

**AZIENDA
TERRITORIALE
EDILIZIA
RESIDENZIALE
MATERA**

Via Benedetto Croce, 2 - 75100 MATERA
C.F./P.Iva 00040490773

Tel. 0835 301111 - Fax 0835 301238
e-mail: info@atermatera.it
PEC: atermatera@cert.ruparbasilicata.it
Sito web: atermatera.it

Ufficio

<u>ATER</u>	
Prot.	2020-0003049
Del	20/04/2020

Matera, li

Prot. n. All.

All'AMMINISTRATORE
Avv. Lucrezia GUIDA

Al DIRETTORE
Ing. Donato Vito PETRALLA

OGGETTO: Proposta del piano annuale 2020 di reinvestimento dei fondi di cui alla Legge 560/93 e delle economie accertate sugli interventi realizzati e programma pluriennale 2020-2021.
RELAZIONE

La legge n.560/93 prevede che le Regioni su proposta dei competenti IACP determinano annualmente la quota dei proventi derivanti dalle vendite, da destinare al reinvestimento.

Le direttive di cui alla D.G.R. n.3042 del 6.12.1999 della Regione Basilicata prevedono la possibilità di programmare il reinvestimento di cui trattasi anche in piani pluriennali, per cui questo Ufficio Tecnico ha predisposto la presente proposta di programmazione degli interventi costruttivi, di recupero e di manutenzione del patrimonio.

Con deliberazione n.33 del 10.09.2019 il Consiglio Regionale di Basilicata ha approvato il Programma di reinvestimento – Presa d'atto del programma triennale 2019-2021 ed approvazione del Piano annuale 2019 – delle somme derivanti dalle vendite degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e delle economie degli interventi di manutenzione dell'ATER di Matera ai sensi della Legge n. 560/93.

Il programma annuale 2019 approvato prevede la realizzazione di interventi per un importo complessivo di €. 3.284.164,99 di cui €. 3.119.164,99 già programmati ed una somma di €. 165.000,00 da utilizzarsi nelle annualità successive.

Inoltre l'importo di €. 3.119.164,99 comprende la somma di €. 30.000,00 per l'affidamento di un incarico di redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di demolizione e ricostruzione di n.24 alloggi di E.R.P. sovvenzionata nel Comune di Irsina a seguito dello sgombero degli stessi; incarico che non è risultato più necessario in quanto detto progetto di fattibilità è stato redatto da personale tecnico interno all'Azienda.

Per cui risultano disponibili ai fini della presente proposta di reinvestimento **€. 195.000,00.**

A seguito di ricognizione da parte dell'ufficio amministrativo dell'Azienda risultano disponibili, come evidenziato nella nota prot. 11546 del 28.11.2019 e prot. 1546 del 19.02.2020, che si allegano, le seguenti risorse derivanti dalla vendita di unità immobiliari ai sensi della Legge n. 560/93 e dei diritti di prelazione relativamente al periodo intercorrente dal 1.7.2018 al 30.9.2019:

-2° semestre 2018 e 1° semestre 2019	€. 1.788.710,94
-3° trimestre 2019	€. 317.285,89
Totale	€. 2.105.996,83

Questo ufficio tecnico ha effettuato una ricognizione degli interventi ultimati e collaudati, da cui è emerso che risultano le seguenti economie:

- Lavori di costruzione di n.10 alloggi di ERP sovvenzionata nel Comune di Pomarico (D.C.R. n.320 del 16.10.2007 e n.512 del 17.2.2009)	€. 164.512,59
- Lavori di costruzione di n.12 alloggi di ERP sovvenzionata nel Comune di Scanzano Jonico (D.C.R. n.510 del 17.02.2009)	€. 104.351,65
- Lavori di costruzione di n.4 alloggi di ERP sovvenzionata nel Comune di Cirigliano (D.C.R. n.2166 del 29.12.2008)	€. 169.912,60
Totale	€. 438.776,84

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PRATICA TRATTATA DA

Con D.C.R. n. 896 del 12.01.2005 la Regione Basilicata ha assentito all'ATER di Matera un finanziamento di € 2.111.725,85 quale contributo per la realizzazione di interventi costruttivi di alloggi di E.R.P. agevolata.

Per dare concreta attuazione a tali interventi costruttivi dovrebbe procedersi alla contrazione di un mutuo pari ad €. 11.412.195,65, determinando una eccessiva ed insostenibile esposizione finanziaria dell'Ente, motivo per cui già nella precedente proposta di reinvestimento, approvata definitivamente dal Consiglio Regionale con deliberazione n.33 del 10.09.2019, questa Azienda aveva proposto di destinare le dette somme già assegnate ad interventi di edilizia SOVVENZIONATA in conformità alla preliminare valutazione favorevole dell'Ufficio Edilizia del Dipartimento Infrastrutture e Mobilità della Regione, giusta nota del 31.07.2018 acquisita al prot. 7965 del 01.08.2018.

Con nota prot. 179192-24AB del 29.10.2019 acquisita al prot. n.10278 del 31.10.2019 dell'ATER, il Dipartimento Infrastrutture e Mobilità della Regione Basilicata, facendo seguito alla relazione del Commissario ad Acta nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 113 del 05.07.2019 nella quale veniva espresso parere favorevole all'utilizzo di dette somme per gli interventi di E.R.P. sovvenzionata nel Comune di Policoro (n.9 alloggi) e nel Comune di Matera (n.6 alloggi in località La Martella e n.50 alloggi nell'ambito del Programma Matera '90), ha invitato questa Azienda a riformulare, già per l'annualità 2020 il Piano annuale di reinvestimento nonché il programma triennale 2020-2022 affinché venisse perfezionato l'iter amministrativo di autorizzazione alla variazione di destinazione della somma di € 2.111.725,85 da agevolata a sovvenzionata.

Inoltre nella nota prot. n. 3009 del 17.04.2020 dell'ufficio amministrativo dell'Azienda viene evidenziato che per effetto della approvazione del nuovo piano di vendita degli alloggi di proprietà dell'ATER, giusta D.C.R. n.35 del 10.09.2019 sono pervenute richieste di acquisto di n.551 alloggi, per cui ipotizzando il perfezionamento della alienazione del 25% del totale delle richieste, si determinerà presumibilmente un ulteriore incasso di € 3.617.113,93 entro il 31.12.2020.

Per cui in definitiva risultano programmabili ai fini della presente proposta di reinvestimento pluriennale 2020-2021, € 8.468.613,45 derivanti da:

- somme di cui alla D.C.R. n.33 del 10.09.2019	€.	195.000,00
- somme accertate derivanti dalla vendita di alloggi al 30.09.2019	€.	2.105.996,83
- economie sugli interventi di costruzione ultimati e collaudati	€.	438.776,84
- somme destinate per l'edilizia agevolata da destinare a sovvenzionata	€.	<u>2.111.725,85</u>
TOTALE Annualità 2020		€. 4.851.499,52
- somme derivanti dalla futura vendita al 31.12.2020	€.	<u>3.617.113,93</u>
TOTALE Annualità 2021		€. 3.617.113,93
TOTALE Programma pluriennale 2020-2021		€. 8.468.613,45

Sulla base della disponibilità finanziaria sopra evidenziata l'Ufficio Tecnico ha predisposto il seguente programma di investimenti.

Piano annuale 2020

Nuova Costruzione

Intervento di demolizione e ricostruzione di n.24 alloggi di E.R.P. sovvenzionata nel Comune di IRSINA alla Via Lamarmora.

A seguito delle ordinanze di sgombero del Sindaco del Comune di Irsina nn. 20-21 del 30.01.2017 dei fabbricati di ERP sovvenzionata siti in Via Lamarmora nn.1-3-5-7, sono stati rilasciati n.24 alloggi. Tale necessità è scaturita dagli esiti dello studio condotto dal Prof. Ing. Michelangelo Laterza sulle condizioni di stabilità e sicurezza dei fabbricati, su incarico da questa Azienda. Considerate e valutate la tipologia costruttiva, lo stato di conservazione ed i problemi riscontrati sui fabbricati in questione si è proceduto alla redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica di demolizione e ricostruzione dei 24 alloggi per un importo complessivo di finanziamento occorrente pari ad €. 3.500.000,00. Nell'ambito delle disponibilità dell'Azienda e facendo seguito agli impegni assunti dall'amministrazione in sede dei tavoli tecnici regionali sull'argomento, si propone una quota di finanziamento dell'ATER come di seguito indicato. La restante somma dovrà essere garantita da specifico finanziamento regionale.

Finanziamento quota ATER €. 600.000,00

Nuova costruzione di n. 6 alloggi di E.R.P. sovvenzionata nell'ambito del Borgo La Martella nel Comune di MATERA.

L'intervento costruttivo completa la dotazione di alloggi di E.R.P. sovvenzionata nel Borgo La Martella nel Comune di Matera aggiungendosi ai due interventi già realizzati (30 alloggi in Via Adige e 32 in Via Ofanto).

Questo ufficio dispone del progetto esecutivo dell'intervento costruttivo ed in data 11.10.2018 è stata stipulata la convenzione tra l'ATER ed il Comune di Matera per il diritto di superficie dell'area necessaria alla realizzazione dell'intervento. Pertanto l'intervento costruttivo è cantierabile in brevissimo tempo.

Finanziamento complessivo €. 1.048.642,30

Nuova costruzione di n. 9 alloggi di E.R.P. sovvenzionata nel Comune di POLICORO Via Puglia

L'intervento è già previsto come E.R.P. agevolata nel programma triennale delle opere pubbliche dell'Azienda. E' in corso la progettazione. Finanziamento complessivo

Finanziamento complessivo €. 1.232.279,30

Nuova costruzione di n. 50 alloggi di E.R.P. sovvenzionata nel Comune di Matera nell'ambito di "Matera '90". LOTTO N.2 – Costruzione di n.10 alloggi

Considerato l'elevato fabbisogno abitativo del Comune di Matera accertato dalla graduatoria approvata il 14.06.2018 (392 famiglie aventi diritto), si ritiene di destinare adeguate risorse ai fini della realizzazione di un intervento costruttivo di n.50 alloggi nel Comune di MATERA in località Matera 90, la cui area è già stata individuata.

Il Lotto n.1, che prevede la realizzazione di n. 16 alloggi, è già stato finanziato nel precedente programma di reinvestimento (anno 2019) approvato con deliberazione n.33 del 10.09.2019 del Consiglio Regionale.

Nella presente proposta si finanzia il Lotto n.2 relativo alla costruzione di n.10 alloggi.

Finanziamento complessivo Lotto n.2 – 10 alloggi €. 1.074.446,56

Manutenzione, Recupero ed Urbanizzazioni

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 ultimi anni, una spesa presunta pari ad un:

Finanziamento complessivo €. 150.000,00

Completamento sistemazioni e collegamento urbanizzazioni a servizio di fabbricati di E.R.P. sovvenzionata ubicati in Via Ofanto e Via Adige - Borgo La Martella - Matera.

L'intervento prevede l'esecuzione delle opere di urbanizzazione mancanti a servizio dei fabbricati già realizzati e dei n.6 alloggi da realizzare, a scomputo degli oneri da versare al Comune.

Finanziamento complessivo: €. 238.936,32

Consolidamento fabbricato sito nel Comune di Montalbano Jonico alla via Savona 7-8 oggetto di ordinanza di sgombero.

Finanziamento complessivo: €. 100.000,00

Recupero di 7 alloggi nel Comune di Aliano di cui all'Accordo di programma del 24.7.2012 del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto del M. I. T. n.2995 del 26.03.2008.

Finanziamento quota ATER €. 407.195,04

TOTALE PROGRAMMA ANNO 2020 €. 4.851.499,52

Piano annuale 2021

Nuova Costruzione

Nuova costruzione di n. 50 alloggi di E.R.P. sovvenzionata nel Comune di Matera nell'ambito di "Matera '90". LOTTO N.3 – Costruzione di n.24 alloggi



Considerato l'elevato fabbisogno abitativo del Comune di Matera accertato dalla graduatoria approvata il 14.06.2018 (392 famiglie aventi diritto), si ritiene di destinare adeguate risorse ai fini della realizzazione di un intervento costruttivo di n.50 alloggi nel Comune di MATERA in località Matera 90, la cui area è già stata individuata.

Il Lotto n.1, che prevede la realizzazione di n. 16 alloggi, è già stato finanziato nel precedente programma di reinvestimento (anno 2019) approvato con deliberazione n.33 del 10.09.2019 del Consiglio Regionale.

Il Lotto n.2 relativo alla costruzione di n.10 alloggi nell'ambito del piano annuale 2020.

Il Lotto n. 3 relativo alla costruzione di n.24 alloggi nell'ambito del piano annuale 2021

Finanziamento complessivo Lotto n.3 – 24 alloggi €. 2.817.113,93

Manutenzione, Recupero ed Urbanizzazioni

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 ultimi anni, una spesa presunta pari ad un:

Finanziamento complessivo €. 200.000,00

Manutenzione straordinaria ai fabbricati di proprietà ed in gestione dell'ATER siti nei comuni della provincia:

Il finanziamento è necessario per assicurare la realizzazione dei lavori di rifacimento dei manti di copertura, dei cornicioni e delle facciate dei fabbricati che si presentano in uno stato di conservazione degradato.

Finanziamento complessivo: €. 600.000,00

TOTALE PROGRAMMA ANNO 2021 €. 3.617.113,93

Pertanto il quadro complessivo di programma assume quindi la seguente formulazione:

Piano annuale 2020

Nuove costruzioni di E.R.P. sovvenzionata €. 3.955.368,16

Manutenzione recupero e urbanizzazioni €. 896.131,36

TOTALE PROGRAMMA ANNO 2020 €. 4.851.499,52

Piano annuale 2021

Nuove costruzioni di E.R.P. sovvenzionata €. 2.817.113,93

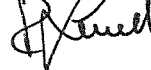
Manutenzione recupero e urbanizzazioni €. 800.000,00

TOTALE PROGRAMMA ANNO 2021 €. 3.617.113,93

TOTALE PROGRAMMA PLURIENNALE 2020-2021 €. 8.468.613,45

Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico

Ing. Pasquale LIONETTI





AZIENDA
TERRITORIALE
EDILIZIA
RESIDENZIALE
MATERA

Via Benedetto Croce, 2 - 75100 MATERA
C.F./P.Iva 00040490773

Tel. 0835 301111 - Fax 0835 301238
e-mail: info@atermatera.it
PEC: atermatera@cert.ruparbasilicata.it
Sito web: atermatera.it

Ufficio

Matera, li 17 APR. 2020

Prot. n. 003009 All.

All'Amministratore Unico
SEDE

Al Direttore
SEDE

Al Dirigente dell'Ufficio Tecnico
SEDE

Oggetto: Piano Pluriennale di Reinvestimento 2020-2021 ai sensi della Legge n. 560\93

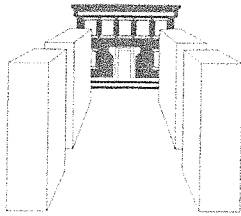
Con riferimento all'oggetto, come richiesto per le vie brevi, si comunica che a seguito dell'approvazione del nuovo piano di vendita degli alloggi di ERP di proprietà di questa Azienda, giusta D.C.R. n. 35 del 10/09/2019, sono pervenute a questo Ufficio n. 551 richiesta di acquisto.

Pertanto, ipotizzando il perfezionamento della procedura di alienazione del 25% delle richieste pervenute e considerando un valore medio del prezzo di riscatto, si ritiene ragionevole stimare un incasso pari a € 3.617.113,93 entro il 31/12/2020.

Il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo
(Avv. Francesco D'Onofrio)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PRATICA TRATTATA DA



AZIENDA
TERRITORIALE
EDILIZIA
RESIDENZIALE
MATERA

Via Benedetto Croce, 2 - 75100 MATERA
C.F./P.Iva 00040490773

Tel. 0835 301111 - Fax 0835 301238
e-mail: info@atermaterita.it
PEC: atermaterita@cert.ruparbasilicata.it
Sito web: atermaterita.it

Amministrativo

Ufficio

Matera, li ..

ATER

Prot. 2020-0001546

Del 19/02/2020

Prot. n.

Al Dirigente dell'Ufficio Amministrativo

E p.c. Al Dirigente dell'Ufficio Tecnico

Amministratore Unico

SEDE

Oggetto: Somme incassate a titolo di vendite e diritti di prelazione nel 3° trimestre 2019 e importo presumibile, relativo allo stesso periodo, della quota di accantonamento del valore locativo del patrimonio immobiliare gestito oltre interessi.

Come da specifica richiesta ricevuta in data odierna, , si comunica che nel terzo trimestre 2019, **per vendite e diritti di prelazione, l'importo incamerato ammonta ad euro 262.285,89, a cui va aggiunta la somma di euro 50.000,00 circa per quota presunta di accantonamento dello 0.50% del valore locativo del patrimonio immobiliare gestito, nonchè interessi netti di euro 5.000,00 presumibilmente maturati nello stesso periodo sui rientri di Gestione Speciale depositati sul conto di tesoreria dell'Azienda .**

Matera, 18.02.2020

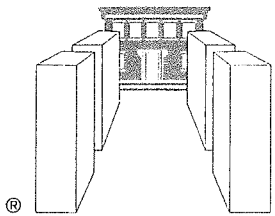
Il Responsabile del procedimento
Dottor Domenico DE ASTIS

Regolamento UE 2016/679

ATER MATERA, con sede alla via Benedetto Croce n. 2, 75100 Matera (MT), in qualità di **Titolare del trattamento**, dei Suoi dati personali, ai sensi e per gli effetti della normativa vigente in materia di protezione dei dati (D.Lgs 196/2003, modificato dal D.Lgs. 101/2018 e Regolamento UE 2016/679), La informa che i dati personali da Lei forniti saranno trattati nel totale rispetto delle finalità, modalità e dei tempi previsti dagli obblighi legislativi e/o contrattuali. I dati inoltre non saranno in alcun modo oggetto di diffusione. Per maggiori informazioni La invitiamo a richiedere e prendere visione dell'informativa estesa.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PRATICA TRATTATA DA



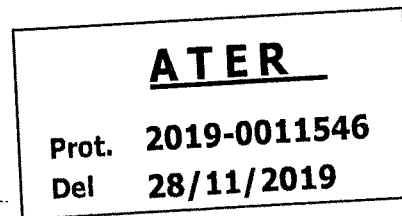
AZIENDA
TERRITORIALE
EDILIZIA
RESIDENZIALE
MATERA

Via Benedetto Croce, 2 - 75100 MATERA
C.F./P.Iva 00040490773

Tel. 0835 301111 - Fax 0835 301238
e-mail: info@atermaterita.it
PEC: atermaterita@cert.ruparbasilicata.it
Sito web: atermaterita.it

Amministrativo

Ufficio



Matera, li

Prot. n. All.

*Dir. Off. Teavco
28/11/2019*

All'Amministratore Unico
Avv. Lucrezia GUIDA

Oggetto: Piano di reinvestimento dei proventi derivanti dalle vendite degli alloggi ai sensi della Legge 560/93 relative al 2° semestre 2018 e al 1° semestre 2019.

Ai fini della predisposizione del Piano di reinvestimento dei proventi derivanti dalle vendite degli alloggi ai sensi della Legge 560/93 relative al 2° semestre 2018 e 1° semestre 2019, si comunica che, l'importo incamerato ammonta ad euro **1.788.710,94**.

Matera, 28.11.2019

Il Responsabile U.O. Bilancio
Dottor Domenico DE ASTIS

Il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo
Avv. Francesco D'ONOFRIO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PRATICA TRATTATA DA