variabile di volta in volta a seconda dell'immobile sul quale verranno eseguiti i lavori. Risulta pertanto estremamente difficile prevedere l'organizzazione delle singole lavorazioni e gli apprestamenti per la sicurezza necessari. Gli interventi verranno eseguiti all'interno di edifici abitati, quindi i loro occupanti verranno sottoposti ai rischi derivanti dall'interferenza delle operazioni di cantiere con le normali attività domestiche svolte, relativamente all'attività di ingresso ed uscita dallo stabile ed alle modeste lavorazioni che potrebbero essere eseguite in corrispondenza degli accessi dei singoli alloggi (sostituzione portoncino caposcala, ecc.) o sulle parti comuni;
- l'operatore economico dovrà trasmettere alla Stazione Appaltante un Piano Operativo di Sicurezza (POS), ai sensi dell'art. 89 comma 1 lett. h) del d.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., finalizzato alla definizione dell'attività generale di cantiere. Se nel corso dell'esecuzione dei lavori si configurasse la necessità della presenza, anche non contemporanea, di più imprese, si dovrà predisporre, a cura del coordinatore della sicurezza per l'esecuzione, il Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) e adeguare, con le modalità dettate dal d.Lgs. n. 81/2008, i POS delle imprese esecutrici al PSC. Se necessario i piani di sicurezza verranno aggiornati durante l'esecuzione del singolo O.d.L.;
- il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione vigilerà sull'osservanza dei piani di sicurezza;
- trattandosi di lavori di manutenzione, si ritiene che l'appalto debba essere affidato mediante procedura negoziata, a misura, con il criterio del minor prezzo;
- in relazione alla durata di tale Accordo Quadro, con riferimento alle pregresse esperienze, si stabilisce in 12 mesi, prorogabile di ulteriori 6 il tempo per l'ultimazione dei lavori;
- l'entità economica necessaria nel corso del suddetto periodo può essere quantificata in € 287.000,00 oltre I.V.A. come per legge, corrispondenti ad un impegno mensile medio pari ad € 23.916,67;
- alla luce di quanto sopra il Quadro Economico della proposta di Accordo Quadro, per l'ammontare complessivo di € 390.000,00, è il seguente:

a	Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€	280.000,00	
b	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€	7.000,00	
<b>1</b>	<b>Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b]</b>			<b>€ 287.000,00</b>
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)			€ 54.530,00
3	Imprevisti			€ 4.205,68
<b>3</b>	<b>Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3]</b>			<b>€ 345.735,68</b>
4	I.V.A. sui lavori 10%			€ 28.700,00
5	I.V.A. su imprevisti 22%			€ 925,25
5	C.T.M. + I.V.A.			€ 375.360,93
6	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]			€ 14.639,07
<b>Costo Globale del Programma</b>				<b>€ 390.000,00</b>

l'importo posto a base di gara somma ad € 287.000,00= così distinto:

Nr.	descrizione	importo
1	Lavori a misura (soggetti a ribasso)	€ 280.000,00
2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 7.000,00
	<b>Totale a base d'affidamento</b>	<b>€ 287.000,00</b>

- gli oneri per la sicurezza, da non assoggettare a ribasso, sono stati stimati pari al 2,5% dell'importo dei lavori per poi essere valutate, nello specifico, ad ogni singolo intervento;
- l'ultimazione dei lavori oggetto di contratti specifici sarà definita all'interno degli stessi in funzione della tipologia di richiesta;
- il tempo utile di ultimazione di ogni singolo intervento dipenderà, pertanto, dalle caratteristiche dell'intervento stesso indicata dalla direzione lavori sull'ordinativo (O.d.L.) emesso;
- il progetto è corredato dei seguenti elaborati:
  - Relazione Tecnico-Illustrativa;
  - Capitolato Speciale d'Appalto;
  - Linee Guida per stesura Piani di Sicurezza;
  - Schema Accordo Quadro;
- 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;
- 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, approvata con Delibera di Consiglio Regionale, n. 637 del 19/12/2023;
- il tempo utile di ultimazione di ogni singolo intervento dipenderà, pertanto, dalle caratteristiche dell'intervento stesso indicata dalla direzione lavori sull'ordinativo (O.d.L.) emesso;
- 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. 205 del 20.06.2024;

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 MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI AL RECUPERO E/O ALL'ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI ALLOGGI SFITTI, DI PROPRIETA' ED IN GESTIONE DELL'A.T.E.R. DI POTENZA, PER NUOVA ASSEGNAZIONE NEL COMUNE DI POTENZA - ACCORDO QUADRO DELLA DURATA DI 12 MESI CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO (art. 59 comma 3 del d.Lgs. n. 36/2023), sia meritevole di approvazione in linea tecnica ed economica nell'importo globale dell'intervento di € 287.000,00=, distinto come nelle premesse, interamente finanziato con le risorse stanziare dalla Delibera dell'Amministratore Unico n. 03 del 19.01.2023 – Approvazione della proposta relativa al secondo programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022/2023) degli alloggi – Interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio dell'Azienda, Comuni vari – pari ad € 800.000,00 <scheda dell'intervento n. 2>;
- 2) DI RAPPRESENTARE CHE l'ultimazione dei lavori oggetto di contratti specifici sarà definita all'interno degli stessi in funzione della tipologia di richiesta. Il tempo utile di ultimazione di ogni singolo intervento dipenderà, pertanto, dalle caratteristiche dell'intervento stesso indicata dalla direzione lavori sull'ordinativo (O.d.L.) emesso. Trattandosi di interventi non predeterminati nel numero, l'Ente si riserva di ordinare l'esecuzione dei lavori e disporre l'esecuzione nel modo che riterrà più conveniente. Non appena avvenuta l'ultimazione di tutte le attività manutentive previste all'interno di un contratto specifico, l'Aggiudicatario informerà per iscritto la direzione dei lavori che, previo adeguato preavviso, procederà, entro cinque giorni dalla ricezione della comunicazione dell'avvenuta ultimazione dei lavori, alle necessarie operazioni in contraddittorio, redigendo, per le opere riscontrate come regolarmente eseguite, l'apposito verbale di ultimazione (da redigere per ciascun O.d.L..

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 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. 32/2024

OGGETTO:	Accordo Quadro della durata di 12 mesi con un unico Operatore Economico (Art. 59 Comma 3 Del D.Lgs. N. 36/2023) Lavori di Manutenzione Straordinaria finalizzati al recupero e/o all'adeguamento funzionale di alloggi sfitti, di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. di Potenza, per nuova assegnazione nel comune di Potenza. "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