



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

**PRIMO PROGRAMMA, ANNI 2022-2023,
DI REINVESTIMENTO DEI FONDI
DERIVANTI DAL PIANO DI VENDITA ex L. n. 560/93**

L'AMMINISTRATORE UNICO
Arch. Vincenzo De Paolis

Potenza 28 Novembre 2022

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 2020.

b) ammontare dei flussi finanziari previsti nella durata del programma

Si prevede di impegnare parte dell'importo di € 1.169.264,50, per € 746.307,00, riveniente dai proventi ex L. n. 560/93, incamerati dall'Azienda a tutto il 31.12.2020, delle quali è stata accertata l'effettiva disponibilità secondo il seguente conteggio:

Anno	Fondi incamerati	Fondi già impegnati	Disponibilità accertata	Fondi impegnati con il presente programma
2020	1.169.264,50 €	- €	1.169.264,50 €	746.307,00 €

c) finalizzazione delle risorse distinte per singole tipologie di intervento

c.1 ACQUISIZIONE E RECUPERO

Località	Descrizione dell'intervento	Riferimento	Finanziamento
MARATEA	Costruzione di n. 9 alloggi (integrazione finanziamento)	Scheda n. 1	€ 366.033,00
		Sommano	€ 366.033,00

c.2 INTERVENTI SUL PATRIMONIO ESISTENTE

Località	Descrizione dell'intervento	Riferimento	Finanziamento
MARATEA	Demolizione immobile	Scheda n. 2	€ 380.274,00
		Sommano	€ 380.274,00

RIEPILOGO

RIEPILOGO	IMPORTO
c.1 ACQUISIZIONE E RECUPERO	€ 366.033,00
c.2 INTERVENTI SUL PATRIMONIO ESISTENTE	€ 380.274,00
TOTALE PROGRAMMA	€ 746.307,00

c.1 ACQUISIZIONE E RECUPERO

SCHEDA N. 1

(INTERVENTI DI ACQUISIZIONE E RECUPERO DI 1 FABBRICATO PER COMPLESSIVI N. 9 ALLOGGI IN LOCALITA' PIAZZA EUROPA NEL COMUNE DI MARATEA)

PREMESSE

Con delibera di Giunta Regionale n. 111 del 17 febbraio 2011 è stato approvato, ai sensi dell'art. 1 comma 14 della Legge 24 dicembre 1993, n. 560 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".

Con delibera del Consiglio Regionale n. 608 del 19 aprile 2017 è stato definitivamente 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", proposto dall'A.T.E.R. di Potenza con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 8 del 2 febbraio 2017, di cui alla D.G.R. n. 111 del 17 febbraio 2017.

Il programma di reinvestimento prevedeva, tra l'altro, il recupero di un immobile, finalizzato alla realizzazione di n. 9 alloggi, per una superficie complessiva Sc = 865,00 mq.

Trovavano applicazione i massimali di costo vigenti per gli interventi di edilizia sovvenzionata approvati dalla Regione Basilicata con D.G.R. n. 1942 del 22.12.2011, secondo l'ultimo aggiornamento, disposto con Determinazione Dirigenziale relativa all'anno 2016 dei limiti di costi degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata.

Il massimale di costo per l'edificio da acquisire ammontava ad € 1.834.076,80, così come risultante dal seguente conteggio:

$$Sc \times 2107,67 = 865,00 \times 2120,32 = € 1.834.076,80$$

In relazione a quanto sopra, nel seguito si riporta il calcolo sommario della spesa approvato con la succitata D.C.R. n. 608 del 19.04.2018.

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA (QTE)

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA		IMPORTI
COSTO RECUPERO PRIMARIO + SECONDARIO (C.R.P. + C.R.S.) *		800.000,00 €
ONERI COMPLEMENTARI	% C.R.N.	
Spese tecniche e generali	12,00%	96.000,00 €
Imprevisti	5,00%	40.000,00 €
Demolizione immobili località "Giardelli"	25,00%	200.000,00 €
Allacciamenti	5,00%	40.000,00 €
Indagini preliminari (prove strutture località Profiti)	1,25%	10.000,00 €
TOTALE (C.T.P.+C.T.S.) *		1.186.000,00 €
Acquisizione immobili + oneri vari (notarili, imposte etc.)		550.000,00 €
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P. + C.T.S.) *		1.736.000,00 €
I.V.A. (lavori + allacciamenti)		145.924,93 €
Oneri regolamento per sistemazione provvisoria assegnatari		120.000,00 €
C.T.P. + C.T.S. + I.V.A. + oneri regolamento		2.001.924,93 €
I.R.A.P. 3,90% c.t.p. + c.t.s. + i.v.a. + oneri regolamento	3,90%	78.075,07 €
COSTO GLOBALE PROGRAMMA		2.080.000,00 €

* Si prescinde dalla verifica analitica dei massimali di costo per quanto attiene il rispetto del C.R.P./C.R.S./C.T.P./C.T.S., in virtù della deroga disposta per gli interventi di edilizia sovvenzionata, giusta delibera della Giunta Regionale 22.12.2011 n. 1942, allegato "A", fermo restando il rispetto delle percentuali previste per spese generali (20%) ed imprevisti, previsti per legge.

VERIFICA COSTO GLOBALE DELL'INTERVENTO

C.T.P. + C.T.S. + ACQUISIZIONE IMMOBILI < 2.120,32

Sc (superficie complessiva)

1.186.000,00 + 550.000,00 = 1.736.000,00 = 2.006,94 < 2.120,32 c.max.

Le fonti di finanziamento risultavano distinte come segue:

- € 980.000,00 a valere sul finanziamento concesso dalla Regione Basilicata, giusta deliberazione della Giunta Regionale n. 410 del 19 aprile 2016 che ha autorizzato questa ATER ad utilizzare le economie accertate nella realizzazione di precedenti programmi costruttivi, già ultimati, per l'importo di € 980.000,00 per il reinsediamento dei nuclei familiari ricadenti nei fabbricati ATER di che trattasi
- € 1.100.000,00 a valere sulle risorse di cui al presente programma.

STATO DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO E CRITICITA' SOPRAVVENUTE

ATTIVITA' POSTE IN ESSERE

A) ACQUISIZIONE IMMOBILE, DEMOLIZIONE FABBRICATI, EROGAZIONE CONTRIBUTI PER LA LOCAZIONE

Il programma così come sopra illustrato prevedeva, oltre agli oneri per l'acquisizione dell'immobile, gli oneri per la demolizione dei fabbricati in località Giardelli e gli oneri per la sistemazione provvisoria degli assegnatari sgomberati.

Ad oggi l'Ater ha acquisito un immobile ubicato in Piazza Europa del comune di Maratea, ha proceduto alla demolizione dei fabbricati oggetto di sgombero ed ha liquidato gli oneri disponibili a favore degli assegnatari sgomberati.

Nelle tabelle seguenti si riporta un riepilogo delle somme spese per tali adempimenti:

Acquisizione immobili	
Compravendita	545.100,00 €
Onorari notarili	1.967,21 €
IVA	432,79 €
SOMMANO	547.500,00 €
Contributo locazione	
IVA	120.000,00 €
SOMMANO	120.000,00 €
Indagini preliminari Profiti	
Prove in sito e laboratorio	6.700,00 €
Misurazione campi elettromagnatici	966,76 €
IVA prove	1.340,00 €
SOMMANO	9.006,76 €
Lavori di demolizione località Giardelli	
Lavori	161.090,00 €
Spese tecniche	23.701,26 €
IVA lavori	16.109,10 €
SOMMANO	200.900,36 €
IRAP	
IRAP	9.191,19 €
SOMMANO	9.191,19 €

RIEPILOGO SOMME SPESE PER ACQUISIZIONE IMMOBILE, DEMOLIZIONE, INDAGINI PROFITI E IRAP	
Acquisizione immobili compreso IVA	547.500,00 €
Contributo locazione	120.000,00 €
Indagini preliminari Profiti compreso IVA	9.006,76 €
Lavori di demolizione Giardelli compreso IVA e ST	200.900,36 €
IRAP	<u>9.191,19 €</u>
SOMMANO	886.598,31 €

B) REDAZIONE PROGETTO ESECUTIVO DI COMPLETAMENTO, AFFIDAMENTO DEI LAVORI

In relazione a quanto disposto con la delibera del Consiglio Regionale n. 608 del 19 aprile 2017, è stato redatto il progetto esecutivo dei lavori di completamento, corredato delle necessarie autorizzazioni.

Nelle tabelle seguenti si riporta un riepilogo delle somme sostenute per la redazione del progetto.

Indagini, e competenze professionali progetto di completamento	
Prove laboratorio materiali	1.881,00 €
Prove e indagini geologiche	9.751,00 €
Competenze professionali	26.000,00 €
Competenze professionali	7.027,28 €
Competenze professionali	<u>23.202,00 €</u>
SOMMANO	67.861,28 €
IVA	
IVA prove di laboratorio	413,82 €
IVA prove e indagini geologiche	2.145,22 €
Competenze professionali	5.720,00 €
Competenze professionali	1.150,00 €
Competenze professionali	<u>1.280,00 €</u>
SOMMANO	10.709,04 €
Sese di gara	
Oneri gara	<u>6.369,98 €</u>
SOMMANO	6.369,98 €

RIEPILOGO SOMME SPESE PER PROGETTO DI COMPLETAMENTO	
Indagini e competenze professionali	67.861,28 €
IVA	10.709,04 €
Oneri ritiro permesso di costruire	150,00 €
Oneri gara	<u>6.369,98 €</u>
SOMMANO	85.090,30 €

Con nota del 20.10.2017 l'Ater ha presentato al Comune di Maratea, istanza di Permesso di Costruire in variante allo strumento urbanistico vigente per cambio di destinazione d'uso, di un fabbricato, ubicato in Piazza Europa, in catasto al foglio n. 30, particella n. 2674 e terreni particelle n. 2675 e n. 498.

In relazione alla succitata richiesta il Consiglio Comunale, con atto n. 47 del 22.11.2018, ha deliberato, tra l'altro:

- DI ADOTTARE la Variante urbanistica, così come proposta dal Settore LL.PP. Urbanistica ed Edilizia Privata, in esito alla richiesta formulata dall'Ater in data 20.10.2017, prot. n. 15220;
- DI DARE ATTO che per l'adozione della presente è legittimo il ricorso alla modalità, comma 6bis di cui all'art. 36, comma 6bis, della L.R. 11 agosto 1999, n. 23, come introdotto dalla L.R. 27 gennaio 2015 n. 4 in quanto
- DI DISPORRE conseguentemente, il deposito per giorni 10 (dieci) del progetto presso la casa Comunale, a libera visione di chiunque ne abbia interesse, con facoltà di presentare osservazioni nei successivi 20 giorni dalla scadenza del termine di deposito;
- DI DISPORRE allo scadere dei superiori termini, la trasmissione del progetto, incluso la presente deliberazione e l'esito del deposito, alla Regione Basilicata, Dipartimento Ufficio Urbanistico e Tutela del Paesaggio;
- DI DARE ATTO che, ove nei 90 giorni successivi alla suddetta trasmissione, non fossero formulati dissensi alla presente variante, deve intendersi accolta la presente determinazione di questo Consiglio Comunale che in successiva seduta ne potrà disporre l'approvazione.

Il progetto esecutivo dei "Lavori di completamento di un fabbricato per complessivi di n. 9 alloggi, in località Piazza Europa, nel comune di Maratea", è stato approvato con delibera dell'Amministratore Unico dell'Azienda n. 4 del 15.01.2019.

Con atto del Direttore n. 16 del 12 febbraio 2019 è stato disposto, tra l'altro:

1. DI PROCEDERE all'affidamento dei lavori nel rispetto dei principi di cui all'art. 30, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., tramite procedura aperta;
2. DI AVVALERSI della Centrale Unica di Committenza di cui in narrativa per la predisposizione degli atti di competenza e per l'espletamento della procedura di gara in conformità alle indicazioni e le obbligazioni assunte dalle Convenzioni sottoscritte dagli enti aderenti.

In data 12.08.2019 con prot. n. 11814, è stata acquisita la nota della CUC di Tito prot. 14525 del 17.09.2019, recante "Avviso aggiudicazione provvisoria" con il quale, la Centrale Unica di Committenza tra i Comuni di Tito, Brienza, Sant'Angelo Le Fratte, Sasso di Castalda e Satriano di Lucania, al termine delle operazioni di verifica dell'offerta economica, dopo aver proceduto all'applicazione del procedimento dell'esclusione automatica delle offerte anomale, ha definito la graduatoria delle offerente valide (47) individuando quale aggiudicatario provvisorio il Raggruppamento Temporaneo di imprese composto dalle ditte: DICATALDO SABINO con sede in Barletta (BAT) alla Via Paolo Ricci n. 39 (capogruppo) e PERRELLA PELLEGRINO S.r.l. con sede in Roccabascerana (AV) alla Via A. Da Brescia (mandante).

In data 17.09.2019, con prot. 16660, la CUC Tito – "Centrale Unica di Committenza tra i Comuni di Tito, Brienza, Sant'Angelo le Fratte, Sasso di Castalda, Satriano di Lucania e Ater di Potenza", ha trasmesso la nota Prot. Gen. n. 0016660/2019, acquisita al prot. dell'Azienda in data 18.09.2019 al prot. n. 11814, recante "Procedura aperta per l'appalto, per l'Ater di Potenza, dei "Lavori di Completamento per complessivi n. 9 alloggi, in località Piazza Europa, nel comune di Maratea – CIG Master 78058642C0" – Comunicazione AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA", a favore del Raggruppamento Temporaneo di imprese composto dalle ditte: DICATALDO SABINO con sede in Barletta (BAT) alla Via Paolo Ricci n. 39 (capogruppo) e PERRELLA PELLEGRINO S.r.l. con sede in Roccabascerana (AV) alla Via A. Da Brescia (mandante).

In pari data (18.09.2019) e con lo stesso prot. 11814, è stata inoltre acquisita la Determinazione del Comune di Tito, DSG n. 00756/2019 del 17.09.2019, con la quale, tra l'altro, veniva disposta l'aggiudicazione definitiva dell'appalto in favore del Raggruppamento Temporaneo di imprese composto dalle ditte: DICATALDO SABINO (capogruppo) e PERRELLA PELLEGRINO S.r.l. (mandante) che aveva offerto un ribasso del 30,922% sull'importo a base di gara.

C) CRITICITA'

A seguito di un complesso iter procedurale, in data 28.04.2022 è stato rilasciato, dal comune di Maratea il permesso di costruire n. 9 del 22.04.2022, relativo ai “Lavori di Completamento per complessivi n. 9 alloggi, in località Piazza Europa, nel comune di Maratea.

A seguito dell'avvenuta aggiudicazione e dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire, con nota prot. n. 5904 del 11.05.2022, è stata richiesta al R.T.I. DICATALDO SABINO con sede in Barletta (BAT) Via Paolo Ricci n. 39 (capogruppo) e PERRELLA PELLEGRINO S.r.l. con sede in Roccabascerana (AV) alla Via A. Da Brescia (mandante) la documentazione necessaria per la stipula del contratto di appalto.

Con nota pec. Prot. 6781 del 01.06.2022, l'impresa capogruppo del costituendo RTI - DICATALDO SABINO ha rappresentato all'Azienda che, in relazione agli straordinari incrementi dei prezzi verificatisi, non riteneva più realizzabile l'esecuzione del contratto alle condizioni economiche della gara.

Con atto del Direttore n. 61 del 13.07.2022 è stato determinato, tra l'altro:

1. DI PRENDERE ATTO della comunicazione dell'impresa capogruppo del costituendo RTI DICATALDO SABINO con sede in Barletta (BAT) Via Paolo Ricci n. 39 (capogruppo) e PERRELLA PELLEGRINO S.r.l. con sede in Roccabascerana (AV) alla Via A. Da Brescia (mandante), giusta nota prot. 6781 del 01.06.2022, in relazione ai “Lavori di Completamento per complessivi n. 9 alloggi, in località Piazza Europa, nel comune di Maratea”;
2. DI PROCEDERE alla revoca dell'aggiudicazione definitiva al Raggruppamento Temporaneo di imprese composto dalle ditte: DICATALDO SABINO con sede in Barletta (BAT) alla Via Paolo Ricci n. 39 (capogruppo) e PERRELLA PELLEGRINO S.r.l. con sede in Roccabascerana (AV) alla Via A. Da Brescia (mandante), per l'esecuzione dei “Lavori di completamento di un fabbricato per complessivi n. 9 alloggi, in località Piazza Europa, nel comune di Maratea”;
3. DI PROCEDERE allo scorrimento della graduatoria di aggiudicazione di cui all'avviso di aggiudicazione provvisoria giusta nota prot n. 14525 del 09.08.2019;
4. DI DARE ATTO che si procederà allo scorrimento della graduatoria di aggiudicazione suddetta senza alcun ricalcolo e modifica dei punteggi attribuiti (TAR Sardegna, Sezione I, n. 222 del 29/03/2022);
5. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 110, c. 2 del D.lgs. n. 50/2016, l'affidamento dovrà avvenire alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta;

Con nota pec. Prot. n. 9410 del 25.07.2022, il RUP ha chiesto, alla ditta seconda in graduatoria, la disponibilità alla sottoscrizione del contratto di appalto.

La ditta non ha riscontrato la richiesta.

Con nota pec. Prot. n. 11070 del 31.08.2022, il RUP ha chiesto alla ditta terza in graduatoria, la disponibilità alla sottoscrizione del contratto di appalto assegnando un termine di 15 giorni per la manifestazione di interesse.

Con nota pec. Prot. n. 11919 del 19.09.2022, il RUP ha chiesto alla ditta quarta in graduatoria, la disponibilità alla sottoscrizione del contratto di appalto assegnando un termine di 15 giorni per la manifestazione di interesse.

Con nota acquisita al protocollo dell'azienda in data 30.09.2022 al prot. 12721 l'impresa ha comunicato la propria indisponibilità.

Con nota pec. Prot. n. 12912 del 03.10.2022, il RUP ha chiesto, alla ditta quinta in graduatoria, la disponibilità alla sottoscrizione del contratto di appalto.

La ditta non ha riscontrato la richiesta.

Con nota pec. Prot. n. 14480 del 20.10.2022, il RUP ha chiesto alla ditta sesta in graduatoria, la disponibilità alla sottoscrizione del contratto di appalto assegnando un termine di 15 giorni per la manifestazione di interesse.

Con nota acquisita al protocollo dell'azienda in data 21.10.2022 al prot. 14509 l'impresa ha comunicato la propria indisponibilità ad effettuare le lavorazioni.

Alla luce di quanto sopra e, in relazione agli esiti negativi in relazione alle richieste di disponibilità alla esecuzione dei lavori avvalendosi della procedura di gara posta in atto dalla CUC di Tito, si è proceduto ad un aggiornamento del computo di progetto in relazione alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata, n. 38 del 25 luglio 2022 (Speciale), della DGR 22 luglio 2022, n. 477 recante: “Approvazione della Tariffa Unificata di riferimento dei prezzi per l’esecuzione di Opere Pubbliche della Regione Basilicata – Edizione 2022 Aggiornamento Infrannuale”.

Si è quindi proceduto ad una rideterminazione del QTE di progetto, in analogia con quello già approvato con la D.G.R. n. 608 del 19 aprile 2017, tenendo conto dei costi già sostenuti e di quelli necessari per il completamento dell’intervento, così come riportato nel seguito.

DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI DI PROGETTO ESECUTIVO

I dati relativi alle superfici del “Progetto esecutivo” sono le seguenti.

SU 618,00 mq.

Snr alloggi 88,35 mq.

Snr organismo abitativo 153,15 mq.

SC (recupero+ acquisizione immobili) = SU + Snr totale = 859,5mq (618,00mq. + 278,05 mq.)

Trovavano applicazione i massimali di costo vigenti per gli interventi di edilizia sovvenzionata approvati dalla Regione Basilicata con D.G.R. n. 1942 del 22.12.2011, secondo l’ultimo aggiornamento, disposto con Determinazione Dirigenziale n. 24BD.2022/D.00452 del 08.11.2022.

MASSIMALE DI COSTO EDIFICI DA ACQUISIRE:

Sc x 2271,70 = 859,5 x 2564,75 = € 2.204.402,63

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA (QTE)

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA		IMPORTI
COSTO RECUPERO PRIMARIO + SECONDARIO (C.R.P. + C.R.S.) *		1.154.000,00 €
ONERI COMPLEMENTARI	% C.R.N.	
Spese tecniche e generali	6,58%	75.933,20 €
Oneri gara	0,55%	6.369,98 €
Competenze professionali progetto di completamento Giardelli **	4,87%	56.229,28 €
Oneri permesso a costruire **	0,01%	150,00 €
Indagini preliminari (prove strutture, indagini, intervento completamento Piazza Europa) **	1,01%	11.632,00 €
Imprevisti	5,00%	57.700,00 €
Accatastamento	0,17%	2.000,00 €
Lavori demolizione immobili località "Giardelli" **	13,96%	161.090,00 €
S.T. lavori demolizione Giardelli **	2,05%	23.701,26 €
Allacciamenti	1,56%	18.000,00 €
Indagini preliminari (prove strutture località Profiti) **	0,66%	7.666,76 €
TOTALE (C.T.P.+C.T.S.) *		1.574.472,48 €
Acquisizione immobili + oneri vari (notarili, imposte etc.) **		547.500,00 €
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P. + C.T.S.) *	max € 2.204.402,63	2.121.972,48 €
I.V.A. acquisizione immobili **		432,79 €
I.V.A. prove Profiti **		1.340,00 €
I.V.A. Lavori demolizione immobili località "Giardelli" **		16.109,10 €
I.V.A. Competenze professionali progetto di completamento Giardelli **		8.150,00 €
I.V.A. Indagini preliminari (prove strutture, indagini, intervento completamento Piazza Europa) **		2.559,04 €
I.V.A. lavori completamento	10%	115.400,00 €
I.V.A. accatastamento	22%	440,00 €
I.V.A. allacciamenti	22%	3.960,00 €
Contributo locazione come da regolamento **		120.000,00 €
C.T.P. + C.T.S. + I.V.A. + oneri regolamento		2.390.363,41 €
I.R.A.P. lavori demolizione Giardelli **		9.191,19 €
I.R.A.P. 3,90% c.t.p. + c.t.s. + i.v.a. importi necessari per il completamento	3,90%	55.669,59 €
COSTO GLOBALE PROGRAMMA		2.446.033,00 €
IMPORTO APPROVATO		2.080.000,00 €
IMPORTO INTEGRATIVO NECESSARIO		366.033,00 €

** importi già spesi

In analogia a quanto già approvato con la Delibera del Consiglio Regionale n. 608 del 19.04.2017:

* Si prescinde dalla verifica analitica dei massimali di costo per quanto attiene il rispetto del C.R.P./C.R.S./C.T.P./C.T.S., in virtù della deroga disposta per gli interventi di edilizia sovvenzionata, giusta delibera della Giunta Regionale 22.12.2011 n. 1942, allegato "A", fermo restando il rispetto delle percentuali previste per spese generali (20%) ed imprevisti, previsti per legge.

ESTREMI DELLA PROPOSTA

Con il programma in oggetto si chiede l'approvazione del quadro economico così come rappresentato.

Solo a seguito dell'avvenuta approvazione del presente piano di reinvestimento si potrà procedere all'appalto dei lavori di completamento.

FONTI DI FINANZIAMENTO

- € 980.000,00 a valere sul finanziamento concesso dalla Regione Basilicata, giusta deliberazione della Giunta Regionale n. 410 del 19 aprile 2016 che ha autorizzato questa Ater ad utilizzare le economie accertate nella realizzazione di precedenti programmi costruttivi, già ultimati, per l'importo di € 980.000,00;
- € 1.100.000,00 a valere sui fondi di cui alla delibera del Consiglio Regionale n. 608 del 19 aprile 2017 con la quale è stato definitivamente 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", proposto dall'A.T.E.R. di Potenza con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 8 del 2 febbraio 2017;
- € 366.033,00 a valere sulle risorse di cui al presente programma.

c.2 INTERVENTI SUL PATRIMONIO ESISTENTE

SCHEDA N. 2

(INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DI 1 FABBRICATO PER COMPLESSIVI N. 7 ALLOGGI, IN LOCALITA' GIARDELLI NEL COMUNE DI MARATEA)

PREMESSE

L'intervento in oggetto riguarda un complesso residenziale costituito da 1 fabbricato per complessivi n. 11 (7+4) alloggi, realizzati alla fine degli anni 1960 a cura dell'I.A.C.P. di Potenza.

A far data dagli anni 80, l'area sulla quale insistono i fabbricati, è stata interessata da un vasto movimento franoso che ha causato negli edifici dissesti di varia natura, quali cedimenti fondali, sconessioni strutturali, etc., che hanno reso necessaria, a più riprese, l'esecuzione di interventi di consolidamento da parte dell'ATER di Potenza.

A più riprese nel tempo sono pervenute diverse segnalazioni di pericolo da parte degli inquilini. Tale situazione è stata più volte oggetto di attenzione, negli anni 90, anche da parte dell'Ufficio Difesa del Suolo regionale, che ha confermato lo stato di preoccupante dissesto ideologico dell'intera area di località Giardelli in Maratea.

Nel corso degli anni si sono tenute diversi incontri presso la Prefettura di Potenza nei quali, confermando l'evoluzione della morfologia di instabilità dell'area di sedime dei fabbricati interessati, l'ATER ed il Comune di Maratea si impegnavano a valutare ogni possibile ipotesi finalizzata alla delocalizzazione degli edifici interessati dal dissesto.

Nel lasso di tempo trascorso, le condizioni strutturali dell'edificio in località Giardelli, si sono aggravate al punto da compromettere, per 4 di tali alloggi, non solo la piena funzionalità, ma la sicurezza stessa degli stessi, con pericolo per l'incolumità degli occupanti.

In conseguenza dell'aggravarsi delle condizioni strutturali dei suddetti fabbricati, con Ordinanza sindacale n.112 del 12.11.2014 è stato disposto lo sgombero, da parte di persone e cose, di n. 8 alloggi ricadenti in detta località, di cui n. 4 alla via Giardelli N. 2, n. 1 alla via Giardelli N.22, n. 1 alla via Giardelli N.24, n. 1 alla via Giardelli N.26 n. 1 alla via Giardelli N.28, compresi in due fabbricati distinti al N.C.U al Fg. 30 p.lle 809,810 e 1519.

In conseguenza, a cura di questa ATER, è stato redatto il progetto esecutivo riguardante la demolizione del corpo "A" del fabbricato via Giardelli N. 2, contenente n. 4 alloggi, unitamente alla demolizione di una porzione di un altro fabbricato ubicato sempre in via Giardelli ai civici NN. 22, 24, 26 e 28 contenente pure n. 4 alloggi. Per tale progetto è stato richiesto ed ottenuto, dal Comune di Maratea, il permesso di costruire n. 27 del 04.05.2018 ed i relativi lavori, aggiudicati ad una impresa appaltatrice, sono stati regolarmente ultimati in data 11.06.2020.

Successivamente, indipendentemente dallo svolgimento di tale attività di demolizione e limitatamente all'immobile ubicato in Via Giardelli n. 2, codice fabbricato 171, il Dirigente dell'U.D. Interventi Costruttivi, Manutenzione, Recupero, Espropri di questa Azienda, ha disposto di procedere ad una verifica della sicurezza della parte di immobile non interessata dalla demolizione.

L'esito negativo della verifica ha portato all'emissione di ulteriori ordinanze di sgombero.

Allo stato pertanto gli immobili non sono abitati.

Le lavorazioni di cui al presente intervento sono relative alla demolizione della seconda parte di un fabbricato (corpo "B"), contenente n. 7 alloggi, adiacente ad una prima parte dello stesso fabbricato (corpo "A"), contenente n. 4 alloggi e già demolito, in via Giardelli n.2.

Il complesso edilizio è distinto come di seguito riportato: Fabbricato via Giardelli n.2: cod. Fabbr. n.171 (al NCEU Foglio n.30, Part.IIIa n. 809 e 810);

Per la demolizione del suddetto secondo corpo "B" il Comune di Maratea ha già rilasciato il permesso di costruire n. 61 del 16.12.2020.

Di seguito si riporta una vista di insieme dei fabbricati con indicazione del fabbricato oggetto di intervento di demolizione.



CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA (QTE)

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA		IMPORTI
LAVORI DI DEMOLIZIONE		300.000,00 €
ONERI COMPLEMENTARI	% C.R.N.	
Spese tecniche e generali	12,00%	36.000,00 €
SOMMANO		336.000,00 €
I.V.A. Lavori demolizione immobili località "Giardelli"	10%	30.000,00 €
SOMMANO		366.000,00 €
I.R.A.P. lavori demolizione Giardelli	3,90%	14.274,00 €
COSTO GLOBALE INTERVENTO		380.274,00 €

ESTREMI DELLA PROPOSTA

Con il presente programma si propone di utilizzare parte dei fondi incamerati a tutto il 31 dicembre 2020, ammontanti ad € 1.169.264,50, per € 746.307,00, per l'integrazione delle risorse necessarie per l'interventi di "acquisizione e recupero di 1 immobile per complessivi n. 9 alloggi nel comune di Maratea" e per l'intervento di demolizione di 1 fabbricato per complessivi n. 7 alloggi, secondo le specifiche riportate nelle tabelle seguenti:

FONTI DI FINANZIAMENTO

Anno	Fondi incamerati	Fondi già impegnati	Disponibilità accertata	Fondi impegnati con il presente programma
2020	1.169.264,50 €	- €	1.169.264,50 €	746.307,00 €

INTERVENTI DI ACQUISIZIONE E RECUPERO

Località	Descrizione dell'intervento	Riferimento	Finanziamento
MARATEA	Costruzione di n. 9 alloggi (integrazione finanziamento)	Scheda n. 1	€ 366.033,00
		Sommano	€ 366.033,00

INTERVENTI SUL PATRIMONIOESISTENTE

Località	Descrizione dell'intervento	Riferimento	Finanziamento
MARATEA	Demolizione immobile	Scheda n. 2	€ 380.274,00
		Sommano	€ 380.274,00

RIEPILOGO

RIEPILOGO	IMPORTO
c.1 ACQUISIZIONE E RECUPERO	€ 366.033,00
c.2 INTERVENTI SUL PATRIMONIO ESISTENTE	€ 380.274,00
TOTALE PROGRAMMA	€ 746.307,00