

CITTA' DI MATERA

SETTORE OPERE PUBBLICHE

DETERMINAZIONE RCG N° 967/2025 DEL 27/03/2025

N° DetSet 211/2025 del 26/03/2025

Dirigente: IGNAZIO OLIVERI

OGGETTO: Lavori urgenti di riqualificazione (restauro) della copertura dell'immobile di via Fiorentini n.38, adibito ad H24 Cultur Smart Club. Approvazione perizia di stima dei lavori e determina a contrarre.

CIG: 0000000000

ATTESTAZIONE REGOLARITA' AMMINISTRATIVA

(art. 147-bis D,Lgs n. 267/2000)

Il Dirigente IGNAZIO OLIVERI, con la sottoscrizione del presente provvedimento in ordine alla determinazione di cui all'oggetto, attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs n. 267/2000.

N.B. Il relativo documento informatico originale è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il Sottoscritto _____
in qualità di _____

attesta che la presente copia cartacea della Determinazione Dirigenziale N° RCG 967/2025, composta da n°..... fogli, è conforme al documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs N° 82/2005.

Matera, _____

Firma e Timbro dell'Ufficio

N.B. Da compilare a cura del Soggetto Autorizzato

PREMESSO CHE:

con determinazione dirigenziale n.57 del 06.02.2025 – RCG n.419 del 06.02.2025:

- è stata approvata la perizia di stima dei lavori riferita al "Lotto 1 H24 Cultur Smart Club – Lavori di rifunionalizzazione e restauro degli immobili demaniali di Via Fiorentini 38 e Vico Solitario 22" dell'importo complessivo di € 80.764,00: €60.200,00 (di cui € 59.634,16 per lavori a misura soggetti a ribasso oltre €565,84 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) oltre €20.564,00 per somme a disposizione della stazione appaltante, redatta dal progettista/Rup ing. Emanuele Lamacchia Acito e corredata dei necessari elaborati depositati agli atti d'ufficio;
- con determinazione dirigenziale n.81 del 19.02.2025 – RCG n.590 del 19.02.2025 i lavori di che trattasi sono stati affidati, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del D.lgs 36/2023, in favore dell'operatore economico Impianti Elettrici di Morcinelli Saverio corrente in Matera – P.IVA 01147590770 – verso corrispettivo di € 64.713,56: € 53.043,90 (€52.478,06 al netto del ribasso del 12% + €565,84 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) + €11.669,66 per iva al 22%;
- il contratto, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, è stato stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, giusta nota pec prot. n.19664 del 26.02.2025;

ATTESO CHE:

- dovendo procedere alla consegna dei lavori degli interventi di realizzazione di due H24 per l'accoglienza turistica nel Sasso Barisano e nel Sasso Caveoso della città di Matera, lo scrivente ha eseguito unitamente all'appaltatore dei sopralluoghi ricognitivi;
- in tale circostanza si sono visionati i due immobili prescelti per ospitare tali attività ricettive, ovvero l'immobile di vico Solitario n.22 nel Sasso Caveoso e l'immobile di via Fiorentini n.38 nel Sasso Barisano e si sono eseguiti dei primi saggi esplorativi per verificare la sussistenza di particolari problematiche che potessero richiedere l'esecuzione di lavorazioni aggiuntive,
- all'esito di tale ricognizione si è accertato che mentre l'immobile di vico Solitario n.22 non ha alcuna criticità rispetto alla ispezione di diversi mesi or sono (allorquando è stato redatto il progetto di riqualificazione), diversamente, nell'immobile di via Fiorentini n.38 si è riscontrato un sensibile peggioramento dello stato delle murature perimetrali in ordine a infiltrazioni di acqua di origine meteorica;
- successivamente, ispezionando il tetto (costituito da due falde inclinate rivestite dai classici coppi in terracotta e dotate di canali perimetrali di collettamento dell'acqua meteorica), se ne è rilevato il pessimo stato di conservazione; anche il sistema di convogliamento delle acque dai canali laterali suborizzontali sino ai pluviali verticali (incassati nella muratura) è risultato inefficiente e, tra l'altro, di difficile manutenibilità; ovviamente tale criticità, se non adeguatamente risolta, potrebbe inficiare la realizzazione dell'H24, anche in considerazione delle previste installazioni tecnologiche (totem multimediali, ledwall, monitor, distributori automatici) che sono notoriamente particolarmente vulnerabili in ambienti umidi;

CONSIDERATO CHE:

- il protrarsi della situazione di precarietà su richiamata non consente al momento la esecuzione dei lavori già appaltati per la realizzazione dell'H24 nell'immobile di via Fiorentini n.38;
- risulta necessario, prima di procedere agli allestimenti ed all'esecuzione degli impianti, ripristinare la condizione di salubrità dell'immobile che è fortemente degradato a causa del precario stato di conservazione della copertura;
- è necessario intervenire, onde risolvere i descritti inconvenienti, eseguendo le seguenti lavorazioni:
 1. previo montaggio di un adeguato ponte di servizio sulla facciata posteriore dell'immobile, rimozione con accatastamento per il successivo reimpiego dei coppi di rivestimento delle falde del tetto e contestuale rimozione del sottostante massetto cementizio;
 2. rimozione con trasporto a discarica della pavimentazione col sottofondo cementizio presente nei due canali perimetrali del tetto;
 3. realizzazione di un nuovo massetto di sottofondo e regolarizzazione sia delle falde che dei canali, su cui verrà posata la guaina prefabbricata bituminosa marcata CE, ad elevata resistenza meccanica ed in doppio strato; rifacimento dei canali laterali mediante pavimentazione in cotto artigianale (o similare) e rifacimento dei pluviali verticali mediante incasso superficiale nella facciata anteriore dell'immobile e montaggio di cassette esterne superiori di raccolta dell'acqua dei canali suborizzontali, costituite da elementi in cotto artigianale;
 4. montaggio sulle due falde del tetto dei coppi in argilla (di reimpiego o di nuova fornitura, ma sempre anticati) in doppio strato, secondo la tradizionale tessitura.
 5. bonifica e risanamento delle pareti perimetrali ammalorate mediante rimozione di intonaci, trattamenti deumidificanti e traspiranti e con la realizzazione di contropareti verticali in cartongesso del tipo Aquapanel (sino all'altezza di imposta della volta a botte di copertura) che realizzino una camera d'aria ventilata tra la muratura in tufo e lo strato interno in cartongesso.

CHE

- per poter procedere all'esecuzione dei lavori, lo scrivente RUP ha redatto una perizia di stima dell'importo complessivo di € 33.327,76, corredata della relazione tecnica, del computo metrico estimativo dei lavori, della stima dell'incidenza della manodopera, dell'analisi dei prezzi e dell'elenco prezzi unitari desunti dal vigente prezzario regionale o ricavati mediante una specifica Analisi, il cui quadro economico è il seguente:

A)	LAVORI A MISURA		
1)	Lavori a misura (soggetti a ribasso)		€ 25.210,34
2)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)		€ 2.838,80
	TOTALE LAVORI		€ 28.049,14
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE:		

1)	Imprevisti	€ 2.473,71	
2)	IVA (10% di A)	€ 2.804,91	
	In uno a disposizione dell'Amm.ne		€ 5.278,62
	IMPORTO TOTALE PROGETTO		€ 33.327,76

- la contabilizzazione dei lavori avverrà a misura, applicando un ribasso del 12% esclusivamente sulla quota dei lavori a misura del paragrafo A.1;
- il quadro economico rimodulato è il seguente:

A)	LAVORI A MISURA		
1)	Lavori a misura (soggetti a ribasso)		€ 25.210,34
	a dedurre il ribasso d'asta del 12% su A.1)		- € 3.025,24
	RESTANO NETTI		€ 22.185,10
2)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)		€ 2.838,80
	a dedurre il ribasso d'asta del 12% su A.1)		- € 3.025,24
	TOTALE LAVORI		€ 25.023,90
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE:		
1)	Imprevisti	€ 2.473,71	
2)	IVA (10% di A)	€ 2.502,39	
	In uno a disposizione dell'Amm.ne		€ 4.976,10
	IMPORTO TOTALE PROGETTO		€ 30.000,00

ATTESO CHE:

- l'art.50 lett.a) del D.lgs 36/2023 stabilisce che le Stazioni Appaltanti procedono all'affidamento diretto dei lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- l'art.17 comma 2 del D.lgs 36/2023 stabilisce che le Stazioni Appaltanti in caso di affidamento diretto adottano la decisione di contrarre individuando l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico professionale;
- ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. n. 36/2023, l'appalto, peraltro già accessibile, dato l'importo non rilevante, per le micro, piccole e medie imprese, non è ulteriormente suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente, in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa, con evidente violazione del principio del risultato, di cui all'art. 1 del d.lgs. n. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. 36/2023, agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;
- che, in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023 e che pertanto in funzione della fascia di importo del contratto l'imposta è pari zero;

PRECISATO CHE ai sensi del combinato disposto dell'art. 192 del DLgs 267/2000 e dell'art.17 co.2 del D.Lgs 36/2023 i termini e le condizioni dell'appalto in parola sono quelli di seguito riportati:

- il fine che si intende perseguire con il contratto è quello di riquilibrare la copertura dell'immobile di via Fiorentini n.38;
- il contratto ha ad oggetto: "Lavori urgenti di riquilibratura (restauro) della copertura dell'immobile di via Fiorentini n.38, adibito ad H4 Cultur Smart Club";
- modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.a) del D.lgs 36/2023;
- l'importo del contratto è fissato in € 27.526,29 (€ 25.023,90 per lavori a misura comprensivi di €2.838,80 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso + € 2.502,39 per iva al 10%);
- stima incidenza manodopera: i costi della manodopera sono stati individuati sulla base di quanto previsto all'art.41 co.13 e 14 del DLgs 36/2023 per un totale di € 14.083,28 pari al 55,863%;
- il CCNL relativo al personale impiegato per determinare il predetto importo è il codice F012 (CCNL per lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative);
- forma dell'appalto: contratto di lavori contabilizzati a misura;
- durata dei lavori: il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in giorni trenta (30) naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna lavori; tale tempo tiene conto del numero dei giorni di andamento stagionale sfavorevole;
- polizza: data la natura dei lavori e l'urgenza nell'esecuzione si esime l'impresa dalla presentazione delle polizze fidejussorie di garanzia;
- modalità di pagamento del compenso: in un'unica rata ad ultimazione dei lavori;
- penali: nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo viene applicata una penale pari a € 50,00;
- forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.lgs 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;

- clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;

RITENUTO:

- approvare la perizia di stima dei "Lavori urgenti di riqualificazione (restauro) della copertura dell'immobile di via Fiorentini n.38, adibito ad H4 Cultur Smart Club" dell'importo complessivo di € 30.000,00 di cui € 25.023,90 per lavori a misura comprensivi degli oneri della sicurezza ed € 4.976,10 per somme a disposizione dell'amministrazione;
- doversi impegnare l'importo complessivo di € 30.000,00 sul cap.21081/53 del corrente bilancio;
- avviare il procedimento di scelta del contraente mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art.50 co.1 lett.a) del D.Lgs 36/2023, a operatore economico iscritto sul portale telematico Gare d'Appalto/Bandi e Avvisi dell'Amministrazione Comunale;

DATO ATTO CHE:

- la procedura di appalto sarà espletata in modalità telematica mediante la piattaforma di e-procurement della Stazione Appaltante, raggiungibile all'indirizzo <https://gare.comune.matera.it/PortaleAppalti/it>;

VISTI:

- il D.lgs n. 36/2023;
- il D.lgs n.267/2000;
- il D.lgs n. 165/2001 che agli artt. 4 e 17 attribuisce ai Dirigenti la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il vigente Regolamento sui controlli interni;

Io scrivente RUP dichiara l'insussistenza del conflitto di interessi, allo stato attuale, ai sensi dell'art.6 bis della L. 241/90 in relazione al presente procedimento e delle Misure M03 del Piano Triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza, e

PROPONE

Per tutte le motivazioni espresse in premessa di determinarsi come segue:

di approvare la premessa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e si intende integralmente richiamata;

- di approvare la perizia di stima dei "Lavori urgenti di riqualificazione (restauro) della copertura dell'immobile di via Fiorentini n.38, adibito ad H4 Cultur Smart Club" dell'importo complessivo di € 30.000,00 di cui €25.023,90 per lavori a misura comprensivi degli oneri della sicurezza ed € 4.976,10 per somme a disposizione dell'amministrazione e corredata dei necessari elaborati descritti in premessa;
- di approvare il seguente quadro economico dell'importo complessivo di € 30.000,00 rimodulato a seguito dell'applicazione del ribasso del 12%:

A)	LAVORI A MISURA		
1)	Lavori a misura (soggetti a ribasso)		€ 25.210,34
	a dedurre il ribasso d'asta del 12% su A.1)		- € 3.025,24
	RESTANO NETTI		€ 22.185,10
2)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)		€ 2.838,80
	a dedurre il ribasso d'asta del 12% su A.1)		- € 3.025,24
	TOTALE LAVORI		€ 25.023,90
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE:		
1)	Imprevisti	€ 2.473,71	
2)	IVA (10% di A)	€ 2.502,39	
	In uno a disposizione dell'Amm.ne		€ 4.976,10
	IMPORTO TOTALE PROGETTO		€ 30.000,00

- di dare atto che ai sensi del combinato disposto dell'art. 192 del DLgs 267/2000 e dell'art.17 co.2 del D.Lgs 36/2023 i termini e le condizioni dell'appalto in parola sono quelli di seguito riportati:
 - il fine che si intende perseguire con il contratto è quello di riqualificare la copertura dell'immobile di via Fiorentini n.38;
 - il contratto ha ad oggetto: "Lavori urgenti di riqualificazione (restauro) della copertura dell'immobile di via Fiorentini n.38, adibito ad H4 Cultur Smart Club";
 - modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.a) del D.lgs 36/2023;
 - l'importo del contratto è fissato in € 27.526,29 (€ 25.023,90 per lavori a misura comprensivi di €2.838,80 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso + € 2.502,39 per iva al 10%;
 - stima incidenza manodopera: i costi della manodopera sono stati individuati sulla base di quanto previsto all'art.41 co.13 e 14 del DLgs 36/2023 per un totale di € 14.083,28 pari al 55,863%;
 - il CCNL relativo al personale impiegato per determinare il predetto importo è il codice F012 (CCNL per lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative);
 - forma dell'appalto: contratto di lavori contabilizzati a misura;

- durata dei lavori: il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in giorni trenta (30) naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna lavori; tale tempo tiene conto del numero dei giorni di andamento stagionale sfavorevole;
 - polizza: data la natura dei lavori e l'urgenza nell'esecuzione si esime l'impresa dalla presentazione delle polizze fidejussorie di garanzia;
 - modalità di pagamento del compenso: in un'unica rata ad ultimazione dei lavori;
 - penali: nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo viene applicata una penale pari a € 50,00;
 - forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.lgs 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
 - clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;
- di impegnare l'importo complessivo di € 30.000,00 sul cap.21081/53 del corrente bilancio;
 - di avviare il procedimento di scelta del contraente riferito ai "Lavori urgenti di riqualificazione (restauro) della copertura dell'immobile di via Fiorentini n.38, adibito ad H4 Cultur Smart Club" mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art.50 co.1 lett.a) del D.Lgs 36/2023, a operatore economico iscritto sul portale telematico Gare d'Appalto/Bandi e Avvisi dell'Amministrazione Comunale;
 - di dare atto che la procedura di appalto sarà espletata in modalità telematica mediante la piattaforma di e-procurement della Stazione Appaltante, raggiungibile all'indirizzo <https://gare.comune.matera.it/PortaleAppalti/it>;
 - di dare atto ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari il CIG verrà acquisito in fase di affidamento.

IL RUP
ing. Emanuele Lamacchia Acito

IL DIRIGENTE

VISTA la proposta su estesa;

RITENUTA la stessa sufficientemente motivata e condividendo e facendo proprio senza riserve il contenuto della medesima alla quale integralmente si rimanda;

DETERMINA

DI APPROVARE la proposta sopra esposta, nella parte narrativa e dispositiva, che si intende qui di seguito integralmente e materialmente trascritta.

Il sottoscritto Dirigente dichiara l'insussistenza del conflitto di interesse, allo stato attuale, ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/90 in relazione al presente provvedimento e delle misure M03 del Piano Triennale della prevenzione, della corruzione e della trasparenza.

IL DIRIGENTE
ing. Ignazio Antonio Oliveri



VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Relativamente alla Determinazione Dirigenziale N° DetSet 211/2025 del 26/03/2025, avente oggetto:
Lavori urgenti di riqualificazione (restauro) della copertura dell'immobile di via Fiorentini n.38, adibito ad H24 Cultur Smart Club. Approvazione perizia di stima dei lavori e determina a contrarre.

Dettaglio movimenti contabili

Creditore	Causale	Importo	M	P	T	Macro	Cap	Art	Tipo	N. Pr	Anno Pr	N°	Anno
	Lavori urgenti di riqualificazione (restauro) della copertura dell'immobile di via Fiorentini n.38, adibito ad H4 Cultur Smart Club. Approvazione perizia di stima dei lavori e determina a contrarre.	€ 30.000,00					21081	53				1261	2025

Totale Importo: € 30.000,00

Parere Impegno: sulla presente determinazione si attesta ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e dell'art. 153, comma 5, del D.Lsg 267/2000, la regolarità contabile e la relativa copertura finanziaria.