

RELAZIONE TECNICA

Proposta di piano di reinvestimenti dei fondi di cui alla legge n. 560/93

La legge 560/93 che detta norme in materia di alienazione di alloggi di ERP, prevede, tra l'altro, che le Regioni su proposta dei competenti IACP determinano annualmente la quota dei proventi derivanti dalle vendite, da destinare al reinvestimento.

Sulla scorta delle direttive impartite dalla Regione Basilicata questo Ufficio ha predisposto la presente proposta di programmazione di interventi.

A seguito di ricognizione da parte dell'ufficio amministrativo (nota prot. 6960 del 13.06.2016) risultano disponibili €. **2.666.869,25**, derivanti dalla vendita di unità immobiliari ai sensi della Legge n. 560/93.

Inoltre dalla ricognizione dei finanziamenti relativi ad interventi ultimati e collaudati risultano le seguenti economie:

| | |
|--|----------------------|
| - Intervento n. 44 alloggi - Matera (D.C.R. n. 451/08) | €. 105.367,58 |
| - Intervento n. 9 alloggi – Policoro (D. C.R. n.894/05 e 511/09) | €. 3.310,66 |
| - Intervento n. 6 alloggi - San Mauro Forte | €. 8.310,11 |
| - Intervento n. 12 alloggi – Marconia | €. 3.443,88 |
| - Manutenzione Bernalda, Rotondella e San Mauro Forte (D.C.R. n. 510/09) | €. 287.907,25 |
| | €. 408.339,48 |

Per cui in definitiva risultano disponibili ai fini della presente proposta di reinvestimento €.
3.075.208,73 derivanti da:

| | |
|---|------------------------|
| - somme derivanti dalla vendita di alloggi al 31.12.2015 | €. 2.666.869,25 |
| - economie degli interventi costruttivi e di manutenzione | €. 408.339,48 |
| | €. 3.075.208,73 |

Con riferimento alle attività dei settori Nuove costruzioni e Manutenzione e Recupero si relaziona come di seguito riportato.

1. Nuove costruzioni

Sulla scorta delle richieste di alloggi pervenute al settore interessato, è stata effettuata una indagine ricognitiva delle esigenze abitative nei comuni della Provincia.

A tal proposito ai Comuni nei quali risulta un fabbisogno abitativo maggiore, sono state richieste notizie in ordine alla immediata disponibilità di aree per la cantierabilità di lavori di costruzione di alloggi di E.R.P.

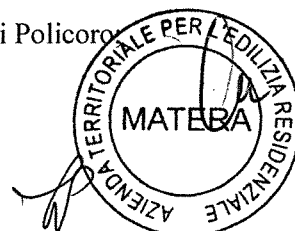
Tali richieste sono rimaste senza risposta.

Per quanto attiene agli interventi di E.R.P. agevolata, previsti nei Comuni, caratterizzati da una alta densità demografica, di Matera e Policoro, si evidenzia che nonostante i molteplici solleciti di questa A.T.E.R. e gli impegni assunti da detti Comuni negli incontri tenutosi presente la Regione, a tutt'oggi nessuna azione concreta è stata posta in essere, dagli stessi, atta a consentire la individuazione e l'assegnazione di aree per l'attuazione dei previsti programmi costruttivi per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica agevolata-convenzionata da realizzarsi con i fondi di cui alla delibera di Consiglio Regionale n. 896 del 12.01.2005.

Gli interventi programmati e finanziati sono:

- Costruzione di n. 63 alloggi di E.R.P. agevolata nel Comune di Matera;
- Costruzione di n. 6 alloggi di E.R.P. agevolata nel Comune di Matera loc. La Martella;
- Costruzione di n. 36 alloggi (n. 3 interventi da 12 alloggi di edilizia sovvenzionata) nel Comune di Matera;
- Costruzione di n. 21 alloggi di E.R.P. agevolata nel Comune di Policoro

Per quanto attiene il Comune di **MATERA**.



63 ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA MATERA

Con deliberazione di C.R. n. 896 del 12.01.2005, la Regione Basilicata ha destinato a questa A.T.E.R. la somma di €. 2.111.725,85 per la realizzazione di programmi costruttivi di edilizia agevolata, con contributo a fondo perduto per unità immobiliare massimo di €. 24.789,00.

Considerata la notevole richiesta di edilizia agevolata nel Comune di Matera, questa A.T.E.R. ha richiesto l'assegnazione di aree idonee all'attuazione degli interventi di cui trattasi.

Il Consiglio Comunale del Comune di Matera, con deliberazione n. 63 del 20.09.2006, ha provveduto alla loro individuazione: n. 51 alloggi nel P.E.E.P. di via Gravina e n. 12 alloggi, con nota del Sindaco nel P.E.E.P. l'Arco.

Lo stesso Comune di Matera, anziché procedere alla assegnazione e consegna, all'A.T.E.R. delle aree innanzi citate le ha consegnate alle cooperative. Inoltre previo bando pubblico approvato con determinazione dirigenziale n. 02 00214-2015 del 31/08/2015, ha assegnato e consegnato altre aree alle Cooperative Edilizie, nonostante questa Azienda avesse prodotto **diffida ad attivare la dovuta procedura di annullamento del bando e di procedura di assegnazione dei relativi lotti di E.R.P. all'A.T.E.R., anteriore richiedente avente titolo, nonché dotato di preferenza normativa e di contributo pubblico dal 2005.**

N. 6 ALLOGGI DI E.R.P. AGEVOLATA MATERA LOC. LA MARTELLA EX C.D.Q.

Con accordo di programma del 23/12/2010, sottoscritto dal Dott. Marcello Arredi, Direttore generale della Direzione per le politiche abitative del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, dal Geom. Antonio Larocca, del Dipartimento Infrastrutture, opere pubbliche e mobilità della Regione Basilicata, dal Sen. Salvatore Adduce, Sindaco del Comune di Matera e dal Dott. Innocenzo Loguercio, Amministratore Unico dell'A.T.E.R. di Matera, le competenze per la realizzazione di n.8 alloggi di bioedilizia e n.6 alloggi con sistemi domotici, sono passate al Comune di Matera, lasciando all'A.T.E.R. solo l'intervento relativo alla costruzione dei n. 6 alloggi di edilizia agevolata previsti nell'originario C.D.Q.

Il Comune di Matera, modificando l'accordo del 23/12/2010, unilateralmente ha localizzato sull'area destinata alla costruzione dei n. 6 alloggi di E.R.P. agevolata rimasti di competenza di questa A.T.E.R., n. 8 alloggi finanziati con il "Piano città".

In data 7 aprile 2016 è stato sottoscritto tra A.T.E.R. e Comune un atto integrativo all'accordo di programma del 23/12/2010.

In detto atto integrativo, il Comune di Matera, tra l'altro, ha assunto l'obbligo di provvedere alla adozione di atto deliberativo, da parte del Consiglio Comunale, approvativo della variante urbanistica per l'assegnazione dell'area relativa alla costruzione dei n. 6 alloggi di E.R.P. agevolata allocata in zona La Martella, e di procedere entro 150 giorni dalla sottoscrizione di detto accordo alla consegna all'A.T.E.R. dell'area relativa alla realizzazione dell'intervento di cui trattasi. Ad oggi non si ha notizia né dell'approvazione di detta variante, né di quando il Comune, in ottemperanza agli impegni assunti, procederà alla consegna dell'area relativa alla attuazione dell'intervento.

AREE NEL P.R.U. DEL BORGO VENUSIO.

COSTRUZIONE DI n. 36 ALLOGGI. (n. 3 interventi da 12 alloggi di E.R.P. sovvenzionata).

Con nota prot. 19128 del 30/04/2012 il comune di Matera comunicava che con deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 21/02/2012 veniva assegnata a questa A.T.E.R., nel piano di recupero urbano di Borgo Venusto, l'area di mq. 3.108 per la realizzazione di n. 36 alloggi di E.R.P. sovvenzionata così distinti:

- Lotto PB01 n. 18 alloggi;
- Lotto PB02 n. 6 alloggi;
- Lotto PB06 n. 12 alloggi.

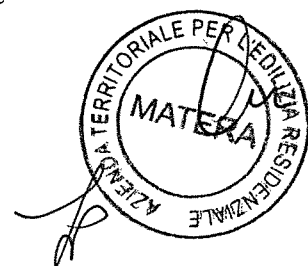
La consegna di dette aree non ha potuto avere corso, ne potrà avere corso nel prossimo futuro, in quanto, dette aree sono prive di ogni e qualsiasi opera di urbanizzazione primaria che dovrebbero essere realizzate dalla società consortile Borgo Venustio s.r.l. che versa in grave crisi.

In conseguenza di quanto innanzi, con sottoscrizione di specifico accordo il Comune di Matera ha consegnato all'A.T.E.R. i lotti previsti nell'ex P.R.U. di San Giacomo per la realizzazione di n. 24 alloggi di E.R.P. sovvenzionata pur cui due di detti interventi solo stati localizzati su dette aree.

Resta quindi da individuare un'area per la costruzione di n. 12 alloggi di E.R.P. sovvenzionata.

Per quanto attiene il Comune di **POLICORO**.

N. 21 ALLOGGI DI E.R.P. AGEVOLATA



Il Comune di Policoro anche esso interessato da un intervento di n. 12 + 9 alloggi di edilizia sovvenzionata, programmato già dal lontano 2005 e da realizzarsi con i fondi di cui alla delibera di Consiglio Regionale n. 896 del 12.01.2005, a tutt'oggi non ha posto in essere nessuna azione concreta atta alla individuazione e assegnazione di un'area per l'attuazione del previsto programma costruttivo per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica agevolata-convenzionata da realizzarsi con i fondi di cui alla delibera di Consiglio Regionale n. 896 del 12.01.2005.

Alla luce di quanto innanzi, risulta evidente:

- che nonostante i molteplici sforzi di questa A.T.E.R. non si è addivenuto, da parte dei Comuni, in particolare del Comune di Matera e del Comune di Policoro, nemmeno alla individuazione di aree per la realizzazione dei programmi costruttivi già inseriti negli atti di programmazione di questa Azienda e già finanziati con i fondi di cui alle delibere di Consiglio Regionale, determinando di fatto la irrealizzabilità dei programmati interventi in conseguenza dei nuovi costi di realizzazione, e conseguentemente determinando un danno per l'Azienda
- l'assoluto disinteresse delle Amministrazioni Comunali ad individuare aree da assegnare per la programmazione di nuovi interventi di costruzione di alloggi di E.R.P.

Si ritiene di non poter impegnare nessuna ulteriore somma per interventi di nuove costruzioni.

2. Riqualificazione edilizia, energetica e recupero patrimonio A.T.E.R.

Gli interventi da attuare, in armonia con i fini istituzionale dell'Azienda, sono stati, pertanto, ripartiti esclusivamente per interventi di **riqualificazione edilizia, energetica e recupero patrimonio A.T.E.R.** in conseguenza della mancata individuazione, da parte dei Comuni di aree per la localizzazione di nuove costruzioni.

Sulla scorta di ricognizioni del patrimonio abitativo in gestione, si è preliminarmente individuato i fabbricati che necessitano di interventi di riqualificazione e recupero dando priorità ad interventi che riguardano il rifacimento dell'involucro edilizio.

Sono state, a tal proposito, considerate le sotto elencate priorità:

1. Riqualificazione energetica ed edilizia dei fabbricati mediante la realizzazione di opere finalizzate al risparmio energetico ed al ripristino delle grondaie, dei parapetti e delle coperture.

L'intervento è finalizzato al contenimento dei consumi energetici, obiettivo correlato ai recenti orientamenti legislativi in materia e verrà conseguito mediante la realizzazione di opere di coibentazione "a cappotto" dei fabbricati esistenti. Ovviamente le risorse disponibili non possono consentire la definitiva risoluzione dei problemi energetici lamentati dai cittadini conduttori degli alloggi, ma, dando la priorità ai fabbricati come di seguito individuati, ritenuti tra i più disagiati, anche per effetto del loro stato di conservazione, siti nei comuni caratterizzati da clima invernale rigido, per un finanziamento stimato in:

€. 800.000,00

- Colobrarò – Via San Francesco nn. 2-4-6 14 alloggi
- Ferrandina – Via Dalla Chiesa nn.2-4 36 alloggi
50 alloggi

2. Riqualificazione edilizia dei fabbricati mediante il rifacimento delle coperture e dei cornicioni:

L'intervento è finalizzato al ripristino del manto impermeabile di copertura e di rifacimento delle parti superficiali degradate di intonaco o di cls a faccia vista, mediante un intervento di riqualificazione e recupero edilizio.



Sono stati individuati compatibilmente con le risorse reperite gli edifici che per vetustà necessitano di più urgenti opere di recupero, per un finanziamento stimato di: **€. 975.208,73**

| | |
|---|--------------------|
| ● Accettura – Via del Maggio nn. 15-17 | 16 alloggi |
| ● Aliano – Rione Europa | 6 alloggi |
| ● Bernalda – Via delle Palme | 12 alloggi |
| ● Craco – Via Aldo Moro nn. 16-18 | 12 alloggi |
| ● Grottole – Via Nitti n. 19-21 | 13 alloggi |
| ● Grassano – Via Aldo Moro nn. 3, 5 e 7 | 18 alloggi |
| ● Miglionico – Via M. Bianco nn. 1-3-5-2-4 | 37 alloggi |
| ● Marconia – Via Camerino | 41 alloggi |
| ● Montalbano – Via Romeo nn. 2-4-6-8 | 26 alloggi |
| ● Montescaglioso – Viale Europa n. 44a-b | 15 alloggi |
| ● Montescaglioso Via Pirro del Balzo nn. 6-8-10-12-14-16 | 36 alloggi |
| ● Salandra – Via del Geranio n.3 | 4 alloggi |
| ● Salandra – Via del Cerro | 14 alloggi |
| ● Salandra – Via della Piantata | 14 alloggi |
| ● Valsinni – Via Fagnano nn. 4-6 | <u>14 alloggi</u> |
| | <u>278 alloggi</u> |

3. Riqualificazione e recupero edilizio dei fabbricati mediante il rifacimento delle coperture e delle fognature:

L'intervento è finalizzato al ripristino del manto impermeabile di copertura e di rifacimento delle parti superficiali degradate di intonaco o di cls a faccia vista, mediante un intervento di riqualificazione e recupero edilizio. Inoltre è necessario provvedere ad un intervento di adeguamento funzionale alla fognatura in corrispondenza di Via Gonzaga nel Comune di Policoro, il tutto per un finanziamento complessivo di: **€. 250.000,00**

| | |
|---|------------------|
| ● Policoro – Via Gonzaga e Via Tristano | 98 alloggi |
| ● Garaguso – Via Padova | <u>4 alloggi</u> |
| | 102 alloggi |

4. Riqualificazione e recupero degli edifici mediante il rifacimento delle coperture e delle facciate:

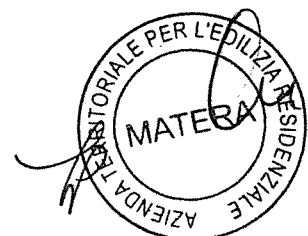
L'intervento è finalizzato al ripristino del manto impermeabile di copertura e di rifacimento completo delle facciate ormai interamente degradate, mediante un intervento di riqualificazione e recupero edilizio, per un finanziamento stimato di: **€. 100.000,00**

| | |
|-----------------------------------|------------|
| ● Metaponto – Via Licurgo nn. 2-4 | 12 alloggi |
|-----------------------------------|------------|

5. Riqualificazione e recupero degli edifici mediante il rifacimento delle coperture, cornicioni e parapetti dei balconi:

L'intervento è finalizzato al ripristino del manto impermeabile di copertura e di rifacimento parti superficiali degradate di intonaco o di cls a faccia vista dei cornicioni e dei parapetti dei balconi, mediante un intervento di riqualificazione e recupero edilizio, per un finanziamento stimato di: **€. 150.000,00**

| | |
|-------------------------------|------------------|
| ● Bernalda – Largo Gianturco | 4 alloggi |
| ● Montalbano – Via S. Antuono | <u>6 alloggi</u> |
| | 10 alloggi |



6. Manutenzione straordinaria in fabbricati a proprietà mista:

Il finanziamento è necessario per assicurare la partecipazione dell'Azienda alla spesa per lavori di manutenzione straordinaria nei fabbricati in cui si è proceduto in parte alla vendita degli alloggi, per cui risulta una condizione giuridica di proprietà mista (pubblica e privata). Si ritiene congrua, sulla base dei dati degli anni 2015 e 2016, una spesa presunta per il prossimo biennio pari ad: **€. 200.000,00**

In definitiva le risorse da destinare agli interventi di riqualificazione edilizia, energetica e recupero del patrimonio A.T.E.R. sono i seguenti:

| | |
|--|------------------------|
| ▪ <u>Riqualificazione energetica ed edilizia dei fabbricati mediante la realizzazione di opere finalizzate al risparmio energetico ed al ripristino delle grondaie, dei parapetti e delle coperture:</u> | €. 800.000,00 |
| ▪ <u>Riqualificazione edilizia dei fabbricati mediante il rifacimento delle coperture:</u> | €. 975.208,73 |
| ▪ <u>Riqualificazione e recupero edilizio dei fabbricati mediante il rifacimento delle coperture e delle fognature:</u> | €. 250.000,00 |
| ▪ <u>Riqualificazione e recupero degli edifici mediante il rifacimento delle coperture e delle facciate:</u> | €. 100.000,00 |
| ▪ <u>Riqualificazione e recupero degli edifici mediante il rifacimento delle coperture, cornicioni e parapetti dei balconi:</u> | €. 150.000,00 |
| ▪ <u>Manutenzione straordinaria su fabbricati a proprietà mista:</u> | €. 200.000,00 |
| TOTALE | €. 2.475.208,73 |

Vista la nota del Sindaco del Comune di Montalbano Jonico con cui ha richiesto la contribuzione al finanziamento per la realizzazione dell'intervento di recupero di n.5 alloggi del centro storico per un importo di: **€. 400.000,00**

Vista la nota del Sindaco del Comune di Tricarico con cui ha richiesto la contribuzione al finanziamento per la realizzazione dell'intervento di recupero di n.2 alloggi del centro storico per un importo di: **€. 200.000,00**

Il quadro complessivo di programma assume quindi la seguente formulazione:

| | |
|---|------------------------|
| • Nuove costruzioni: | €. 0.000.000,00 |
| • Riqualificazione edilizia, energetica e recupero | €. 2.475.208,73 |
| • Recuperi dei Comuni | €. 600.000,00 |
| TOTALE PROGRAMMA | €. 3.075.208,73 |

Matera 27.09.2016



Il Responsabile del Settore Recupero
(Ing. Pasquale LIONETTI)

Il Responsabile del Settore Costruzioni
(Arch. Nicola SIMONE)

Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico
(Ing. A. Luciano ADORISIO)