



STRUTTURA PROPONENTE
U.D. "DIREZIONE"

DELIBERA n. 84/2022

OGGETTO:	Legge n. 560/93 – art. 1 comma 14 APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI PROGRAMMA PER IL REINVESTIMENTO DEI PROVENTI DERIVANTI DALLA VENDITA (annualità 2022-2023) – INTERVENTI NEL COMUNE DI MARATEA.
----------	--

L'anno duemilaventidue il giorno 28 (ventotto) del mese di Novembre, 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

PREMESSA

- con delibera di Giunta Regionale n. 111 del 17 febbraio 2011 è stato approvato, ai sensi dell'art. 1 comma 14 della Legge 24 dicembre 1993, n. 560 il "Programma biennale 2017/2018 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica, incamerati a tutto il 31 dicembre 2015, dell'importo complessivo di € 10.000.000,00";
- con delibera del Consiglio Regionale n. 608 del 19 aprile 2017 è stato definitivamente approvato il "Programma biennale 2017/2018 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica, incamerati a tutto il 31 dicembre 2015, dell'importo complessivo di € 10.000.000,00", proposto dall'A.T.E.R. di Potenza con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 8 del 2 febbraio 2017, di cui alla D.G.R. n. 111 del 17 febbraio 2017;
- il programma di reinvestimento prevedeva, tra l'altro, il recupero di un immobile, finalizzato alla realizzazione di n. 9 alloggi, per una superficie complessiva Sc = 865,00 mq.;
- trovavano applicazione i massimali di costo vigenti per gli interventi di edilizia sovvenzionata approvati dalla Regione Basilicata con D.G.R. n. 1942 del 22.12.2011, secondo l'ultimo aggiornamento, disposto con Determinazione Dirigenziale relativa all'anno 2016 dei limiti di costi degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata;
- il programma, così come sopra illustrato, prevedeva oltre agli oneri per l'acquisizione dell'immobile, gli oneri per la demolizione dei fabbricati in località Giardelli e gli oneri per la sistemazione provvisoria degli assegnatari sgomberati;
- ad oggi l'Ater ha acquisito un immobile ubicato in Piazza Europa del comune di Maratea, ha proceduto alla demolizione dei fabbricati oggetto di sgombero ed ha liquidato gli oneri disponibili a favore degli assegnatari sgomberati;
- in relazione a quanto disposto con la delibera del Consiglio Regionale n. 608 del 19 aprile 2017, è stato redatto il progetto esecutivo dei lavori di completamento, corredato delle necessarie autorizzazioni;
- con nota del 20.10.2017 l'Ater ha presentato al Comune di Maratea, istanza di Permesso di Costruire in variante allo strumento urbanistico vigente per cambio di destinazione d'uso, di un fabbricato, ubicato in Piazza Europa, in catasto al foglio n. 30, particella n. 2674 e terreni particelle n. 2675 e n. 498;
- in relazione alla succitata richiesta il Consiglio Comunale, con atto n. 47 del 22.11.2018, ha deliberato, tra l'altro:
 - DI ADOTTARE la Variante urbanistica, così come proposta dal Settore LL.PP. Urbanistica ed Edilizia Privata, in esito alla richiesta formulata dall'Ater in data 20.10.2017, prot. n. 15220;
 - DI DARE ATTO che per l'adozione della presente è legittimo il ricorso alla modalità, comma 6bis di cui all'art. 36, comma 6bis, della L.R. 11 agosto 1999, n. 23, come introdotto dalla L.R. 27 gennaio 2015 n. 4 in quanto
 - DI DISPORRE conseguentemente, il deposito per giorni 10 (dieci) del progetto presso la casa Comunale, a libera visione di chiunque ne abbia interesse, con facoltà di presentare osservazioni nei successivi 20 giorni dalla scadenza del termine di deposito;
 - DI DISPORRE allo scadere dei superiori termini, la trasmissione del progetto, incluso la presente deliberazione e l'esito del deposito, alla Regione Basilicata, Dipartimento Ufficio Urbanistico e Tutela del Paesaggio;
 - DI DARE ATTO che, ove nei 90 giorni successivi alla suddetta trasmissione, non fossero formulati dissensi alla presente variante, deve intendersi accolta la presente determinazione di questo Consiglio Comunale che in successiva seduta ne potrà disporre l'approvazione.
- il progetto esecutivo dei "Lavori di completamento di un fabbricato per complessivi di n. 9 alloggi, in località Piazza Europa, nel comune di Maratea", è stato approvato con delibera dell'Amministratore Unico dell'Azienda n. 4 del 15.01.2019;
- con atto del Direttore n. 16 del 12 febbraio 2019 è stato disposto, tra l'altro:
 1. DI PROCEDERE all'affidamento dei lavori nel rispetto dei principi di cui all'art. 30, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., tramite procedura aperta;

2. DI AVVALERSI della Centrale Unica di Committenza di cui in narrativa per la predisposizione degli atti di competenza e per l'espletamento della procedura di gara in conformità alle indicazioni e le obbligazioni assunte dalle Convenzioni sottoscritte dagli enti aderenti.
- in data 12.08.2019 con prot. n. 11814, è stata acquisita la nota della CUC di Tito prot. 14525 del 17.09.2019, recante "Avviso aggiudicazione provvisoria" con il quale, la Centrale Unica di Committenza tra i Comuni di Tito, Brienza, Sant'Angelo Le Fratte, Sasso di Castalda e Satriano di Lucania, al termine delle operazioni di verifica dell'offerta economica, dopo aver proceduto all'applicazione del procedimento dell'esclusione automatica delle offerte anomale, ha definito la graduatoria delle offerente valide (47) individuando quale aggiudicatario provvisorio il Raggruppamento Temporaneo di imprese composto dalle ditte: DICATALDO SABINO con sede in Barletta (BAT) alla Via Paolo Ricci n. 39 (capogruppo) e PERRELLA PELLEGRINO S.r.l. con sede in Roccabascerana (AV) alla Via A. Da Brescia (mandante);
 - in data 17.09.2019, con prot. 16660, la CUC Tito – "Centrale Unica di Committenza tra i Comuni di Tito, Brienza, Sant'Angelo le Fratte, Sasso di Castalda, Satriano di Lucania e Ater di Potenza", ha trasmesso la nota Prot. Gen. n. 0016660/2019, acquisita al prot. dell'Azienda in data 18.09.2019 al prot. n. 11814, recante "Procedura aperta per l'appalto, per l'Ater di Potenza, dei "Lavori di Completamento per complessivi n. 9 alloggi, in località Piazza Europa, nel comune di Maratea – CIG Master 78058642C0" – Comunicazione AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA", a favore del Raggruppamento Temporaneo di imprese composto dalle ditte: DICATALDO SABINO con sede in Barletta (BAT) alla Via Paolo Ricci n. 39 (capogruppo) e PERRELLA PELLEGRINO S.r.l. con sede in Roccabascerana (AV) alla Via A. Da Brescia (mandante);
 - in pari data (18.09.2019) e con lo stesso prot. 11814, è stata inoltre acquisita la Determinazione del Comune di Tito, DSG n. 00756/2019 del 17.09.2019, con la quale, tra l'altro, veniva disposta l'aggiudicazione definitiva dell'appalto in favore del Raggruppamento Temporaneo di imprese composto dalle ditte: DICATALDO SABINO (capogruppo) e PERRELLA PELLEGRINO S.r.l. (mandante) che aveva offerto un ribasso del 30,922% sull'importo a base di gara;
 - a seguito di un complesso iter procedurale, in data 28.04.2022, è stato rilasciato, dal comune di Maratea il permesso di costruire n. 9 del 22.04.2022, relativo ai "Lavori di Completamento per complessivi n. 9 alloggi, in località Piazza Europa, nel comune di Maratea";
 - a seguito dell'avvenuta aggiudicazione e dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire, con nota prot. n. 5904 del 11.05.2022, è stata richiesta al R.T.I. DICATALDO SABINO con sede in Barletta (BAT) Via Paolo Ricci n. 39 (capogruppo) e PERRELLA PELLEGRINO S.r.l. con sede in Roccabascerana (AV) alla Via A. Da Brescia (mandante) la documentazione necessaria per la stipula del contratto di appalto;
 - con nota pec. Prot. 6781 del 01.06.2022, l'impresa capogruppo del costituendo RTI - DICATALDO SABINO ha rappresentato all'Azienda che, in relazione agli straordinari incrementi dei prezzi verificatisi, non riteneva più realizzabile l'esecuzione del contratto alle condizioni economiche della gara;
 - con atto del Direttore n. 61 del 13.07.2022 è stato determinato, tra l'altro:
 1. DI PRENDERE ATTO della comunicazione dell'impresa capogruppo del costituendo RTI DICATALDO SABINO con sede in Barletta (BAT) Via Paolo Ricci n. 39 (capogruppo) e PERRELLA PELLEGRINO S.r.l. con sede in Roccabascerana (AV) alla Via A. Da Brescia (mandante), giusta nota prot. 6781 del 01.06.2022, in relazione ai "Lavori di Completamento per complessivi n. 9 alloggi, in località Piazza Europa, nel comune di Maratea";
 2. DI PROCEDERE alla revoca dell'aggiudicazione definitiva al Raggruppamento Temporaneo di imprese composto dalle ditte: DICATALDO SABINO con sede in Barletta (BAT) alla Via Paolo Ricci n. 39 (capogruppo) e PERRELLA PELLEGRINO S.r.l. con sede in Roccabascerana (AV) alla Via A. Da Brescia (mandante), per l'esecuzione dei "Lavori di completamento di un fabbricato per complessivi n. 9 alloggi, in località Piazza Europa, nel comune di Maratea";
 3. DI PROCEDERE allo scorrimento della graduatoria di aggiudicazione di cui all'avviso di aggiudicazione provvisoria giusta nota prot n. 14525 del 09.08.2019;
 4. DI DARE ATTO che si procederà allo scorrimento della graduatoria di aggiudicazione suddetta senza alcun ricalcolo e modifica dei punteggi attribuiti (TAR Sardegna, Sezione I, n. 222 del 29/03/2022);
 5. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 110, c. 2 del D.lgs. n. 50/2016, l'affidamento dovrà avvenire alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta;

- con diverse e successive note pec sono state progressivamente invitate le ditte successivamente collocate in graduatoria, fino alla nona, a rappresentare la disponibilità alla sottoscrizione del contratto di appalto.
- nessuna delle ditte interpellate ha rappresentato tale disponibilità;
- alla luce di quanto sopra e in relazione alla concreta possibilità che non si riesca ad affidare i lavori avvalendosi della procedura di gara posta in atto dalla CUC di Tito, si è proceduto ad un aggiornamento del computo di progetto in relazione alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata, n. 38 del 25 luglio 2022 (Speciale), della DGR 22 luglio 2022, n. 477 recante: “Approvazione della Tariffa Unificata di riferimento dei prezzi per l’esecuzione di Opere Pubbliche della Regione Basilicata – Edizione 2022 Aggiornamento Infrannuale”;
- si è quindi proceduto ad una rideterminazione del QTE di progetto, redatto in analogia con quello già approvato con la D.G.R. n. 608 del 19 aprile 2017, tenendo conto dei costi già sostenuti e di quelli necessari per il completamento dell’intervento;
- nell’ambito del presente programma è stato inserito, inoltre, l’intervento di demolizione del fabbricato sgomberato, per motivi legati alla staticità dell’immobile, in località Giardelli di Maratea;
- l’intervento in oggetto riguarda un complesso residenziale costituito da 1 fabbricato per complessivi n. 11 (7+4) alloggi, realizzati alla fine degli anni 1960 a cura dell’I.A.C.P. di Potenza;
- a far data dagli anni 80, l’area sulla quale insistono i fabbricati, è stata interessata da un vasto movimento franoso che ha causato negli edifici dissesti di varia natura, quali cedimenti fondali, sconnessioni strutturali, etc., che hanno reso necessaria, a più riprese, l’esecuzione di interventi di consolidamento da parte dell’ATER di Potenza;
- a più riprese nel tempo sono pervenute diverse segnalazioni di pericolo da parte degli inquilini. Tale situazione è stata più volte oggetto di attenzione, negli anni 90, anche da parte dell’Ufficio Difesa del Suolo regionale, che ha confermato lo stato di preoccupante dissesto ideologico dell’intera area di località Giardelli di Maratea;
- nel corso degli anni si sono tenute diversi incontri presso la Prefettura di Potenza nei quali, confermando l’evoluzione della morfologia di instabilità dell’area di sedime dei fabbricati interessati, l’ATER ed il Comune di Maratea si impegnavano a valutare ogni possibile ipotesi finalizzata alla delocalizzazione degli edifici interessati dal dissesto;
- nel lasso di tempo trascorso, le condizioni strutturali dell’edificio in località Giardelli, si sono aggravate al punto da compromettere, per 4 di tali alloggi, non solo la piena funzionalità, ma la sicurezza stessa degli stessi, con pericolo per l’incolumità degli occupanti.
- in conseguenza dell’aggravarsi delle condizioni strutturali dei suddetti fabbricati, con Ordinanza sindacale n.112 del 12.11.2014 è stato disposto lo sgombero, da parte di persone e cose, di n. 8 alloggi ricadenti in detta località, di cui n. 4 alla via Giardelli N. 2, n. 1 alla via Giardelli N.22, n. 1 alla via Giardelli N.24, n. 1 alla via Giardelli N.26 n. 1 alla via Giardelli N.28, compresi in due fabbricati distinti al N.C.U al Fg. 30 p.lle 809,810 e 1519;
- in conseguenza, 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;
- 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;
- l’esito negativo della verifica ha portato all’emissione di ulteriori ordinanze di sgombero;
- allo stato pertanto gli immobili, interessati da dissesti statici, non sono abitati;
- 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;

- il complesso edilizio è distinto come di seguito riportato: Fabbricato via Giardelli n.2: cod. Fabbr. n.171 (al NCEU Foglio n.30, Part.IIa n. 809 e 810);
- 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.

CONSIDERATO che:

- l'intervento di completamento del fabbricato in Piazza Europa nel comune di Maratea riveste carattere di estrema urgenza, atteso che ben dodici famiglie risultano sgomberate già da tempo;
- analogamente riveste carattere di urgenza l'intervento di demolizione della parte di fabbricato, attualmente sgomberato, ubicato in località Giardelli di Maratea;
- tali affidamenti presuppongono la disponibilità delle relative risorse economiche;

VISTA la legge Regionale n. 29 del 24.06.1996;

VISTA la l. n. 560/93 e successive modificazioni;

VISTO lo statuto dell'Azienda;

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 Dirigente dell'U.D. “Gestione Patrimonio e Risorse” in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa 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 la proposta di “Programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi (annualità 2022-2023) – interventi nel comune di Maratea”, allegata al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) DI TRASMETTERE la presente deliberazione, unitamente alla proposta di programma (annualità 2022-2023), alla Regione Basilicata per la definitiva approvazione.

La presente deliberazione, costituita da n.6 facciate, verrà affissa all'Albo-on line dell'Azienda per rimanervi esposta per 15 giorni e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(ing. Pierluigi ARCIERI)

L'AMMINISTRATORE UNICO
(arch. Vincenzo DE PAOLIS)

OGGETTO:	Legge n. 560/93 – art. 1 comma 14 APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI PROGRAMMA PER IL REINVESTIMENTO DEI PROVENTI DERIVANTI DALLA VENDITA (annualità 2022-2023) – INTERVENTI NEL COMUNE DI MARATEA.
----------	--

L'ESTENSORE DELL'ATTO (Ing. Pierluigi ARCIERI) _____

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (Legge n. 241/90, art. 72 del Reg. Org e successive modificazioni e integrazioni)
II RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Ing. Pierluigi ARCIERI)

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABI- LITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI

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 DIRIGENTE (Ing. Pierluigi ARCIERI)
data 28.11.2022 _____

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

UNITA' DI DIREZIONE: "GESTIONE RISORSE"
IL DIRIGENTE (Avv. Vincenzo PIGNATELLI)
Data 28.11.2022 _____

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

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA (Ing. Pierluigi ARCIERI)
data 28.11.2022 _____