

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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 51/2024

OGGETTO:	Fondi di cui alla Delibera dell'A.U. n. 84 del 28.11.2022, relativa alla “Proposta di programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi (annualità 2022-2023) ex legge n. 560/963 - Interventi nel Comune di Maratea”, definitivamente approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 202300196 del 30.03.2023 e Delibera del Consiglio Regionale n. 591 del 25.07.2023. Lavori di demolizione n. 1 fabbricato per complessivi 7 alloggi in località “Giardelli” nel Comune di Maratea (PZ) - Importo Globale € 380.274,00 . “DECISIONE A CONTRARRE Art. 17 comma 1 D.LGS. N. 36/2023” CUP: F27I24000000005
-----------------	--

L'anno duemilaventiquattro il giorno 2 (due) del mese di Dicembre, nella sede dell'ATER.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

Ing. Pierluigi ARCIERI, nominato dall'Amministratore Unico dell'Azienda con disposizione n. 3 del 30.03.2020;

PREMESSO:

- che a cura di questa ATER, è stato redatto il progetto esecutivo riguardante la demolizione del corpo "A" del fabbricato via Giardelli N. 2, contenente n. 4 alloggi, unitamente alla demolizione di una porzione di un altro fabbricato ubicato sempre in via Giardelli ai civici NN. 22, 24, 26 e 28 contenente pure n. 4 alloggi. Per tale progetto è stato richiesto ed ottenuto, dal Comune di Maratea, il permesso di costruire n. 27 del 04.05.2018 ed i relativi lavori, aggiudicati ad una impresa appaltatrice, sono stati regolarmente ultimati in data 11.06.2020;
- che successivamente, indipendentemente dallo svolgimento di tale attività di demolizione e limitatamente all'immobile ubicato in Via Giardelli n. 2, codice fabbricato 171, il Dirigente dell'U.D. Interventi Costruttivi, Manutenzione, Recupero, Espropri di questa Azienda, ha disposto di procedere ad una verifica della sicurezza della parte di immobile non interessata dalla demolizione;
- che l'esito negativo della verifica ha portato all'emissione di ulteriori ordinanze di sgombero e che pertanto, allo stato, gli immobili non sono abitati;
- che le lavorazioni di cui al presente intervento sono relative alla demolizione della seconda parte di un fabbricato (corpo "B"), contenente n. 7 alloggi, adiacente ad una prima parte dello stesso fabbricato (corpo "A"), contenente n. 4 alloggi e già demolito, in via Giardelli n.2;
- che il complesso edilizio è distinto come di seguito riportato: Fabbricato via Giardelli n.2: cod. Fabr. n.171 (al NCEU Foglio n.30, Part.IIa n. 809 e 810);
- che per la demolizione del suddetto secondo corpo "B" il Comune di Maratea ha già rilasciato il permesso di costruire n. 61 del 16.12.2020, e con nota n. 6280 del 07.07.2024 è stato chiesto il NUOVO Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di che trattasi;
- che in esito alla suddetta richiesta, il Comune di Maratea, in data 11.11.2024, ha rilasciato il nuovo Permesso di Costruire n.19 del 15.10.2024;
- che pertanto si rende necessario procedere alla demolizione del fabbricato, per scongiurare il rischio di crolli anche parziali, a tutela della pubblica utilità;
- che la Regione Basilicata, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 202300196 del 30.03.2023 e Delibera del Consiglio Regionale n. 591 del 25.07.2023 ha definitivamente approvato la "Proposta di programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022-2023) interventi nel comune di Maratea" di cui alla Delibera dell'A.U. n. 84 del 28.11.2022;
- che tale proposta prevede, tra l'altro, un "Intervento di demolizione di 1 fabbricato per complessivi n. 7 alloggi, in località Giardelli, nel Comune di Maratea" per l'importo complessivo di € 380.274,00 così come risulta dal QTE che segue:

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA		IMPORTI
LAVORI DI DEMOLIZIONE		300.000,00 €
ONERI COMPLEMENTARI	% C.R.N.	
Spese tecniche e generali	12,00%	<u>36.000,00 €</u>
SOMMANO		336.000,00 €
I.V.A. Lavori demolizione immobili località "Giardelli"	10%	<u>30.000,00 €</u>
SOMMANO		366.000,00 €
I.R.A.P. lavori demolizione Giardelli	3,90%	<u>14.274,00 €</u>
COSTO GLOBALE INTERVENTO		380.274,00 €

CONSIDERATO:

- che in relazione a quanto sopra, l'Ufficio tecnico dell'ATER ha redatto il "Progetto Esecutivo" dell'intervento di che trattasi, regolarmente approvata con delibera dell'Amministratore Unico n. 38 del 23.07.2024, nell'importo complessivo di € 380.274,00=, così distinto:

A)	Demolizione immobili	€	300.000,00
B)	Spese generali 12,0% di A)	€	36.000,00
C)	Imprevisti 0,0% di A	€	-
D)	I.V.A. 10% di A)	€	30.000,00
		€	366.000,00
E)	I.R.A.P. 3,9% di A) + B) + C) + D)	€	14.274,00
	SOMMANO	€	380.274,00

- che il costo dell'intervento ricavato dal conteggio delle opere è di € 300.000,00=, così distinto:

LAVORI a corpo a base d'asta al netto del costo della manodopera (soggetto a ribasso)	€	189.407,11
COSTO DELLA MANODOPERA (soggetto a ribasso)	€	88.546,87
ONERI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)	€	22.046,02
LAVORI + COSTO MANODOPERA + ONERI SICUREZZA (CRN)	€	300.000,00

- che il R.U.P. Ing. Michele Gerardi con apposita relazione del 13.11.2024 acquisita al protocollo interno dell'Azienda in data 13.11.2024 al codice n. 358556/2024, nel rispetto delle direttive impartite di cui al provvedimento sopraccitato, ha rappresentato quanto segue:

- a norma dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D.lgs 36/2023, trattandosi di lavori di importo superiore ad € 150.000,00= ed inferiore ad € 1.000.000,00=, si proceda all'affidamento mediante procedura negoziata previa consultazione di almeno cinque operatori economici;
- i lavori da eseguire rivestono carattere d'urgenza al fine di scongiurare il rischio di crolli anche parziali, a tutela della pubblica utilità;
- in considerazione delle rappresentate necessità: di urgenza, di qualità della prestazione, delle specifiche modalità di esecuzione, della limitatezza del servizio nel tempo, dell'esiguità della spesa incompatibili con altre forme di procedure aperte, si ritiene necessario attivare la suddetta procedura negoziata;
- il contratto, da stipulare nelle forme previste per legge, è a "corpo";
- la scelta del contraente sarà effettuata con procedura telematica, con il criterio del minor prezzo, inferiore a quello posto a base di gara, determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara, ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.Lgs. 36/2023;
- si procederà all'individuazione delle ditte da invitare, in numero pari a 5 (cinque), tra gli operatori economici iscritti negli elenchi della stazione, "nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione" e che l'elenco di dette imprese sarà mantenuto agli atti della presente in forma riservata fino alla pubblicazione sul sito aziendale dell'avviso sui risultati della procedura d'affidamento;
- l'affidatario deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale, capacità tecnico professionale ed economico finanziaria prescritta per prestazioni di pari importo specificando che i lavori appartengono alla categoria OS23;

VISTO l'articolo 17 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 che dispone: "Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte", con il presente provvedimento si prende atto dell'avvio della procedura in oggetto, procedendo all'individuazione degli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte:

- a) elementi essenziali del contratto:
- descrizione lavori: Lavori di demolizione n. 1 fabbricato per complessivi 7 alloggi in località "Giardelli" nel Comune di Maratea (PZ);
 - corrispettivo presunto dell'appalto valutato preventivamente dall'ATER in € 300.000,00=, oltre I.V.A. al 10%;
 - tempi di esecuzione lavori: giorni 90 naturali e consecutivi dalla data dell'ordine;

- termini di pagamento dei corrispettivi: giorni sessanta dalla data di ricezione della fattura emessa in formato elettronico;
- b) criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte:
 - in relazione al modesto importo da corrispondere, procedura negoziata previa valutazione di cinque preventivi, ove esistenti, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D.lgs 36/2023, da parte del RUP, fra le imprese presenti nell'albo dei fornitori di fiducia dell'ATER, nel rispetto dei principi di non discriminazione, trasparenza, e rotazione con valutazione dell'offerta rispetto al valore stimato dell'affidamento;

VISTO l'art. 50 comma 1 lettera c) del D.lgs 36/2023, il quale dispone:

1. Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità:

c) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro;

DATO ATTO che sussistono tutti gli elementi e le condizioni previste per le decisioni a contrarre, ai sensi dell'art. 17 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023;

CONSIDERATO che occorre procedere all'affidamento degli interventi in argomento attivando le procedure per la scelta del contraente;

VISTO il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;

VISTO il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e s.m.i per le parti ancora vigenti;

VISTI i "Documenti di consultazione" emanati dall'ANAC, per le parti di specifica rilevanza;

VISTA la relazione del R.U.P.;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 36 del 19.07.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024 e Pluriennale 2024-2026;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 36 del 24.09.2024, 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 2024 e Pluriennale 2024-2026;

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;

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 DARE ATTO che il Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art.6 della Legge n. 241/90 e dell'art. 15 del D.Lgs n. 36/2023 è l'Ing. Michele Gerardi funzionario dipendente dell'Azienda titolare di P.O.;
2. DI PROCEDERE all'affidamento dei lavori nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, tramite procedura negoziata previa consultazione di almeno cinque operatori economici;
3. DI SELEZIONARE, a cura del RUP, gli operatori economici, con procedura telematica, "nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento proporzionalità e trasparenza", il cui elenco è soggetto al tassativo divieto di essere comunicato a terzi o di essere reso noto in qualsiasi altro modo fino all'esperimento della gara ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. 36/2023, tra quelli, presenti negli elenchi degli operatori di fiducia dell'Azienda, escludendo le imprese che nell'anno in corso siano già risultate aggiudicatarie di appalto con la medesima procedura e, che l'individuazione dei nominativi risulti da apposito verbale;
4. DI INVITARE, gli operatori economici così selezionati a presentare offerta, secondo la procedura prevista dall'art. 50 del D.lgs n. 36/2023, nel rispetto della condizione che, in relazione al principio di rotazione degli affidamenti, ai sensi dell'art. 49, comma 2 del Codice, "*è vietato l'affidamento o l'aggiudicazione di un appalto al contraente uscente nei casi in cui due consecutivi affidamenti abbiano a oggetto una commessa rientrante nello stesso settore merceologico, oppure nella stessa categoria di opere, oppure nello stesso settore di servizi*";
5. DI AGGIUDICARE i lavori al prezzo più basso inferiore a quello posto a base di gara, determinato con il criterio del minor prezzo sull'elenco prezzi posto a base di gara, ai sensi dell'art. dell'art. 50, comma 4 bis del D.Lgs. 36/2023;
6. DI DARE ATTO che l'affidatario deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale, capacità tecnico professionale ed economico finanziaria prescritta per prestazioni di pari importo specificando che i lavori appartengono alla categoria OS23;
7. DI DARE ATTO che la gara sarà aggiudicata, anche in presenza di una sola offerta valida;
8. DI PROCEDERE al versamento, a titolo di contribuzione a favore dell'A.N.A.C., relativamente alle presenti procedure di appalto;
9. DI DARE ATTO che il contratto relativo sarà stipulato mediante scrittura privata non autenticata ai sensi dell'art. 18 comma 1 del Dlgs. 36/2023.

La presente determinazione, costituita da 06 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 ing. Pierluigi ARCIERI

OGGETTO:	Fondi di cui alla Delibera dell'A.U. n. 84 del 28.11.2022, relativa alla "Proposta di programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi (annualità 2022-2023) ex legge n. 560/963 - Interventi nel Comune di Maratea", definitivamente approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 202300196 del 30.03.2023 e Delibera del Consiglio Regionale n. 591 del 25.07.2023. Lavori di demolizione n. 1 fabbricato per complessivi 7 alloggi in località "Giardelli" nel Comune di Maratea (PZ) - Importo Globale € 380.274,00 . "DECISIONE A CONTRARRE Art. 17 comma 1 D.LGS. N. 36/2023" CUP: F27I24000000005
-----------------	--

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

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 DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data _____

F.to avv. Vincenzo PIGNATELLI