

**SECONDO PROGRAMMA INTEGRATIVO PER L' ANNO 2021
DI REINVESTIMENTO DEI FONDI
DERIVANTI DAL PIANO DI VENDITA ex L. n. 560/93**

L'AMMINISTRATORE UNICO
Arch. Vincenzo De Paolis

Potenza 7 Settembre 2021

PREMESSE

a) scadenza temporale del programma

Il presente programma comprende l'elencazione degli interventi da realizzare nel biennio 2022-2023, a valere sui fondi già disponibili incamerati a tutto il 31 dicembre 2019.

b) ammontare dei flussi finanziari previsti nella durata del programma

Si prevede di impegnare l'importo complessivo di € 2.823.368,35 riveniente dai proventi ex L. n. 560/93, incamerati dall'Azienda a tutto il 31.12.2019, delle quali è stata accertata l'effettiva disponibilità secondo il seguente conteggio:

Anno	Fondi incamerati	Fondi impegnati		Disponibilità accertata
2016	2.683.368,90 €	D.C.R. n. 83 del 27.01.2020	2.440.320,00 €	243.048,90 €
2017	1.675.888,30 €	D.C.R. n. 814 del 02.10.2019	1.000.000,00 €	675.888,30 €
2018	1.832.927,45 €	D.C.R. n. 287 del 13.07.2021	1.455.000,00 €	377.927,45 €
2019	1.526.503,70 €		- €	1.526.503,70 €
Sommano	7.718.688,35 €		4.895.320,00 €	2.823.368,35 €

c) finalizzazione delle risorse distinte per singole tipologie di intervento

c.1 NUOVA COSTRUZIONE

	Comune	Fonte finanziamento	N. alloggi	Scheda n.	Finanziato		Importo QTE	Integrazione
1°	Melfi	Legge 560	12	1	D.C.R. n. 608 del 19.04.2017	2.072.000,00 €	2.348.923,99 €	276.923,99 €
2°	Melfi	PO-FESR- Legge 560	12	1	D.C.R. n. 814 del 02.10.2018	2.139.000,00 €	2.348.923,99 €	209.923,99 €
3° a	Melfi	PNEA - Alloggi	12	1	Decreto interministeriale n. 193 del 03.05.2021	1.975.880,93 €	2.348.923,99 €	373.043,06 €
3° b	Melfi	PNEA - Parco					408.326,99 €	408.326,99 €
					Sommano	6.186.880,93 €	7.455.098,96 €	1.268.218,03 €

c.2 INTERVENTI SUL PATRIMONIO ESISTENTE

Località	Descrizione dell'intervento	Riferimento	Finanziamento
COMUNI VARI	Interventi di adeguamento funzionale alloggi di risulta	Scheda n. 2	€ 1.626.503,70
		Sommano	€ 1.626.503,70

RIEPILOGO

RIEPILOGO	IMPORTO
c.1 NUOVA COSTRUZIONE	€ 1.268.218,03
c.2 INTERVENTI SUL PATRIMONIO ESISTENTE	€ 1.555.150,32
TOTALE PROGRAMMA	€ 2.823.368,35

c.1 NUOVA COSTRUZIONE

SCHEDA N. 1

(INTERVENTI DI COSTRUZIONE DI N. 36 (12+12+12) ALLOGGI NEL COMUNE DI MELFI)

La scheda n. 1 è relativa a 3 interventi, previsti in località Valleverde nel comune di Melfi, in parte già finanziati, alla luce di quanto stabilito dal decreto interministeriale n. 193/2001 nonché dei nuovi massimali di costo, delle risorse effettivamente necessarie.

1° INTERVENTO

Con **D.G.R. n. 111 del 17.02.2017** è stato approvato il “Programma biennale 2017/2018 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica, incamerati a tutto il 31 dicembre 2015, dell’importo complessivo di € 10.000.000,00”.

Il programma prevede, tra l’altro, un intervento relativo alla costruzione di n.1 fabbricato per complessivi n. 12 alloggi in località Valleverde nel comune di Melfi, nell’importo complessivo di € 2.072.000,00.

Con la **Delibera del Consiglio Regionale n. 608 del 19.04.2017** è stato approvato definitivamente il “Programma biennale 2017/2018 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica, incamerati a tutto il 31 dicembre 2015, dell’importo complessivo di € 10.000.000,00”.

Ad oggi non è stato possibile procedere all’affidamento dei lavori in quanto non risultava concluso l’iter procedurale relativo all’acquisizione, da parte del comune di Melfi, di una parte dell’area interessata dall’intervento intestata alle FF.SS., pur essendo la stessa già sede di un fabbricato Ater demolito.

Con nota mail del 7 settembre 2021 il Geom. Luciano Valvano, dell’Ufficio tecnico del comune di Melfi, ha trasmesso l’atto relativo alla permuta dei terreni “Comune - FF.SS.” specificando che poteva riprendersi l’iter per la realizzazione del fabbricato “F” per 12 alloggi in Via Taranto.

L’atto rep. n.81 del 03.08.2021 riportante “Contratto di permuta di immobili tra “Ferrovie dello Stato S.P.A. ed il comune di Melfi”, registrato al n. 121 serie 1 del 16.08.2021, è stato acquisito in copia dall’Azienda.

In relazione a quanto sopra, allo stato sussistono le condizioni per l’approvazione del progetto già in atti dell’Azienda, salvo l’aggiornamento del relativo quadro economico in relazione ai nuovi massimali di costo di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 24AB.2021/D.00004 del 18.01.2021 ed al nuovo prezzario vigente.

2° INTERVENTO

Con **D.G.R. n. 708 del 27.07.2018** è stato approvato il “Programma di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica incamerati a tutto il 31.12.2016.

Il programma prevede, tra l’altro, un intervento relativo alla costruzione di n.1 fabbricato per complessivi n. 12 alloggi in località Valleverde nel comune di Melfi, nell’importo complessivo di € 2.139.000,00 di cui € 750.000,00 a carico dei fondi PO-FESR ed € 1.389.000,00 a carico dell’Ater.

Con la **Delibera del Consiglio Regionale n. 814 del 02.10.2018** è stato approvato definitivamente il “Programma di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica incamerati a tutto il 31.12.2016.

L’intervento è identico al primo, ubicato, in adiacenza del primo, nella stessa area in località Valleverde nel comune di Melfi.

Anche per tale secondo intervento, per il quale sono state eseguite le relative indagini geologico-geotecniche ed è stato redatto il progetto esecutivo delle strutture in c.a. sussistono le condizioni per l’approvazione del progetto già in atti dell’Azienda, salvo l’aggiornamento del relativo quadro economico in relazione ai nuovi massimali di costo di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 24AB.2021/D.00004 del 18.01.2021.

3° INTERVENTO

Con il Decreto 4 luglio 2019 recante: “*Delibera CIPE 22 dicembre 2017. Programma integrato di edilizia residenziale sociale. Riparto 250 milioni di euro*”, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ha approvato, ai sensi del punto 4.1. della Delibera C.I.P.E. del 22 dicembre 2017 n. 127, la ripartizione delle risorse di cui all’allegato 3 al decreto direttoriale n. 199 del 29 maggio 2019, tra le regioni e le province autonome a valere sulle risorse di cui all’art. 2, comma 1, lettera f) della legge 5 agosto 1978, n. 457, pari a 250 milioni di euro, assegnando alla Regione Basilicata la relativa quota pari ad € 2.431.034,25.

In data 20 giugno 2019, la Conferenza Unificata delle Regioni, ai fini dell’attuazione del succitato programma integrato di edilizia residenziale sociale, nell’esprimere l’intesa sullo schema di riparto delle risorse ha definito quale raccomandazione la possibilità di “Consentire anche agli ex IACP, comunque denominati, di presentare proposte di intervento, tenuto conto che in molte regioni gli stessi sono proprietari di un consistente patrimonio di ERP” (Punto 5 D.d.g. Conferenza Unificata).

Con nota prot. 12771 del 11.10.2019, l’Ater di Potenza ha proposto, al Dipartimento infrastrutture della Regione Basilicata, la candidatura di un “Intervento di costruzione di un fabbricato per complessivi n. 12 alloggi in località Valleverde nel comune di Melfi”, nell’importo complessivo di € 2.917.242,30 di cui € 2.431.035,25 a carico del Ministero ed € 486.207,05 a carico dell’Ater, con il seguente quadro economico:

Q.T.E. INTERVENTO 12 ALLOGGI		
COSTO REALIZZ. TECNICA		€ 1.500.000,00
Spese tecniche e generali	16,00%	€ 240.000,00
Prospezioni geognostiche	3,00%	€ 45.000,00
Area e urbanizzazioni	23,00%	€ 344.710,00
Frazionamento e accatastamento	1,00%	€ 15.000,00
Allacciamento di utenze	2,00%	€ 30.000,00
Imprevisti e fondo accordi bonari	5,00%	€ 75.000,00
COSTO TOTALE C.T.N.	50%	€ 2.249.710,00
C.T.N. max		€ 2.313.600,00
I.V.A. LAVORI	10,0%	€ 150.000,00
I.V.A. PROSPEZIONI	22,0%	€ 9.900,00
I.V.A. ACCATASTAMENTO	10,0%	€ 1.500,00
I.V.A. ALLACCIAMENTI	22,0%	€ 6.600,00
SOMMA I.I.V.A.		€ 168.000,00
C.T.N. + I.V.A.		€ 2.417.710,00
IRAP	3,90%	€ 94.290,68
COSTO GLOBALE FABBRICATO		€ 2.512.000,68
Q.T.E. PARCO ATTREZZATO		
Lavori per realizzazione parco attrezzato		€ 300.000,00
Spese tecniche e generali	16%	€ 48.000,00
I.V.A. lavori	10%	€ 30.000,00
Imprevisti		€ 12.030,43
Sommano		€ 390.030,43
IRAP	3,90%	€ 15.211,19
COSTO GLOBALE PARCO		€ 405.241,62
COSTO GLOBALE INTERVENTO		€ 2.917.242,30
Cofinanziamento Ater 20% Finanziamento		€ 486.207,05
RESTANO A CARICO DEL MINISTERO		€ 2.431.035,25

Con nota prot. 124702/24A2 del 13.07.2021, acquisita al protocollo dell’Azienda in data 13.07.2021 al prot. n. 8749, il Dipartimento Infrastrutture e Mobilità ha notificato che, il MIMS-Direzione Generale per l’edilizia statale e abitativa, con nota prot. U.0006573.07-07-2021, aveva comunicato che sulla G.U. n. 159 del 5 luglio 2021 era stato pubblicato l’avviso di emissione del decreto interministeriale n. 193/2021 che approvava l’elenco dei Soggetti e degli interventi ammessi a finanziamento sul Programma in questione e le relative modalità attuative e di monitoraggio;

L'elenco reca. per la Regione Basilicata, i seguenti interventi e relativi soggetti attuatori:

ATER POTENZA	Intervento ERP Comune di	Melfi	€ 1.975.880,93
ATER MATERA	Intervento ERP Comune di	Policoro	€ <u>455.153,32</u>
		TOT	€ 2.431.034,25

Alla luce di quanto sopra ed in particolare all'importo assentito a favore dell'Ater di Potenza, in misura minore rispetto a quanto richiesto, occorre procedere alla revisione del relativo quadro economico con la contestuale individuazione delle fonti in cofinanziamento da parte dell'Azienda.

CARATTERISTICHE INTERVENTI

I tre interventi, pur essendo stati finanziati con leggi diverse e in periodi diversi, sono caratterizzati dalla stessa tipologia edilizia e sono tutti relativi alla costruzione di 1 fabbricato per complessivi n. 12 alloggi da realizzarsi in località Valleverde nel Comune di Melfi.

Gli stessi verranno realizzati in corrispondenza di due piazzole già sede di alloggi Ater recentemente demoliti sulla base di specifico finanziamento regionale e sulle quali l'Ater ha il diritto di superficie.

Per tali aree sono già state eseguite le indagini geologico-geotecniche sulla base delle quali sono stati redatti i relativi calcoli statici dei tre fabbricati.

Trattandosi di manufatti del tutto identici la verifica e la valutazione economica verrà effettuata sul singolo edificio, sulla base delle superfici effettive, così come risultanti dai progetti in atti dell'Azienda.

CALCOLO SUPERFICI, DETERMINAZIONE MASSIMALI DI COSTO E DEFINIZIONE QTE

Tipo di intervento proposto

Nuova costruzione per n. 12 alloggi.

Trovano applicazione i massimali di costo vigenti per gli interventi di edilizia sovvenzionata approvati dalla Regione Basilicata con Determinazione Dirigenziale del Dipartimento infrastrutture e Mobilità n. 24AB.2021/D.00004 del 18.01.2021.

Calcolo superficie complessiva

Superficie Utile (S.U.)		
	mq	
Primo piano (mq)	216,75	1 tipo B1, 1 tipo B2 e 1 tipo C2
Secondo piano (mq)	216,75	1 tipo B1, 1 tipo B2 e 1 tipo C2
Terzo piano (mq)	216,75	1 tipo B1, 1 tipo B2 e 1 tipo C2
Quarto piano (mq)	<u>216,75</u>	1 tipo B1, 1 tipo B2 e 1 tipo C2
TOTALE	867,00	4 tipo B1, 4 tipo B2, 4 tipo C2

Superficie Non residenziale alloggio (Snr all) mq	
Primo piano	54,80
Secondo piano	54,80
Terzo piano	54,80
Quarto piano	<u>55,65</u>
Totale	220,05

Superficie Non residenziale organismo abitativo (Snr oa) mq	
Piano Terra (androne)	20,20
Piano Terra (corpo scala)	17,28
Piano 1 (corpo scala)	25,00
Piano 2 (corpo scala)	25,00
Piano 3 (corpo scala)	25,00
Piano 4 (corpo scala)	25,00
corpo scala	137,48
sottotetto	31,70
Snr oa	169,18

Superficie parcheggi (Sp) mq	
Box 1	18,20
Box 2	17,35
Box 3	17,05
Box 4	18,30
Box 5	17,05
Box 6	17,35
Box 7	17,25
Box 8	18,20
Box 9	17,25
Box 10	17,50
Box 11	18,30
Box 12	17,50
TOTALE (mq)	211,30

Superficie complessiva $Sc = Su + 0,6 (Snr + Sp)$	
Su	867,00
Snr all	220,05
Snr oa	169,18
Sp	211,30
Sc	1.227,32

Determinazione massimali di costo

CALCOLO MASSIMALI DI COSTO	
C.B.N.	€ 743,01
MAGGIORAZIONI	
Altitudine > 400 m.s.l.m.	5%
Zona sismica 1 categoria	12%
Fondazioni onerose	5%
Sistemazioni esterne onerose	5%
Minor consumo energetico	5%
	32%
MAGGIORAZIONE	€ 237,76
C.R.N.	€ 980,77
C.R.N. Max	€ 1.151,65
C.T.N. Max	€ 1.698,30

Quadro tecnico economico relativo al singolo fabbricato

Q.T.E. INTERVENTO 12 ALLOGGI		
COSTO REALIZZ. TECNICA		€ 1.577.000,00
Spese tecniche e generali	16,00%	€ 252.320,00
Prospezioni geognostiche	3,00%	€ 47.310,00
Area e urbanizzazioni	5,00%	€ 78.850,00
Frazionamento e accatastamento	1,00%	€ 15.770,00
Allacciamento di utenze	2,00%	€ 31.540,00
Accantonamento ex art. 6 L.R. n. 27/2007		€ 2.500,00
Imprevisti e fondo accordi bonari	5,00%	€ 78.850,00
COSTO TOTALE C.T.N.	32%	€ 2.084.140,00
C.T.N. max		€ 2.084.357,56
I.V.A. LAVORI	10,0%	€ 157.700,00
I.V.A. PROSPEZIONI	22,0%	€ 10.408,20
I.V.A. ACCATASTAMENTO	10,0%	€ 1.577,00
I.V.A. ALLACCIAMENTI	22,0%	€ 6.938,80
SOMMA I.V.A.		€ 176.624,00
C.T.N. + I.V.A.		€ 2.260.764,00
IRAP	3,90%	€ 88.159,99
COSTO GLOBALE FABBRICATO		€ 2.348.923,99

Poiché in applicazione del prezziario regionale vigente, l'importo dei lavori di progetto a base di appalto determina il superamento del limite massimo di realizzazione tecnica (C.R.N.) fissato dall'art. 1) dell'Allegato A) alla deliberazione della Giunta Regionale, n. 1942 del 22.12.2011, si chiede la deroga al C.R.N. atteso che risulta rispettato il valore massimo ammissibile del C.T.N.

ULTERIORI OPERE PREVISTE NELL'AMBITO DEL TERZO INTERVENTO

In relazione ai fondi di cui al Decreto Interministeriale n. 193/2021, la proposta dell'Ater, giusta nota prot. 12771 del 11.10.2019, prevedeva i fondi per la realizzazione di un parco attrezzato a servizio del quartiere, quale elemento qualificante della stessa.

Nella tabella seguente si riportano i relativi oneri economici.

Q.T.E. PARCO ATTREZZATO		
Lavori per realizzazione parco attrezzato		€ 300.000,00
Spese tecniche e generali	16%	€ 48.000,00
I.V.A. lavori	10%	€ 30.000,00
Imprevisti	5%	€ 15.000,00
Sommano		€ 393.000,00
IRAP	3,90%	€ 15.327,00
COSTO GLOBALE PARCO		€ 408.326,99

QTE COMPLESSIVO INTERVENTO DI CUI AL DECRETO INTERMINISTERIALE N. 193/2021

In definitiva il QTE complessivo di cui all'intervento finanziato con i fondi di cui al Decreto Interministeriale n. 193 del 03.05.2021 ammonta ad € 2.757.250,98 con il seguente quadro economico:

Q.T.E. INTERVENTO 12 ALLOGGI		
COSTO REALIZZ. TECNICA		€ 1.577.000,00
Spese tecniche e generali	16,00%	€ 252.320,00
Prospezioni geognostiche	3,00%	€ 47.310,00
Area e urbanizzazioni	5,00%	€ 78.850,00
Frazionamento e accatastamento	1,00%	€ 15.770,00
Allacciamento di utenze	2,00%	€ 31.540,00
		€ 2.500,00
Imprevisti e fondo accordi bonari	5,00%	€ 78.850,00
COSTO TOTALE C.T.N.	32%	€ 2.084.140,00
C.T.N. max		€ 2.083.338,58
I.V.A. LAVORI	10,0%	€ 157.700,00
I.V.A. PROSPEZIONI	22,0%	€ 10.408,20
I.V.A. ACCATASTAMENTO	10,0%	€ 1.577,00
I.V.A. ALLACCIAMENTI	22,0%	€ 6.938,80
SOMMA L'I.V.A.		€ 176.624,00
C.T.N. + I.V.A.		€ 2.260.764,00
IRAP	3,90%	€ 88.159,99
COSTO GLOBALE FABBRICATO		€ 2.348.923,99
Q.T.E. PARCO ATTREZZATO		
Lavori per realizzazione parco attrezzato		€ 300.000,00
Spese tecniche e generali	16%	€ 48.000,00
I.V.A. lavori	10%	€ 30.000,00
Imprevisti	5%	€ 15.000,00
Sommano		€ 393.000,00
IRAP	3,90%	€ 15.327,00
COSTO GLOBALE PARCO		€ 408.326,99
COSTO GLOBALE INTERVENTO		€ 2.757.250,98
Cofinanziamento Ater > 20% Finanziamento		€ 781.370,05
RESTANO A CARICO DEL MINISTERO		€ 1.975.880,93

ESTREMI DELLA PROPOSTA

Nell'area di Valleverde nel comune di Melfi, a seguito della demolizione di un complesso residenziale per n. 123 alloggi, l'Ater ha riacquisito la disponibilità di una estesa area sulla quale ha il diritto di superficie.

Il programma di demolizione finanziato dalla Regione Basilicata prevedeva, nel tempo, la ricostruzione dei 123 alloggi. In relazione a tali premesse ed ai canali finanziari attivabili nel tempo sono stati programmati n. 3 interventi costruttivi.

Ciascun intervento progettato è relativo alla costruzione di un fabbricato contenente n. 12 alloggi di edilizia pubblica sovvenzionata, con annesso autorimesse di pertinenza, da realizzarsi in località Valleverde nel Comune di Melfi.

Gli stessi sono identici, rientrando in un progetto planovolumetrico generale già redatto dall'Azienda che prevede la ricostruzione, nel tempo in base ai finanziamenti di volta in volta disponibili, dei n. 123 alloggi demoliti, a fronte della marcata esigenza abitativa che caratterizza il comune di Melfi

Ciascun fabbricato si sviluppa su quattro livelli abitabili con tre alloggi per piano ed un piano terra dove sono ubicate le autorimesse.

Il costo di ciascun intervento è stato definito in € 2.348.923,99. In relazione ai finanziamenti già assentiti è stato pertanto determinata l'integrazione economica necessaria così come risulta dal quadro seguente.

Con riferimento all'intervento di cui ai fondi PNEA la tabella riporta anche i costi relativi all'ulteriore intervento previsto.

Dal quadro tecnico economico si evince il costo dell'intervento che ammonta ad € 2.757.250,98 di cui € 1.975.880,93 a carico del Ministero ed € 781.370,05 a carico dell'Ater.

A tali importi può farsi fronte con le somme incamerate dalla vendita degli alloggi di cui alla Legge 560/93 a tutto il 31.12.2019.

	Comune	Fonte finanziamento	N. alloggi	Scheda n.	Finanziato		Importo QTE	Integrazione
1°	Melfi	Legge 560	12	1	D.C.R. n. 608 del 19.04.2017	2.072.000,00 €	2.348.923,99 €	276.923,99 €
2°	Melfi	PO-FESR-Legge 560	12	1	D.C.R. n. 814 del 02.10.2018	2.139.000,00 €	2.348.923,99 €	209.923,99 €
3° a	Melfi	PNEA - Alloggi	12	1	Decreto interministeriale n. 193 del 03.05.2021	1.975.880,93 €	2.348.923,99 €	373.043,06 €
3° b	Melfi	PNEA - Parco					408.326,99 €	408.326,99 €
					Sommano	6.186.880,93 €	7.455.098,96 €	1.268.218,03 €

c.2 INTERVENTI RIFUNZIONALIZZAZIONE ALLOGGI

SCHEDA DELL'INTERVENTO N. 2

(INTERVENTI RIFUNZIONALIZZAZIONE PATRIMONIO ESISTENTE)

Ogni anno rientrano nella disponibilità dell'Azienda, spesso a causa del decesso degli assegnatari, circa 30-40 alloggi.

Per tali alloggi, ai fini della consegna agli aventi diritto risulta, quasi sempre, necessario eseguire dei lavori di rifunionalizzazione, consistenti principalmente in interventi di adeguamento normativo, in particolare per gli impianti elettrici e di riscaldamento (a volte gli alloggi più datati non hanno impianto di riscaldamento) e di scarico, oltre che, caso per caso, in interventi di ripristino funzionalità degli infissi esterni, cambio infissi interni, tinteggiature. etc.

L'impegno economico varia, a seconda delle condizioni specifiche di ciascun alloggio, da circa € 10.000,00 sino ad oltre € 50.000,00.

A seguito del rientro nella disponibilità dei succitati alloggi, l'Azienda richiede alle competenti amministrazioni comunali l'avvio delle procedure per la successiva assegnazione agli aventi titolo.

Tuttavia, effettuate le verifiche e conseguentemente le relative assegnazioni, gli alloggi quasi sempre, tranne alcuni sporadici casi, non sono consegnabili senza l'esecuzione dei necessari lavori di rifunionalizzazione.

La data delle assegnazioni non è assolutamente prevedibile in quanto dipende da una serie di fattori imponderabili, quali presenza di una graduatoria valida, tempi di trasmissione da parte dei comuni della documentazione necessaria per la verifica dei requisiti, necessità di eventuali integrazioni, disponibilità dell'alloggio ovvero mancata occupazione abusiva. Gli stessi possono inoltre riguardare alloggi che via via si rendono disponibili nell'arco di tempo durante il quale vengono eseguite le verifiche, come nel caso di Potenza.

Al fine di poter procedere tempestivamente, o quantomeno nel più breve tempo possibile, alla consegna degli alloggi agli aventi diritto, si è pensato di attivare un accordo quadro, mediante specifica procedura di affidamento, nel rispetto del Codice dei Contratti, al fine di avere, in ogni momento e fino all'esaurimento dell'importo di contratto, un'impresa contrattualizzata per l'esecuzione immediata dei necessari lavori di rifunionalizzazione.

E' chiaro che l'avvio delle procedure di affidamento passa per il reperimento dei fondi necessari da cui la seguente proposta, per un importo di € 1.555.150,32, distinto così come risulta dalla tabella seguente:

RIEPILOGO LAVORI SU ALLOGGI IN PROPRIETA'		
CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA (Q.T.E.)		IMPORTI
Lavori di rifunionalizzazione alloggi		€ 1.159.000,00
LAVORI		€ 1.159.000,00
ONERI COMPLEMENTARI	%	
Diritti di segreteria (presentazione CILA)		€ 566,00
Variazioni catastali		€ 1.000,00
Spese tecniche e generali	19%	€ 220.210,00
SOMMANO GLI ONERI COMPLEMENTARI	19%	€ 221.776,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)		€ 1.380.776,00
I.V.A. Variazioni catastali		€ 100,00
I.V.A.	10%	€ 115.900,00
C.T.N. + I.V.A.		€ 1.496.776,00
IRAP	3,9%	€ 58.374,32
COSTO GLOBALE DEL PROGRAMMA		€ 1.555.150,32

ESTREMI DELLA PROPOSTA

Con il presente programma si propone di utilizzare i residui fondi disponibili, incamerati a tutto il 31 dicembre 2019, ammontanti ad € 2.823.368,35, per l'integrazione delle risorse necessarie per i tre interventi ubicati nel comune di Melfi e per la rifunzionalizzazione degli alloggi a seguito di assegnazione, secondo le specifiche riportate nelle tabelle seguenti:

FONTI DI FINANZIAMENTO

Anno	Fondi incamerati	Fondi impegnati		Disponibilità accertata
2016	2.683.368,90 €	D.C.R. n. 83 del 27.01.2020	2.440.320,00 €	243.048,90 €
2017	1.675.888,30 €	D.C.R. n. 814 del 02.10.2019	1.000.000,00 €	675.888,30 €
2018	1.832.927,45 €	D.C.R. n. 287 del 13.07.2021	1.455.000,00 €	377.927,45 €
2019	<u>1.526.503,70 €</u>		- €	<u>1.526.503,70 €</u>
Sommano	7.718.688,35 €		4.895.320,00 €	2.823.368,35 €

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE NEL COMUNE DI MELFI

	Comune	Fonte finanziamento	N. alloggi	Scheda n.	Finanziato		Importo QTE	Integrazione
1°	Melfi	Legge 560	12	1	D.C.R. n. 608 del 19.04.2017	2.072.000,00 €	2.348.923,99 €	276.923,99 €
2°	Melfi	PO-FESR-Legge 560	12	1	D.C.R. n. 814 del 02.10.2018	2.139.000,00 €	2.348.923,99 €	209.923,99 €
3° a	Melfi	PNEA - Alloggi	12	1	Decreto interministeriale n. 193 del 03.05.2021	1.975.880,93 €	2.348.923,99 €	373.043,06 €
3° b	Melfi	PNEA - Parco				408.326,99 €	408.326,99 €	
					Sommano	6.186.880,93 €	7.455.098,96 €	1.268.218,03 €

INTERVENTI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE ALLOGGI

Località	Descrizione dell'intervento	Riferimento	Finanziamento
COMUNI VARI	Interventi di adeguamento funzionale alloggi di risulta	Scheda n. 2	€ 1.626.503,70
		Sommano	€ 1.626.503,70

RIEPILOGO

RIEPILOGO	IMPORTO
c.1 NUOVA COSTRUZIONE	€ 1.268.218,03
c.2 INTERVENTI SUL PATRIMONIO ESISTENTE	€ <u>1.555.150,32</u>
TOTALE PROGRAMMA	€ 2.823.368,35