



A.C.E.R.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 25 DEL 24/05/2023

A TEC - AREA TECNICA

OGGETTO: Legge 145/2018 - DGR n.84/2021 Programmazione fondo per la rigenerazione urbana (Fondi MEF 2022) Programma Straordinario di interventi finalizzati alla messa in sicurezza, manutenzione straordinaria e riqualificazione edilizia / urbanistica - COMUNE DI SALERNO - Recupero e riqualificazione alloggi non agibili da assegnare CUP: F57H21007810001 – CIG: 9834475182

Approvazione progetto di accordo quadro.

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che:

- con Delibera di Giunta Regionale n. 84 del 2/3/2021, la Regione Campania ha stabilito che la programmazione delle risorse di cui alla legge 145/2018 art. 1 commi 134 e segg. sia indirizzata, mediante un programma pluriennale di investimenti (70% delle risorse ai Comuni e 30% all'ACER) verso obiettivi della rigenerazione urbana, comprensiva della qualità insediativa e ambientale, attraverso:
 1. incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici e applicazione dei CAM;
 2. incremento e qualificazione dei servizi e delle reti;
 3. incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici;
 4. miglioramento del benessere ambientale e del metabolismo urbano
- con nota regionale del 29/10/2021, PG/2021/0537725 del Dirigente UOD 03 - RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE POLITICHE ABITATIVE, arch. Donata VIZZINO, si è richiesto all'ACER di far pervenire entro il 30/10/2021, un elenco di progetti ai sensi della DGR 84/2021, al fine di programmare € 13.754.700,00 per l'annualità 2022 da destinarsi all'Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale;
- con nota Protocollo 0119070 29/10/2021 – ATEC, l'ACER si è impegnata ad eseguire una serie di attività che riguardano tutto il territorio regionale, proponendo, tra le altre, le seguenti idee progetto, da attuare nel comune di Salerno e provincia, volte alla messa in sicurezza degli edifici e di altre strutture di proprietà ACER così articolate

<i>Descrizione programma</i>	<i>Prov</i>	<i>Comune</i>	<i>Progetto</i>	<i>importo</i>
Programma Straordinario di interventi finalizzati alla messa in sicurezza, manutenzione	SA	Salerno	Recupero e riqualificazione alloggi non agibili da assegnare - CUP F57H21007810001	915.000,00 €
			Realizzazione coperture con utilizzo di	

straordinaria e riqualificazione edilizia / urbanistica	SA	Salerno	tecniche innovative tetto giardino-fotovoltaico- recupero acque piovane, ecc. Salerno città – CUP F57H21007820001	1.711.410,00 €
IMPORTO complessivo Programma EURO 4.126.410,00	SA	Comuni della provincia di Salerno	Recupero e messa in sicurezza facciate, realizzazione spazi comuni per servizi alle persone e sistemazione aree esterne – CUP F47H21009370001	1.500.000,00 €

- con Ordine di Servizio Protocollo 0018033 03/02/2022 – ATEC, sono stati nominati RUP dei succitati interventi, rispettivamente il geom. Antonio Del Regno (intervento per recupero alloggi), l'arch. Marcello Senatore (Realizzazione coperture con tecniche innovative), e l'ing. Vincenzo Buonaio (Recupero e messa in sicurezza facciate e spazi comuni);
- con nota del 04/11/2022, PG/2022/0542967, la Regione Campania ha comunicato che relativamente ai Programmi di Rigenerazione urbana di cui alla legge n. 145/2018 art. 1 comma 134 (Fondi MEF) annualità 2022, sono stati prorogati da 8 a 12 mesi i termini per l'affidamento dei lavori, pena decadenza del finanziamento, decorrenti dalla data di attribuzione delle risorse, e che pertanto il termine inderogabile dei 12 mesi decorre dal 25/05/2022, corrispondente alla data di notifica all'ACER del decreto suindicato;

CONSIDERATO che:

- L'intervento di **Recupero e riqualificazione alloggi non agibili da assegnare - CUP F57H21007810001**, si pone l'obiettivo di riqualificare gli alloggi attualmente non agibili nel Comune di Salerno e renderli disponibili per una nuova assegnazione.
- Da un primo screening condotto dall'ufficio Patrimonio in accordo il Settore Tecnico del Dipartimento di Salerno si sono individuate le seguenti unità abitative, che saranno comunque oggetto di accurati sopralluoghi e rilievi:

nr	comune	indirizzo	posizione	scala	piano	interno	foglio	particella	sub
01	SALERNO	Viale Sant'agnese, 2	1L/7926		2	10	4	57	67
02	SALERNO	Viale Sant'agnese, 4	1L/7937	C	1	8	4	57	78
03	SALERNO	Viale Sant'agnese, 6	1L/7942	B	RI	1	4	57	83
04	SALERNO	Viale Sant'agnese, 6	1L/7946	B	1	5	4	57	87
05	SALERNO	Via F. Spirito, 24/B	1L/1471	C	3	8	14	332	8
06	SALERNO	Via Largo Santoro Faiella, 1	1L/0927	unica	1	4	26	492	6
07	SALERNO	Viale M. Di Belfiore, 4/I	1L/7807	B	1	6	32	488	18
08	SALERNO	Via E. A. Mario, 23	5R/2385			3	35	634	81
09	SALERNO	Via M. Ungheresi, 35	3L/1137	unica	TE	3	35	576	10

10	SALERNO	Via Pizone, 4	3L/1010		1	4	35	586	4
11	SALERNO	Via Angrisani, 5	1L/5152	o	4	201	36	886	38
12	SALERNO	Via Porta Pia, 6	3L/2027	unica	TE	2	39	303	2
13	SALERNO	Via A. Ali', 7	1L/0153	B	2	5	61	261	17
14	SALERNO	Via Mario Iannicelli, 5	1L/0230	3/A	TE	3	61	13	3
15	SALERNO	Via Mario Iannicelli, 5	1L/0232	3/A	1	5	61	13	5
16	SALERNO	Via Gen. Amaturò, 2	3L/836A	B	TE		62	68	16
17	SALERNO	Via M. Mascia, 8	3L/0451	unica	4	39	62	69	39
18	SALERNO	Via Peluso, 14	1L/0472		TE	5	65	112	13

- Questo elenco sarà, in ogni caso, suscettibile di variazione, all'esito dei sopralluoghi preordinati, ed eventualmente riducibile o estensibile ad altre unità abitative rinvenibile sul territorio dell'intera area metropolitana di Salerno (Salerno città e comuni immediatamente limitrofi) sempre sulla scorta di elenchi prodotti dal locale ufficio inquilinato.
- con Determina Dirigenziale n. 13, n. 422 R.U. del 03/05/2023, veniva approvato l'elenco di primo intervento alloggi e si approvava, in via provvisoria ed in attesa della redazione del relativo Progetto preliminare, il Quadro Economico di intervento, così articolato:

<!--[if !supportMisalignedColumns]-->

<!--[endif]-->

CAPITOLI DI SPESA

QUADRO ECONOMICO PROVVISORIO

%

IMPORTI

A) Lavori:

a1)	Importo lavori MEF	€ 692.912,62
a2)	Urbanizzazioni lotto al netto allacciamenti	€ -
a3)	Costo della Sicurezza indiretti non soggetti a ribasso	€ 20.787,38

Sommano gli importi del capitolo "A"

€ 713.700,00

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:

b1)	Lavori in economia	0,00%	€ -
b2)	rilievi, accertamenti e indagini	0,00%	€ -
b3)	Allacciamenti pubblici servizi	0,00%	€ -
b4.1)	Imprevisti	1,00%	€ 7.137,00
b4.2)	Somme a disposiz. pagamento su fattura oneri smaltimento rifiuti	4,62%	€ 32.953,82
b5)	Acquisizione di aree o immobili	0,00%	€ -
b6)	Accantonamento art. 133 D.Lgs 163/2006	0,00%	€ -
b7)	Spese tecniche generali	7,13%	€ 50.886,09
b7.1)	Spese tecniche all'art.113 D.Lgs 50/2016 (1,60%)	1,40%	€ 9.991,80
b8)	Spese per consulenza o supporto	1,02%	€ 7.300,12
b9)	Spese per commissioni giudicatrici	0,00%	€ -
b10)	Spese per pubblicità	0,65%	€ 3.000,00
b11)	Spese per accertamenti di laboratorio e collaudo	0,60%	€ 4.262,46
b13)	I.V.A. al 10% su Lavori e Progettazione Def/Esec	10,00%	€ 71.370,00
b14)	I.V.A. al 22% su Spese tecniche complessive	22,00%	€ 14.398,71

Economie:

- derivanti dal ribasso d'asta	€ -
- derivanti dall'I.V.A	€ -
- derivanti dalle spese tecniche	€ -

Sommano gli importi del capitolo "B"**€ 201.300,00**

C)	Fornitura e servizi	€ -
----	---------------------	-----

D) Espropri € -

Sommano complessivamente euro

€ 915.000,00

- con medesima determina si autorizzava, nel caso di mancata risposta alla richiesta di collaborazione di tecnici interni ai diversi Dipartimenti ACER, di intesa con la Direzione Generale l'avvio delle procedure di selezione di numero 2 (due) tecnici esterni per l'affidamento di incarico relativi a SUPPORTO AL RUP, utile all'accompagnamento dei tecnici del Dipartimento di Salerno per il disbrigo di tutti gli atti autorizzativi ed amministrativi, e per la REDAZIONE del Progetto definitivo/esecutivo, mediante le procedure di affidamento diretto di cui all'art. 36 comma 2 lett. a) e b) del Decreto Leg.vo n. 50/2016 come modificato dal D.L. n. 76/20 e dal D.L. n. 77/21 – trattandosi di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura, di importo inferiore a 139.000 euro - con le modalità di cui al Regolamento ACER per l'affidamento di incarichi tecnici per servizi di ingegneria e architettura approvato con Atto del Commissario Straordinario n. 06/2019, come modificato dalla Delibera del C.d.A. n. 45/98 del 07.12.2021;

VISTO

- il progetto di accordo quadro redatto dall'arch. Angelo Maria Pirone, in collaborazione con la UOC SATC Tecnico, geom. Antonio del Regno, in qualità di RUP, e con l'arch. Marcello Senatore, al fine di procedere ad un accordo quadro quadriennale ai sensi dell'art. 54, comma 3 del Decreto Legislativo n°50/2016, costituito dagli elaborati di seguito elencati:

01 Relazione Illustrativa, con Quadro Economico di progetto

02 Computo estimativo

03 Capitolato Prestazionale

04 Grafici di progetto

- il quadro economico di progetto che risulta essere così articolato

CAPITOLI DI SPESA

QUADRO ECONOMICO PROVVISORIO

%

IMPORTI

A) Lavori:

a1) Importo lavori MEF € 627.252,63

a2) Urbanizzazioni lotto al netto allacciamenti € -

a3) Costo della Sicurezza indiretti non soggetti a ribasso € 31.362,63

Sommano gli importi del capitolo "A"

€ 658.615,26

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:

b1)	Lavori in economia	0,00%	€ -
b2)	rilievi, accertamenti e indagini	0,00%	€ -
b3)	Allacciamenti pubblici servizi	0,00%	€ -
b4.1)	Imprevisti	8,00%	€ 52.689,22
b4.2)	Somme a disposiz. pagamento su fattura oneri smaltimento rifiuti	4,36%	€ 28.688,40
b5)	Acquisizione di aree o immobili	0,00%	€ -
b6)	Accantonamento art. 133 D.Lgs 163/2006	0,00%	€ -
b7)	Spese tecniche generali	10,32%	€ 67.994,66
b7.1)	Spese tecniche all'art.113 D.Lgs 50/2016 (1,60%)	1,40%	€ 9.220,61
b8)	Spese per consulenza o supporto	1,05%	€ 6.900,14
b9)	Spese per commissioni giudicatrici	0,00%	€ -
b10)	Spese per pubblicità	0,65%	€ 3.000,00
b11)	Spese per accertamenti di laboratorio e collaudo	0,61%	€ 4.010,92
b13)	I.V.A. al 10% su Lavori e Progettazione Def/Esec	10,00%	€ 65.861,53
b14)	I.V.A. al 22% su Spese tecniche complessive	22,00%	€ 18.019,26

Economie:

- derivanti dal ribasso d'asta	€ -
- derivanti dall'I.V.A	€ -
- derivanti dalle spese tecniche	€ -

Sommano gli importi del capitolo "B"**€ 256.384,74**

C)	Fornitura e servizi	€ -
D)	Espropri	€ -

Sommano complessivamente euro**€ 915.000,00**

- occorre procedere all'approvazione del progetto in oggetto, anche come momento propedeutico alla successiva fase di affidamento delle prestazioni tecniche all'esterno mediante procedura di gara conformemente a quanto previsto in Determina Dirigenziale n. 13, n. 422 R.U. del 03/05/2023;
- l'intervento risulta inserito nel Piano Triennale dei Lavori adottato con Delibera del C.d.A. n°54/133 del 20/04/2023;

DATO ATTO che:

- il CIG relativo al presente intervento è stato acquisito in data 18/05/2023 col numero 9834475182;
- è stata verificata l'effettiva capienza sul capitolo 926.1 (Lavori eseguiti con finanziamenti a valere sui fondi MEF ex DGR n. 84 del 02/03/2021 (DIR.TECNICO) del bilancio ACER;

DETERMINA

Per i motivi di cui in narrativa, che intendono qui integralmente riportati:

- approvare l'allegato progetto di accordo quadro redatto dall'arch. Angelo Maria Pirone, in collaborazione con la UOC SATC Tecnico, geom. Antonio del Regno, in qualità di RUP, e con l'arch. Marcello Senatore, al fine di procedere ad un accordo quadro quadriennale ai sensi dell'art. 54, comma 3 del Decreto Legislativo n°50/2016, che presenta il seguente quadro economico:

CAPITOLI DI SPESA**QUADRO ECONOMICO PROVVISORIO**

		%	IMPORTI
A)	Lavori:		
	a1) Importo lavori MEF		€ 627.252,63
	a2) Urbanizzazioni lotto al netto allacciamenti		€ -
	a3) Costo della Sicurezza indiretti non soggetti a ribasso		€ 31.362,63
	<i>Sommano gli importi del capitolo "A"</i>		€ 658.615,26
B)	Somme a disposizione dell'Amministrazione:		
	b1) Lavori in economia	0,00%	€ -
	b2) rilievi, accertamenti e indagini	0,00%	€ -
	b3) Allacciamenti pubblici servizi	0,00%	€ -

b4.1)	Imprevisti	8,00%	€ 52.689,22
b4.2)	Somme a disposiz. pagamento su fattura oneri smaltimento rifiuti	4,36%	€ 28.688,40
b5)	Acquisizione di aree o immobili	0,00%	€ -
b6)	Accantonamento art. 133 D.Lgs 163/2006	0,00%	€ -
b7)	Spese tecniche generali	10,32%	€ 67.994,66
b7.1)	Spese tecniche all'art.113 D.Lgs 50/2016 (1,60%)	1,40%	€ 9.220,61
b8)	Spese per consulenza o supporto	1,05%	€ 6.900,14
b9)	Spese per commissioni giudicatrici	0,00%	€ -
b10)	Spese per pubblicità	0,65%	€ 3.000,00
b11)	Spese per accertamenti di laboratorio e collaudo	0,61%	€ 4.010,92
b13)	I.V.A. al 10% su Lavori e Progettazione Def/Esec	10,00%	€ 65.861,53
b14)	I.V.A. al 22% su Spese tecniche complessive	22,00%	€ 18.019,26

Economie:

- derivanti dal ribasso d'asta	€ -
- derivanti dall'I.V.A	€ -
- derivanti dalle spese tecniche	€ -

Sommano gli importi del capitolo "B"**€ 256.384,74**

C)	Fornitura e servizi	€ -
D)	Espropri	€ -

Sommano complessivamente euro**€ 915.000,00**

- di autorizzare l'affidamento delle prestazioni tecniche all'esterno mediante procedura di gara conformemente a quanto previsto in Determina Dirigenziale n. 13, n. 422 R.U. del 03/05/2023;
- Di provvedere alla prenotazione dell'impegno di spesa degli importi come sopra definiti, a carico dei relativi capitoli di spesa definiti dal bilancio approvato con delibera n.54/133 del 18/04/2023;
- Di dare atto, che ai fini della sola pubblicazione del bando di gara, si allega alla presente, la ripartizione secondo categorie e classifica dei lavori oggetto di appalto;
- Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione dirigenziale sul portale istituzionale dell'ACER, sezione Trasparenza.
- trasmettere il progetto alla PPCA/Centrale Unica Appalti per l'avvio della procedura di gara.

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Giuliano Palagi

Napoli, 24/05/2023