



**REGIONE CALABRIA**

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA REGIONALE  
(ATERP CALABRIA)**

***DELIBERAZIONE N. 161 DEL 15 LUGLIO 2024  
REGISTRO DELLE DELIBERE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA***

DISTRETTO DI REGGIO CALABRIA

SETTORE: **TECNICO**

**Oggetto:** Programma di Reinvestimento proventi conseguiti nell'anno 2021 derivanti dall'alienazione degli alloggi di E.R.P. Deliberazione C.S. 179/2023;  
Lavori di recupero di n. 22 alloggi nel Comune di Gioia Tauro (RC) via De Gasperi – Legge 865/71 art.55 C/RE 566 -  
Approvazione progetto esecutivo e autorizzazione a contrarre  
CUP D97I20000040002

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

L'anno 2024, il giorno 15 del mese di luglio il Commissario Straordinario dell'A.T.E.R.P. Regionale, Avv. Grazia Maria Carmela IANNINI, nominato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n° 90 del 23 Ottobre 2023, presso la Sede Legale dell'Azienda, ha adottato la seguente delibera in merito all'argomento indicato in oggetto.

**DISTRETTO DI REGGIO CALABRIA - SERVIZIO TECNICO**

Il Responsabile del Procedimento ed il Dirigente del Servizio propongono al Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria l'adozione del presente atto del quale hanno accertato la regolarità tecnico-procedurale.

Il Responsabile del Procedimento  
f.to Geom. Rocco De Pietro

Il Dirigente del Servizio  
f.to Arch. Alessandro Idone

**II DIRETTORE TECNICO F.F.**

Esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 12 del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi dell'ATERP Calabria.

II DIRETTORE TECNICO F.F.  
f.to Ing. Giuseppe Raffele

**Ufficio Contabilità Generale**

**Accertamento n. 301. del 08/06/2022**

<i>Voce</i>	<i>€</i>		
Previsione iniziale di bilancio		Accertamento per il presente anno	
Totale accertato		Disponibilità residua	

**Impegno n.568 del 4/07/2024**

<i>23000501</i>	<i>€</i>		
Previsione iniziale di bilancio	11.685.519,65	Accertamento per il presente anno	180.000,00
Totale impegnato	2.352.985,96	Disponibilità residua	9.332.533,69

*Si attesta la copertura finanziaria della spesa*

**Il Responsabile del Procedimento**  
f.to Dr.ssa Silvana Ambroggio

**Il Dirigente del Servizio**  
f.to Dr. Pasquale Cannatelli

## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'A.T.E.R.P. CALABRIA

### **PREMESSO CHE:**

- con Legge regionale 24/2013 art. 7 è stata istituita l'ATERP Calabria per accorpamento delle Aziende per l'Edilizia Residenziale Pubblica di cui alla L.R. 27/1996;
- con Deliberazione della Giunta Regionale 66 del 2 marzo 2016 è stato definitivamente approvato lo Statuto dell'ATERP unica e demandato al Commissario Straordinario gli adempimenti propedeutici all'effettivo accorpamento da effettuarsi con D.P.G.R.;
- con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 99 del 9 maggio 2016, istitutivo dell'Azienda Regionale, è espressamente previsto, per come richiamato dalla Legge Regionale n. 24/2013 che l'Azienda per l'Edilizia Residenziale Pubblica Regionale subentri in tutti i rapporti attivi e passivi esistenti presso le estinte ATERP provinciali, alla data dell'incorporazione, con effetti civilistici e fiscali retrodatati al 01 gennaio 2016;
- con deliberazione n. 01 del 16.05.2016 il Commissario Straordinario ha adottato lo Statuto dell'ATERP Calabria;
- con D.P.G.R. n. 90 del 23.10.2023 è stato nominato il Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria nella persona dell'avv. Grazia Maria Carmela IANNINI;
- con Decreto del Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria n. 112 dell'1.07.2024 sono stati conferiti ad interim gli incarichi di Direttore Amministrativo e di Direttore Tecnico dell'ATERP Calabria rispettivamente al dott. Pasquale Cannatelli ed all'ing. Giuseppe Raffele;
- con Decreto del Commissario Straordinario n. 95 del 20/05/2024, è stato assunto e nominato Dirigente Tecnico del Distretto di Reggio Calabria l'Arch. Alessandro Idone;

### **CONSIDERATO CHE:**

- con la legge n. 560 del 24/ 12/ 1993 sono state dettate le norme in materia di alienazione degli alloggi di E.R.P., che prevedono, tra l'altro, che le regioni, su proposta dei competenti IACP (comunque denominati), determinino annualmente la quota dei proventi derivanti dall'alienazione degli alloggi e delle unità immobiliari, ad uso non abitativo, ricomprese in edifici destinati ad edilizia residenziale pubblica, nonché dall'estinzione del diritto di prelazione di cui all'art. 28 della legge n. 513/1977, da destinare al reinvestimento;
- con il successivo decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 24/02/2015, recante "Procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica", è stato stabilito che le risorse derivanti dalle alienazioni previste dai programmi approvati successivamente alla data di pubblicazione sulla gazzetta ufficiale dello stesso decreto, restino nelle disponibilità degli enti proprietari e siano destinate, ai sensi dell'art. 3, co.1 lett. a) del decreto-legge 28/03/2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla legge 23/05/ 2014 n. 80, all'attuazione:
  - di un programma straordinario di recupero e razionalizzazione del patrimonio esistente, predisposto sulla base dei criteri stabiliti ai sensi dell'art. 4 del decreto-legge n. 47/2014, convertito con modificazioni dalla legge 23/05/2014, n. 80;
  - di acquisto e, solo in mancanza di adeguata offerta di mercato, di realizzazione di nuovi alloggi;
- a seguito delle alienazioni effettuate da tutti i distretti provinciali dell'Aterp Calabria con Delibera del Direttore Generale n. 226 del 08/06/2022, si è preso atto dei proventi conseguiti nell'anno 2021 e si è attribuito, ai sensi dell'art. 1, comma 4 del decreto del ministero infrastrutture e trasporti 24/02/2015, l'utilizzo della somma di € 2.907.332,08 al direttore tecnico aziendale, per la programmazione di interventi sul patrimonio di ERP;
- con delibera 226 dell'8/06/2022 sul capitolo 34000501 è stata accertata la somma di € 2.907.332,08;

- redatto il quadro complessivo del programma di reinvestimento dei proventi conseguiti nell'anno 2021 derivanti dall'alienazione degli alloggi di ERP, lo stesso è stato trasmesso, con nota prot. n. 4893 del 17/03/2023 alla Regione Calabria - Dipartimento n. 6 Infrastrutture LL.PP. Mobilità - Settore n. 5 - al fine di acquisirne il formale assenso, per come previsto dall'art. 7 co. 4 del D.M. 24 febbraio 2015, riscontrata con formale assenso da parte della Regione Calabria con nota prot. 6079 del 30/03/2023;
- con Delibera del C.S. 179 del 25/03/2023 si è preso atto del formale assenso concesso dalla Regione Calabria ed approvato il programma di reinvestimento dei proventi conseguiti nell'anno 2021 derivanti dall'alienazione degli alloggi di ERP;
- in particolare, per il Distretto di Reggio Calabria la somma destinata a lavori è pari ad € 967.545,20;

**DATO ATTO CHE:**

- nell'ambito degli interventi programmati risulta ricompreso quello riguardante il recupero edilizio di n. 22 alloggi siti nel comune di Gioia Tauro, in via De Gasperi, Cantiere 566;
- ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.lgs 36/2023, trattandosi di intervento di manutenzione straordinaria, questa amministrazione ha omesso l'elaborazione del PFTE;
- a tal fine è stato redatto, da parte del Settore Tecnico di questo distretto, il progetto esecutivo dei "Lavori di recupero di n. 22 alloggi nel comune di Gioia Tauro" per un importo complessivo pari a € 180.000,00 ripartiti secondo il seguente quadro economico:

A) Importo Lavori	€ 37.134,89	
Costi della manodopera	€ 46.908,36	
Totale lavori	€ 84.043,25	
Oneri sicurezza	€ 51.023,36	
Totale importo lavori		<b>€ 135.066,61</b>
B) Somme a disposizione		
Spese tecniche e generali	€ 26.337,99	
Imprevisti	€ 3.868,74	
Spese per pubblicità (IVA 22%)	€ 1.000,00	
IVA (10% su lavori)	€ 13.506,66	
IVA (22% su spese pubblicità)	€ 220,00	
Totale somme a disposizione	€ 44.933,39	
TOTALE INTERVENTO		<b>€ 180.000,00</b>

e costituito dai seguenti elaborati:

- ✓ Relazione tecnica
- ✓ Elaborati grafici
- ✓ Documentazione fotografica
- ✓ Computo metrico estimativo lavori
- ✓ Elenco prezzi lavori
- ✓ Stima incidenza della manodopera
- ✓ Analisi prezzi
- ✓ Computo costi della sicurezza
- ✓ Elenco prezzi sicurezza
- ✓ Piano di sicurezza e coordinamento
- ✓ Capitolato speciale di appalto
- ✓ Cronoprogramma
- ✓ Q.T.E.

**CONSIDERATO CHE:**

- il progetto di che trattasi ha ottenuto il parere favorevole per l'approvazione da parte del Comitato Tecnico, costituito ai sensi dell'art. 11 dello Statuto dell'Aterp Regionale, con voto n. 378 del 12.06.2024;

- è stato redatto, ai sensi dell'art. 42 del D.lgs 36/2023, il Verbale di verifica e l'attestazione di Validazione della suddetta progettazione esecutiva da parte del Responsabile Unico del Progetto;
- risulta necessario attivare le procedure riguardanti l'espletamento della gara d'appalto per dare compiuta attuazione ai lavori di manutenzione di che trattasi;

**RILEVATO CHE**

- l'importo complessivo dei lavori è pari ad € 135.066,61 di cui € 84.043,25 quale importo a base di gara comprendente i costi della manodopera che la S.A. ha stimato in € 46.908,36 che ai sensi dell'art. 41 comma 14 del Codice dei contratti non sono soggetti a ribasso, € 51.023,36 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta oltre IVA di Legge così come esemplificato nel Quadro economico del progetto esecutivo;
- ai sensi dell'art. 41, comma 14 del Codice, l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 46.908,36 calcolati sulla base dei seguenti elementi: sulla base dei valori economici definiti dalla contrattazione collettiva nazionale tra le organizzazioni sindacali e le organizzazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative, delle norme in materia previdenziale ed assistenziale, dei diversi settori merceologici e delle differenti aree territoriali.
- i costi della manodopera non sono soggetti a ribasso.

**DATO ATTO CHE:**

- i suddetti lavori saranno affidati ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs 36/2023 mediante affidamento diretto previa consultazione di più operatori economici attraverso piattaforma telematica, sulla base del criterio del Minor Prezzo ai sensi dell'art. 108 del medesimo D.Lgs.;
- la selezione degli operatori economici da invitare alla procedura, al fine di favorire la partecipazione delle micro e piccole imprese operanti sul territorio, avverrà mediante l'adozione del criterio di prossimità e del possesso dell'Attestazione SOA OG1 I categoria di classificazione;

**VERIFICATO CHE:**

- L'importo complessivo dell'appalto, Iva esclusa, ammonta ad € 135.066,61;
- Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 51.023,36;
- L'importo a base di gara ammonta ad € 84.043,25 IVA esclusa e comprende i costi della manodopera che la S.A. ha stimato in € 46.908,36;
- Le somme a disposizione dell'amministrazione ammontano ad € 46.933,39;
- Ai sensi dell'art. 41 comma 14 del Codice i costi della manodopera non sono soggetti a ribasso.
- L'O.E. nella formulazione del proprio ribasso di gara dovrà tener conto dell'ammontare dei costi della manodopera dichiarati nell'ambito dell'offerta economica. Eventuali riduzioni del costo della manodopera proposto dall'operatore economico nell'offerta saranno successivamente oggetto di verifica.

**CONSIDERATO CHE** è, pertanto, opportuno procedere all'approvazione degli atti progettuali ed autorizzare l'espletamento della gara relativa ai *"Lavori di recupero di n. 22 alloggi nel comune di Gioia Tauro"*, via De Gasperi, cantiere 566;

**VISTI:**

- il Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 90 del 23/10/2023 di nomina Commissario Straordinario dell'A.T.E.R.P. Calabria, l'Avv. Grazia Maria Carmela IANNINI;
- il D. Lgs. n. 118/2011;
- gli elaborati progettuali;
- la Delibera del C.S. n.179 del 25.05.2023;

- l'art. 50 del D.Lgs. n. 36/ 2023;

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO**

Su proposta del Dirigente del Servizio Tecnico formulata alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla struttura interessata, nonché dall'espressa dichiarazione di regolarità resa dal dirigente medesimo;

Acquisito il parere favorevole del Direttore Tecnico

**DELIBERA**

Per i motivi in premessa specificati, e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti:

- di approvare il progetto esecutivo relativo ai "Lavori di recupero di n. 22 alloggi nel comune di Gioia Tauro, per l'importo complessivo di € 180.000,00 ripartiti secondo il seguente quadro economico:

- Importo Lavori	€ 37.134,89	
Costi della manodopera	<u>€ 46.908,36</u>	
Totale lavori	€ 84.043,25	
Oneri sicurezza	<u>€ 51.023,36</u>	
Totale importo lavori		<b>€ 135.066,61</b>
- Somme a disposizione		
Spese tecniche e generali	€ 26.337,99	
Imprevisti	€ 3.868,74	
Spese per pubblicità (IVA 22%)	€ 1.000,00	
IVA (10% su lavori)	€ 13.506,66	
IVA (22% su spese pubblicità)	<u>€ 220,00</u>	
Totale somme a disposizione	€ 44.933,39	
<b>TOTALE INTERVENTO</b>		<b>€ 180.000,00</b>

e costituito dai seguenti elaborati:

- ✓ Relazione tecnica
  - ✓ Elaborati grafici
  - ✓ Documentazione fotografica
  - ✓ Computo metrico estimativo lavori
  - ✓ Elenco prezzi lavori
  - ✓ Stima incidenza della manodopera
  - ✓ Analisi prezzi
  - ✓ Computo costi della sicurezza
  - ✓ Elenco prezzi sicurezza
  - ✓ Piano di sicurezza e coordinamento
  - ✓ Capitolato speciale di appalto
  - ✓ Cronoprogramma
  - ✓ Q.T.E.
- di disporre affinché l'appalto sia aggiudicato mediante affidamento diretto previa consultazione di più operatori economici ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D.Lgs 36/2023 da espletarsi attraverso piattaforma telematica;
  - di dare atto che all'intervento in trattazione è stato assegnato il seguente codice CUP: D97I20000040002;
  - di impegnare la somma complessiva di **€ 180.000,00** sul capitolo **23000501** del Bilancio di Previsione 2024/2026 ;
  - di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto è il Geom. Rocco di De Pietro;
  - di dichiarare immediatamente esecutiva la presente delibera;
  - trasmettere alla Segreteria Generale di questa Azienda la presente deliberazione per il seguito di competenza;
  - di trasmettere al Responsabile del sito aziendale copia autentica del presente atto per la sua pubblicazione elettronica nelle forme di cui al D.L. n° 33 del 14/03/2013;

- di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sull'Albo Pretorio del sito istituzionale dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica Regionale in forma integrale per un periodo di 15 giorni.
- di dare atto che la presente comporta accertamenti di entrate ed impegni di spesa sul bilancio dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica Regionale;

Gli allegati richiamati nella presente deliberazione, pur se non materialmente acclusi alla presente, sono disponibili agli atti dell'Azienda.

**Il Commissario Straordinario**  
**f.to Avv. Grazia Maria Carmela IANNINI**

**SI ATTESTA**

che la presente Deliberazione è stata pubblicata sull'Albo Pretorio del sito istituzionale di questa Azienda in data 17.07.2024 -

Catanzaro, li 17 luglio 2024.

Per la segreteria della Direzione Generale  
f.to dott. Stefano Lamacchia