



**REGIONE CALABRIA**

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

Delibera n. 173 del 18 luglio 2024  
Registro delle Delibere del Direttore Generale dell'ATERP Calabria.

**Codice CUP:** D47H21005280002

**OGGETTO:** LEGGE 24.12.1993 n° 560 - **ANNUALITÀ 2019** – ECONOMIE DISIMPEGNO CANONI DI LOCAZIONE **ANNO 2022** - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N° **4** FABBRICATI CON N° **36** ALLOGGI SITI IN VIA EMILIA DELLA FRAZIONE PORTO SALVO NEL COMUNE **VIBO VALENTIA**–  
**INT. 8/R**

**APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO ED AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE**

La Delibera si compone di n. \_\_\_\_ pagine compreso il frontespizio e di n. \_\_\_\_ allegati.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

L'anno 2024, il giorno 18 del mese di luglio presso la Sede legale dell'Azienda, il Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria, Avv. Grazia Maria Carmela, nominato con D.P.G.R. della Calabria n. 90 del 23 ottobre 2023, ha adottato la seguente delibera in merito all'argomento indicato in oggetto.

**Distretto di Vibo Valentia - Servizio Tecnico - Ufficio Lavori**

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

**Il Responsabile del Procedimento**

F.to Geom. Giuseppe Serramondo

**Il Dirigente Tecnico**

F.to Ing. Giuseppe Raffele

**IL DIRETTORE TECNICO**

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

**Il Direttore Tecnico**

F.to Ing. Giuseppe Raffele

**Ufficio Contabilità Generale**

Impegno n. 333/2022

Impegno n. 475/2024

<b>Voce .....</b>	<b>€</b>		<b>€</b>
Previsione iniziale di bilancio		Impegno per il presente atto	
Totale impegnato	...../.....	Disponibilità residua	

Impegno n. .... del .....

<b>Voce .....</b>	<b>€</b>		<b>€</b>
Previsione iniziale di bilancio	.....	Impegno per il presente atto	.....
Totale impegnato	.....	Disponibilità residua	.....

*Si Attesta la Copertura Finanziaria della Spesa.*

**Il Responsabile del Procedimento**

**Il Dirigente del Servizio**

F.to Dott. Pasquale Cannatelli

## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA

### PREMESSO

**Che** con Deliberazione della Giunta Regionale 66 del 02 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.;

**Che** con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 99 del 9 maggio 2016 è stata istituita l'Azienda per l'Edilizia Residenziale Pubblica regionale con conseguente estinzione delle ATERP provinciali istituite con LR 27/2006;

**Che** nel 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 Territoriale 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;

**Che** con delibera del Commissario Straordinario n. 01 del 16 maggio 2016 è stato adottato lo Statuto dell'Ente;

**Che** con Delibera commissariale n. 31 del 15.02.2024, è stato approvato il Bilancio di previsione, per il triennio 2024-2026, approvato, altresì, dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 86 del 14.03.2024;

**Che** lo stesso è stato approvato con Delibera del Consiglio Regionale della Calabria n° 282 del 18.04.2024;

**Che** 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;

**Che** con Decreto del Commissario Straordinario n. 111 del 01.07.2024 è stato conferito ad interim l'incarico di Direttore Tecnico dell'ATERP Calabria all'ing. Giuseppe Raffele;

**Che** con deliberazione n° 259 del 03.09.2020 del Commissario Straordinario dell'Azienda, nel prendere atto che i proventi conseguiti nell'anno 2019 ammontano complessivamente ad € 5.798.702,90, in applicazione dell'art. 1 comma 13 della legge 560/93 e dall'art. 29 comma 2 della L.R. 13.05 e dall'art. 1 del D.L. 24.02.2015 la predetta disponibilità è stata destinata nel modo seguente:

€ **4.934.995,44** per interventi sul patrimonio di ERP;

€ **863.707,46** a ripiano disavanzi;

**Che** con deliberazione n° 99 del 2.03.2021 del Commissario Straordinario dell'Azienda, è stato approvato il programma di reinvestimento dei proventi conseguiti nell'anno 2019 e, con la medesima si è provveduto all'accertamento della somma di € **4.934.995,44** sul capitolo 34000501- accertamento n° 85 e, l'impegno di € 925.000,00 pari al 62,24% della quota di cofinanziamento prevista dalla D.G.R. n° 68 del 15.05.2020 relativa al Programma Fondi CIPE di cui alla Delibera n° 55 del 24.07.2019 - sul Capitolo 23000501- Impegno n° 250 del 1.03.2021;

**Che** il Servizio Tecnico del Distretto Territoriale di Vibo Valentia, a seguito di numerosi sopralluoghi effettuati sui fabbricati di E.R.P. ricadenti nell'ambito del territorio di competenza, ha individuato, n° 4 interventi aventi il carattere dell'improcrastinabilità e dell'urgenza, per un importo complessivo di €. 409.995,44 e, rientranti nella tipologia di intervento di cui al DM 16.03.2015 e nello specifico dell'art. 2 comma b) lett. b.5.;

**Che** gli interventi localizzati sono i seguenti:

“Manutenzione straordinaria di n° 4 fabbricati per complessivi n° 36 alloggi siti in Via Emilia della frazione Portosalvo nel Comune di **Vibo Valentia** – Int. n° 8/R” per un importo complessivo di € 150.000,00;

“Manutenzione straordinaria di n° 3 fabbricati per complessivi n° 18 alloggi siti nella Frazione Pernocari nel Comune di **Rombiolo** – Int. n° 9/R” per un importo complessivo di € 120.000,00;

“Manutenzione straordinaria di n° 2 fabbricati per complessivi n° 12 alloggi siti in località Dilica nel Comune di **Monterosso Calabro** – Int. n° 10/R” per un importo complessivo di € 70.000,00;

“Manutenzione straordinaria di n° 2 fabbricati per complessivi n° 12 alloggi siti in località Cannizzi nel Comune di **Dasa'** – Int. n° 11/R” per un importo complessivo di € 69.995,44;

**Che** in ragione di quanto sopra si è proceduto a predisporre, ai sensi dell'art. 23 comma 1) del D.Lgs n° 50 del 18.04.2016, apposito studio di fattibilità Tecnica ed Economica, redatto in conformità agli indirizzi di cui ai commi 5) e 6) del medesimo articolo, finalizzato all'esecuzione dei lavori “Manutenzione straordinaria di n° 4 fabbricati con° 36 alloggi siti in Via Emilia della Frazione Porto Salvo nel comune di Vibo Valentia” e finalizzato alle problematiche riscontrate, approvato con deliberazione n° 487 del 24.08.2021 del Commissario Straordinario dell'Azienda;

**Che** con delibera del Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria n. 135 del 14.04.2022 è stato approvato previo parere favorevole del Comitato Tecnico Voto n. 278 del 19.10.2021, il progetto esecutivo relativo ai lavori di “Manutenzione straordinaria di n° 4 fabbricati per complessivi n° 36 alloggi siti in Via Emilia della Frazione Porto Salvo nel Comune di Vibo Valentia”, per un importo complessivo di € 150.000,00, finanziati con i fondi della legge 560/93 –Annualità 2019 – Int. n° 8/R;

**Che** con la suddetta deliberazione è stato disposto di procedere all'affidamento dei lavori mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., da aggiudicarsi con il prezzo più basso ai sensi dell'art. 36, co. 9-bis, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.,

**Che** con determina dirigenziale n. 81 del 19/09/2022, i lavori sono stati aggiudicati all'Impresa SA.DA. S.R.L., per un importo netto contrattuale pari ad € 85.864,62, comprensivo di € 34.886,94 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA al 10%, avendo la ditta offerto in sede di gara un ribasso pari al 32,785% sull'elenco prezzi posto a base di gara;

**Che** in data 07/11/2022 è stato sottoscritto il contratto d'appalto rep. N. 506 registrato a Cosenza in data 14/11/2022 al n.20459 Serie 1T, riguardante i lavori di che trattasi; con un importo a base di gara pari ad € 110.729,66 dei quali € 34.886,94 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA al 10%;

**Che** i lavori sono stati consegnati in data 09/01/2023 ed accettati senza riserva da parte dell'Impresa appaltatrice;

**Che** successivamente alla fase di consegna è emerso la necessità di apportare sostanziali modifiche di alcune categorie di lavori e quindi al contratto per la realizzazione dell'intervento di che trattasi;

**Che**, con nota del 03/02/2022 acquisita al protocollo dell'Azienda n. 1820 di pari data, l'Impresa appaltatrice invitava questa Azienda a voler prendere atto dell'impossibilità di dare esecuzione all'appalto e, quindi, a voler bonariamente e consensualmente risolvere il contratto d'appalto di che trattasi;

**Che** successivamente, con atto transattivo del 21.03.2023, è stato disposto di addivenire alla risoluzione consensuale del contratto d'appalto per i lavori di "Manutenzione straordinaria di n° 4 fabbricati per complessivi n° 36 alloggi siti in Via Emilia della Frazione Porto Salvo nel Comune di Vibo Valentia" stipulato in data 07/11/2022 Rep. n. 506 Registrato a Cosenza in data 14/11/2022 al n. 20459 serie 1T. – CIG 9265305390 – CUP D47H21005280002;

**Che** al fine di apportare le modifiche ad alcune categorie di lavori, al finanziamento originale è stata integrata la somma pari ad € 70.000,00 giusta delibera del Commissario Straordinario n. 419 del 18.12.2023, economie disimpegno canoni locazione Anno 2022;

**Che** in virtù di quanto sopra, il Servizio Tecnico del Distretto di Vibo Valentia ha proceduto ad adeguare in linea tecnica ed economica l'intervento di che trattasi;

**Che** ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.Lgs n° 36/2023. e s.m.i. tenuto conto della specifica tipologia e della dimensione dell'intervento si è ritenuto omettere la progettazione definitiva fermo restando che la progettazione esecutiva contiene tutti gli elementi previsti per il livello omesso, salvaguardandone la qualità della progettazione;

**Che** il progetto **ESECUTIVO** relativo all'intervento dei lavori di "Manutenzione straordinaria di n° 4 fabbricati con° 36 alloggi siti in Via Emilia della Frazione Porto Salvo nel comune di Vibo Valentia – Int. n° 8/R", validato con esito positivo dal R.U.P. con verbale in data **04.06.2024**, con il seguente Quadro Economico:

<b>Lavori a base d'asta</b>	<b>€ 101.800,85</b>	
Costo della Manodopera non soggetta a ribasso	€ 28.383,41	
Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso	€ <u>49.302,70</u>	
<b>Totale a base di gara</b>		<b>€ 179.486,96</b>
Spese tecniche e generali	€ 21.592,28	
Imprevisti	€ 972,06	
I.V.A.	€ <u>17.948,70</u>	
Totale somme a disposizione		€ <u>40.513,04</u>
<b>Totale intervento</b>		<b>€ 220.000,00</b>

**Che**, ai sensi dell'art. 41 comma 14 del D.Lgs n° 36/2023 e s.m.i. i costi della manodopera sono stati individuati in € **28.383,41**;

#### **CONSIDERATO**

**Che** l'appalto è da inquadrare nell'ambito degli appalti di lavori pubblici;

**Che** l'affidamento pertanto, nel rispetto delle procedure di scelta del contraente previste dal D.lgs. n. 36/2023, si può effettuare sulla base di un progetto esecutivo;

**Che** il quadro economico è stato compilato nel rispetto delle direttive regionali ed in particolare alle direttive fissate con deliberazione della Giunta Regionale n° 5792 del 21.11.1997 e s.m.i.;

**Che** in ottemperanza ai disposti di cui alla precitata deliberazione di G.R. per tali opere risulta verificata la rispondenza ai massimali di costo così per come fissati con Decreto Dirigenziale della Regione Calabria n° 14839 del 17.10.2023;

**Che** è necessario attivare le procedure per l'affidamento dei lavori di che trattasi;

**Che** il progetto dell'Intervento 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. 377 del 12.06.2024;

**Che** in relazione al disposto di cui all'art. 58 co. 1 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., l'appalto non è stato suddiviso in lotti, in quanto non necessita per l'esecuzione di particolari specializzazioni, ed i lavori, visto il modesto importo, possono essere eseguiti da piccole e medie imprese;

**Che** è pertanto necessario procedere all'approvazione degli atti progettuali relativi ai lavori di "Manutenzione straordinaria di n° 4 fabbricati con° 36 alloggi siti in Via Emilia della Frazione Porto Salvo nel comune di Vibo Valentia – Int. n° 8/R", nonché autorizzare l'espletamento della relativa gara; **Che** alla spesa si farà fronte con i fondi di cui alla legge 560/93 Annualità 2019 e con fondi propri dell'Azienda - Annualità 2023;

#### **PRESO ATTO**

**Che** il Progetto Esecutivo di che trattasi è corredato dai seguenti elaborati:

Relazione Tecnico Descrittiva - Computo metrico estimativo - Elenco dei prezzi - Capitolato Speciale d'Appalto - Cronoprogramma dei lavori - Stima incidenza manodopera - Stima dei costi della sicurezza - Modello Q.T.E. – Schema contratto - Piano di Sicurezza e di coordinamento - Piano di manutenzione – Elaborati grafici e descrittivi, la cui custodia in originale è demandata all'Ufficio proponente;

**Che** è pertanto necessario procedere all'approvazione degli atti progettuali relativi ai lavori di "Manutenzione straordinaria di n° 4 fabbricati con° 36 alloggi siti in Via Emilia della Frazione Porto Salvo nel comune di Vibo Valentia – Int. n° 8/R", nonché autorizzare l'espletamento della relativa gara d'appalto;

**Che** ai sensi dell'art. 17 comma 1) del D.lgs n° 36/2023, gli elementi essenziali del contratto sono i seguenti:

Importo a base di gara € **179.486,96**;

Tempo utile contrattuale giorni **180** naturali e continuativi;

Pagamenti in acconto ogni **20.000,00** (oltre anticipazione del 20%);

Penale per ritardo in ragione dello 0,5% dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo;

**Che** la somma di € **220.000,00** è stata impegnata per € 150.000,00 sul Capitolo 23000501 del Bilancio dell'Ente – Impegno n° 333 del 14.04.2022 giusta delibera n° 135 del 14.04.2022, ed € 70.000,00 sul Capitolo 21001001– Impegno n° 742 del 27.11.2023 giusta delibera n. 419 del 18.12.2023, reimputato al n. 475/2024;

#### **RITENUTO**

**che** l'affidamento dei lavori debba avvenire mediante **procedura aperta** ai sensi dell'art. 71 comma 1) del D.lgs n. 36/2023 e s.m.i., della Circolare MIT n. 298/23 e del parere ANAC Funz Cons 13/2024, al fine di garantire il miglior rapporto possibile tra qualità e prezzo nel rispetto della tempestività delle procedure, ed al principio dell'auto-organizzazione, quale corollario del principio generale del buon andamento e della imparzialità dell'agire della P.A., con applicazione del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 108 del D.lgs n. 36/2023 e s.m.i. determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara, tenuto conto che la procedura di gara avviene sulla base del progetto esecutivo;

#### **VISTO:**

**la** delibera 135 del 14.04.20221 e n.419 del 18.12.2023 del Commissario Straordinario;

**gli** elaborati progettuali relativi ai "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N° 4 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N. 36 ALLOGGI, SITI IN VIA EMILIA DELLA FRAZIONE PORTO SALVO DEL COMUNE DI VIBO VALENTIA – INT. 8/R", predisposto dall'Ufficio Tecnico del Distretto di VIBO VALENTIA;

**il** verbale di validazione del progetto redatto dal RUP in data 04.06.2024;

**il** voto n. 377 del 12.06.2024 del Comitato Tecnico;

**la** Delibera n. 31 del 15.02.2024 el Commissario Straordinario dell'Azienda con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione, per l'anno 2024/2026;

**il** D.lgs n° 36/2023 e s.m.i. ;

**Acquisito** il parere favorevole del Direttore Tecnico dell'Aterp Regionale;

#### **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 "MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N° 4 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N. 36 ALLOGGI, SITI IN VIA EMILIA DELLA FRAZIONE PORTO SALVO DEL COMUNE DI VIBO VALENTIA", per complessivi € **220.000,00**, ripartiti per come in premessa, finanziati con i fondi della legge 560/93 – Annualità 2019 e Fondi di Bilancio Annualità 2023 – Economie disimpegno canoni di locazione Anno 2022 – Int. n° **8/R**;

**Di** procedere all'affidamento dei lavori mediante **procedura aperta** ai sensi dell'art. 71 comma 1) del D.lgs n. 36/2023 e s.m.i., della Circolare MIT n.298/23 e del parere ANAC FUNZ CONS 13/2024, al fine di garantire il miglior rapporto possibile tra qualità e prezzo nel rispetto della tempestività delle procedure, ed al principio dell'auto-organizzazione, quale corollario del principio generale del buon andamento e della imparzialità dell'agire della P.A., con applicazione del prezzo più basso, ai sensi

dell'art. 108 del D.lgs n. 36/2023 e s.m.i. determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara, tenuto conto che la procedura di gara avviene sulla base del progetto esecutivo;

**Di** prendere atto, altresì, che il RUP dell'intervento identificato nel dipendente Goem. Giuseppe Serramondo è Responsabile dei Lavori ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;

**Di** demandare al Responsabile del Procedimento gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;

**Di** dare atto che la somma di € **220.000,00** è stata impegnata per € 150.000,00 sul Capitolo 23000501 del Bilancio dell'Ente – Impegno n° 333 del 14.04.2022 giusta delibera n° 135 del 14.04.2022, ed € 70.000,00 sul Capitolo 21001001– Impegno n° 742 del 27.11.2023 giusta delibera n. 419 del 18.12.2023, reimputato al n. 475/2024;

**Di** disporre la pubblicazione della presente delibera sull'Albo Pretorio del sito istituzionale dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica Regionale, in forma integrale per un periodo di gg. 15;

**Di** dare atto che il presente atto 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 18.07.2024.

Catanzaro, 18.07.2024.

Per la segreteria della Direzione Generale  
f.to Maria Agosto