



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

*DELIBERAZIONE N° 312 DEL 05 AGOSTO 2022*

*REGISTRO DELLE DELIBERE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA.*

DISTRETTO DI COSENZA

SETTORE: TECNICO

**OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI ALLOGGI DI E.R.P. DEL  
DISTRETTO DI COSENZA – COMPENSORIO N° 1:  
LEGGE 31/12/1993 N.560 - PROVENTI ANNO 2019 (ECONOMIE PRIMO APPALTO  
COMPENSORIO 1)  
“APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO ED AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE”  
CUP D87H21000910005 CIG 9352315E79**

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

L'anno 2022, il giorno 05 del mese di agosto il Commissario Unico dell'A.T.E.R.P. Regionale, Avv. Paolo Petrolo, nominato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n°91 del 22 Giugno 2020, presso la Sede Legale dell'Azienda, ha adottato la seguente delibera in merito all'argomento indicato in oggetto.

**DISTRETTO DI COSENZA - SERVIZIO TECNICO - UFFICIO MANUTENZIONE CONDOMINI**

Il Responsabile dell'Ufficio ed il Dirigente Delegato del Servizio Tecnico - Ufficio Manutenzione - Condomini propone al Commissario Straordinario Regionale l'adozione del presente atto del quale ha accertato la regolarità tecnico-procedurale.

**Il Titolare della P.O.**  
**F. TO geom. Giovanni Mazzuca**

**Il Dirigente Delegato**  
**F. TO ing. Pasqualino Pingenti**

**Il Dirigente del Servizio f.f.**  
**F. TO ing. Giuseppe Raffele**

**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 CONTABILITA' GENERALE**

Accertamento n. 20210000085

Impegno n. 734 del 02.08.2022

<i>Voce 23001003</i>	€		€
Previsione iniziale di bilancio	2.100.000,00	Impegno per il presente atto	50.989,52
Totale impegnato	50.989,52	Disponibilità residua	2.049.010,18

*Si attesta la copertura finanziaria della spesa sul Bilancio di Previsione Triennio 2022-2024*

**Il Responsabile del Procedimento**  
**F. TO Dott.ssa Vincenza Iuele**

**Il Dirigente dell'Ufficio**  
**F. TO Dott. 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. 91 del 22/06/2020 è stato nominato il Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria nella persona dell'avv. Paolo Petrolo;
- con Decreto del Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria n. 128 del 01/06/2022 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 Direttore Tecnico n. 18/T del 01/06/2022 all'ing. Pasqualino Pingenti, funzionario dell'Azienda titolare di posizione organizzativa, sono state delegate alcune funzioni dirigenziali ai sensi dell'art. 17, co. 1 bis, del d. lgs. n. 165/2001 e s.m.i., nell'ambito del Servizio Tecnico del Distretto di Cosenza;
- con delibera del Commissario Straordinario dell'ATERP n. 41 del 17/02/2022 è stato approvato il Bilancio di previsione armonizzato dell'ATERP Calabria triennio 2022/2024;
- con delibere n° 106 del 21/03/2022 della Giunta Regionale n. 64 del 13/04/2022 del Consiglio Regionale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024 dell'ATERP Calabria;

### **CONSIDERATO CHE:**

- con la Legge 560 del 24/12/1993 sono state dettate le norme in materia di alienazione degli alloggi di ERP, che prevedono, tra l'altro, che le regioni, su proposta delle competenti ATERP, determinino annualmente la quota dei proventi derivanti dall'alienazione degli alloggi e delle unità immobiliari ad uso non abitativo, nonché dall'estinzione del diritto di prelazione di cui all'art.28 della Legge n. 513/1977, da destinare al reinvestimento;
- con 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, restino nelle disponibilità degli enti proprietari e siano destinate, ai sensi dell'art.3, co1 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;
- a seguito delle alienazioni effettuate da tutti i Distretti provinciali l'ATERP Calabria con delibera del Commissario Straordinario n. 259 del 03/09/2020, si è preso atto dei proventi conseguiti nell'anno 2019 e si è attribuito, ai sensi dell'art.1, co 4 del Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti 24/02/2015, l'utilizzo della somma di Euro 4.934.995,44 al Direttore Tecnico Aziendale, per la programmazione di interventi sul patrimonio di ERP nel rispetto dei vincoli di bilancio e della programmazione triennale dei lavori;
- per quanto sopra è stato redatto un programma di interventi mirati alla riqualificazione del patrimonio edilizio dell'Aterp Calabria, per come previsto all'art,2, co 1 lettera a) e lettera b) dal Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti del 16/03/2015 per un importo complessivo di Euro 4.934.995,44;

- lo stesso programma di reinvestimento, è stato trasmesso con nota prot. n. 18527 del 03/12/2020 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.1 co 4 del D.M. 24/02/2015;
- con nota prot. 403223 del 07/12/2020 la regione Calabria - Dipartimento n. 6 Infrastrutture, LL.PP., Mobilità – Settore n. 5, ha richiesto di riformulare la destinazione della spesa complessiva del suddetto programma prevedendo la copertura finanziaria pari al 20% a garanzia del cofinanziamento, in qualità di soggetto attuatore, del programma integrato di edilizia sociale di cui alla delibera CIPE n.127 del 22/12/2017 e s.m.i.;
- in riscontro alla nota regionale prot. N.403223 del 17/12/2020 l’ATERP Calabria, prima nota prot. N.19600 del 22/12/2020 e successivamente con nota prot. N. 2799 del 16/01/2021, ha riformulato la destinazione della spesa complessiva di euro 4.934.995,44 di cui al programma di reinvestimento dei proventi conseguiti nell’anno 2019, prevedendo l’importo di euro 925.000,00 pari al 62,24% della quota di cofinanziamento prevista dal D.G.R. n.68 del 15/05/2020 relativa al programma fondi CIPE di cui alla delibera n.55 del 24/07/2019;
- con nota prot. N.81814 del 22/02/2021, assunta al protocollo ATERP al n.3387 del 24/02/2021, la Regione Calabria - Dipartimento n. 6 Infrastrutture, LL.PP., Mobilità – Settore n. 5, prendendo atto della riformulazione da parte dell’ATERP Calabria del programma di reinvestimento dei proventi conseguiti nell’anno 2019 e derivanti dall’alienazione del patrimonio di ERP, ha concesso “*formale assenso*” all’attuazione dello stesso programma;
- in particolare, al Distretto di Cosenza, è stata assegnata la somma complessiva di Euro 1.180.000,00, per l’attuazione del programma straordinario di recupero e razionalizzazione del patrimonio edilizio dell’ATERP ai sensi dell’art.2, co1 lettera a) e lettera b);
- tra gli interventi finanziati nell’ambito del programma straordinario di razionalizzazione del patrimonio edilizio dell’ATERP Calabria risultano i Comuni localizzati nel COMPENSORIO N°1 e precisamente: Aprigliano, Carolei, Casali del Manco (Casole Bruzio, Pedace, Serra Pedace, Spezzano Piccolo, Trenta), Castiglione Cosentino, Castrolibero, Celico, Cellara, Cerisano, Cosenza, Dipignano, Domanico, Figline Vegliaturo, Lappano, Mangone, Marano Marchesato, Marano Principato, Mendicino, Paterno Calabro, Piane Crati, Pietrafitta, Rende, Rovito, San Fili, San Pietro in Guarano, Spezzano della Sila e Zumpano, per un importo complessivo di Euro 180.000,00 relativo lavori di manutenzione straordinaria agli alloggi di ERP di proprietà dell’ATERP Calabria – Distretto di Cosenza;
- è stato redatto dall’Ufficio Lavori del Servizio Tecnico del Distretto di Cosenza il progetto relativo a detto intervento, con il seguente quadro economico, dell’importo complessivo di € 180.000,00:

Lavori a base d'asta		138 000,00
Somme a disposizione		
Spese tecniche e generali	26 910,00	
Imprevisti e art.205 D.L. 50/2016	1 290,00	
I.V.A. 10%	<u>13 800,00</u>	
Totale somme a disposizione		<u>42 000,00</u>
<b>TOTALE INTERVENTO</b>		<u><u>180 000,00</u></u>

- il progetto di cui sopra è stato approvato con Delibera n.212 del 15/04/2021, previo parere favorevole dal Comitato Tecnico dell’ATERP Calabria con il voto n. 243 del 23/02/2021;
- con Determina n.213 del 01/08/2022 è stato approvato il Certificato di Regolare Esecuzione dei Lavori, il Quadro Tecnico economico a collaudo accertando un’economia sui lavori pari ad € 50.989,52, per come di seguito dettagliato:

Totale Finanziamento del precedente appalto		€ 180.000,00
Lavori (compreso oneri sicurezza)	€ 92.818,61	
Spese Tecniche e generali	€ 26.910,00	
IVA sui lavori	<u>€ 9.281,86</u>	
Costo Totale dell’intervento		<u>€ 129.010,47</u>
Economie sul Finanziamento		€ 50.989,52

- è necessario ed urgente utilizzare le economie accertate al fine di far fronte alle istanze di manutenzione straordinaria che quotidianamente pervengono da parte dell'utenza ricompresa nei comuni del Comprensorio n.1;
- l'Ufficio Manutenzione-Condomini del Servizio Tecnico del Distretto di Cosenza ha redatto il progetto relativo all'accordo quadro di cui al punto precedente per l'importo complessivo pari ad € 50.989,52, con il seguente quadro economico:

Lavori (compreso oneri sicurezza per € 1.500,00)	€ 39 222,71
Imprevisti	€ 1 961,14
Accordi Bonari	€ 5 883,41
IVA 10%	€ 3 922,27
<b>Totale</b>	<b>€ 50 989,52</b>

- l'appalto è disciplinato nell'ambito degli appalti pubblici di lavori di manutenzione, secondo le necessità della stazione appaltante, su segnalazione da parte dell'utenza, di altri Enti o Amministrazioni o su eventuali valutazioni del Distretto di Cosenza;
- l'intervento di che trattasi si inquadra nella tipologia di lavori non programmabili come risulta dagli atti di cui sopra;
- è necessario avviare i lavori in quanto indifferibili, urgenti e necessari al fine di tutelare la privata e pubblica incolumità, nonché risanare sotto il profilo igienico-sanitario beni immobili del patrimonio dell'ATERP Calabria;
- i lavori saranno affidati ai sensi dell'art.36 comma 2) lettera a) del D. Lgs. n.50/2016, con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art.36, comma 9-bis del codice;
- con voto n. 314 del 01/08/2022 è stato espresso parere favorevole per l'intervento di che trattasi in seno al Comitato Tecnico dell'ATERP Calabria;
- è pertanto necessario procedere all'approvazione degli atti progettuali relativi ai lavori di manutenzione straordinaria agli alloggi di ERP di proprietà dell'ATERP Calabria – Distretto di Cosenza – Comprensorio n°1, economie derivanti dal precedente appalto del comprensorio 1, nonché nominare per le funzioni di RUP e Direttore dei Lavori il Responsabile dell'Ufficio Manutenzione-Condomini geom. Giovanni Mazzuca, oltre all'ing. Adolfo De Lio come Coordinatore della Sicurezza ed autorizzare l'espletamento della relativa gara d'appalto;

#### **VISTI:**

- il Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n.91 del 22 Giugno 2020 di nomina Commissario Unico dell'A.T.E.R.P. Regionale, l'Avv. Paolo Petrolo;
- la delibera del Commissario Straordinario dell'ATERP n. 41 del 17/02/2022 di approvazione del Bilancio di previsione armonizzato dell'ATERP Calabria triennio 2022/2024;
- la delibera della Giunta Regionale n.106 del 21/03/2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024 dell'ATERP Calabria;
- la delibera del Consiglio Regionale n.64 del 13/04/2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024 dell'ATERP Calabria;
- la Determina n°213 del 01/08/2022 relativa all'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione dei Lavori e del Quadro Tecnico economico a collaudo del precedente Appalto relativo al medesimo Comprensorio n.1;
- gli elaborati progettuali relativi predisposti dall'Ufficio Manutenzione-Condomini del Servizio Tecnico del Distretto di Cosenza;
- il voto n. 314 del 01/08/2022 del Comitato Tecnico dell'ATERP Calabria;
- il modello Q.T.E. dell'importo complessivo di € 50.989,52;

#### **Tutto ciò premesso,**

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

Acquisiti i pareri favorevoli del Direttore Tecnico ed il Direttore Amministrativo dell'A.T.E.R.P. Regionale nominati con Decreto del Commissario Straordinario n.15 del 01/02/2021

## **DELIBERA**

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

- 1) di approvare il progetto esecutivo relativo ai lavori di manutenzione straordinaria agli alloggi di ERP di proprietà dell'ATERP Calabria – Distretto di Cosenza – Comprensorio n°1 : Aprigliano, Carolei, Casali del Manco (Casole Bruzio, Pedace, Serra Pedace, Spezzano Piccolo, Trenta), Castiglione Cosentino, Castrolibero, Celico, Cellara, Cerisano, Cosenza, Dipignano, Domanico, Figline Vegliaturo, Lappano, Mangone, Marano Marchesato, Marano Principato, Mendicino, Paterno Calabro, Piane Crati, Pietrafitta, Rende, Rovito, San Fili, San Pietro in Guarano, Spezzano della Sila e Zumpano, per complessivi € 50.989,52, con il seguente Quadro Economico dell'intervento:

Lavori (compreso oneri sicurezza per € 1.500,00)	€ 39 222,71
Imprevisti	€ 1 961,14
Accordi Bonari	€ 5 883,41
IVA 10%	€ 3 922,27
<b>Totale</b>	<b>€ 50 989,52</b>

- 2) di nominare per le funzioni di RUP e Direttore dei Lavori il Responsabile dell'Ufficio Manutenzione-Condomini geom. Giovanni Mazzuca;
- 3) di nominare l'ing. Adolfo De Lio, funzionario tecnico dell'Ufficio Patrimonio del Servizio Tecnico del Distretto di Cosenza, direttore operativo con funzioni di coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione;
- 4) di autorizzare l'appalto dei lavori mediante affidamento diretto ai sensi dell'art.36 comma 2) lettera a) del D. Lgs. n.50/2016, con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art.36, comma 9-bis del codice;
- 5) di impegnare la somma complessiva di € 50.989,52 sul seguente capitolo 23001003 del Bilancio di Previsione 2022/2024, che trattasi di fondi L. 560/93 proventi 2019 iscritti in Bilancio all'accertamento n. 20210000085;
- 6) di dare mandato all'Ufficio Appalti dell'ATERP Calabria per l'espletamento della procedura di gara;
- 7) di autorizzare la pubblicità di gara nelle forme di legge;
- 8) di trasmettere alla Segreteria Generale di questa Azienda la presente Deliberazione per il seguito di competenza;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) gli allegati richiamati nel presente atto, pur se non materialmente acclusi allo stesso, sono disponibili agli atti dell'Azienda presso il distretto di Cosenza.

**Il Commissario Straordinario**  
**F. to avv. Paolo Petrolo**

**SI ATTESTA**

- **che** la presente Delibera è stata pubblicata sull' Albo Pretorio del sito istituzionale di questa Azienda in data 05.08.2022.

Catanzaro, 05.08.2022.

**Per la Segreteria della Direzione Generale  
F.to Maria Agosto**

---