

RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE AL BILANCIO PREVENTIVO 2020

L'Azienda opera nel quadro normativo definito dall'art. 4 della legge Regionale n. 29/96 che stabilisce ed individua gli obiettivi che le A.T.E.R. devono perseguire.

Il ruolo delle A.T.E.R. nel campo dell'edilizia pubblica risulta particolarmente strategico nell'avviare iniziative che possano alleviare il disagio abitativo e sociale e che possano innalzare la qualità di vita dei cittadini, con riferimento ai temi del welfare, garantiti dalla Carta Costituzionale.

Al fine di rafforzare e rendere più efficace l'azione dell'Ente in tale direzione, occorre una maggiore attenzione da parte del Governo nazionale e regionale mediante la destinazione di maggiori risorse alle nuove costruzioni e all'attività di manutenzione degli alloggi.

Gli Uffici hanno provveduto alla elaborazione del Bilancio di Previsione 2020 e Pluriennale 2020/2022, di cui la presente relazione costituisce allegato di sintesi e guida strategica.

In armonia con quanto fatto nelle precedenti annualità, gli obiettivi dell'Ente saranno incentrati su:

- Maggiore e più efficace concertazione con le Amministrazioni comunali competenti al fine di avviare rapidamente tutti gli interventi costruttivi programmati con tempi certi di realizzazione;
- Rapida attivazione dei bandi relativi agli interventi di manutenzione straordinaria e recupero programmati;
- Individuazione delle criticità e miglior distribuzione delle competenze e delle procedure amministrative interne al fine di una accelerazione dei processi;
- Rivisitazione dell'organizzazione interna e delle procedure operative di natura giudiziale e stragiudiziale, tese al contenimento e/o recupero della morosità da canoni di locazione anche attraverso l'incentivazione alla stipula di accordi transattivi con gli assegnatari degli alloggi gestiti dall'Azienda, ai sensi dell'art. 39 bis della legge regionale n. 24/2007, con ricadute positive sull'attendibilità ed esigibilità dei residui attivi di bilancio, in tale contesto si è inserito l'affidamento mediante procedura di gara alla Società SAGRES S.r.l. per il recupero delle morosità di più complessa esazione;

- Implementazione di un progetto di rilevazione e riqualificazione qualitativa e quantitativa del patrimonio immobiliare gestito dall'Ente e delle azioni necessarie a rendere tale patrimonio conforme alle normative in materia urbanistica e di sicurezza;
- Maggiore digitalizzazione del sistema azienda nei rapporti interni (utente interno) e nei rapporti esterni all'azienda (utente esterno) attraverso la dematerializzazione dei documenti amministrativi, con la conseguente maggior tracciabilità e certezza del procedimento amministrativo e della gestione aziendale;
- Impulso nel riconoscimento degli assi di miglioramento del personale dell'Ente, con riferimento specifico ai nuovi processi informatici ed alla formazione continua in materie professionalmente caratterizzanti del personale.

In considerazione degli obiettivi strategici evidenziati nei punti precedenti, si affronta il nuovo esercizio finanziario con la finalità precipua di raggiungere gli obiettivi sopra esposti ed evidenziando che per il 2020 è previsto programma costruttivo e di manutenzione ordinaria e straordinaria e recupero edilizio. Nello specifico:

Nel corso del triennio 2020/2022, così come rilevabile dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche del periodo, allegato al Bilancio di previsione 2020, si svilupperanno le attività di seguito elencate:

A. Interventi edilizi non indicati nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2020/2022, essendo stati avviati nel corso di precedenti esercizi finanziari:

1. Interventi costruttivi di edilizia sovvenzionata da avviare nel 2020 e completare nell'anno 2021:
 - A.1.1 Lavori di completamento di n. 22 alloggi in Ferrandina con fondi derivanti dalla vendita di alloggi e locali ai sensi della legge n. 560/93 e gestione speciale pari ad € 929.463,56; è in corso l'aggiudicazione definitiva all'impresa appaltatrice.
2. Interventi costruttivi di edilizia sovvenzionata da avviare nel 2020 e completare nell'anno 2022:
 - B.2.1 realizzazione di n. 6 alloggi di edilizia sovvenzionata nel comune di Calciano, finanziati con fondi della gestione speciale di cui all'art. 25 della legge n. 513/77, per un importo di € 1.354.600,00; è in corso la procedura di gara di appalto.
3. Interventi costruttivi di edilizia sovvenzionata da avviare nell'anno 2020 e da completare nel 2022:
 - A.3.1 realizzazione di n. 12 alloggi di edilizia sovvenzionata nel comune di Matera con

fondi derivanti dal reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita di alloggi e locali ai sensi della legge n. 560/93 pari ad € 1.450.000,00;

A.3.2 realizzazione di n. 12 alloggi di edilizia sovvenzionata nel comune di Matera con fondi derivanti dal reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita di alloggi e locali ai sensi della legge n. 560/93 pari ad € 1.456.919,00;

per entrambi gli interventi costruttivi è stata inviata tutta la documentazione relativa al progetto esecutivo alla S.U.A. di Basilicata (Stazione Unica Appaltante) per l'avvio delle procedure di gara.

B. Interventi edilizi indicati nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2020/2022:

Nel Programma Triennale 2020/2022 figurano, invece, i lavori di seguito indicati, distinti per anno di avvio delle opere stesse, così come sono elencati.

B1. Interventi costruttivi di edilizia sovvenzionata da avviare nell'anno 2020:

1. realizzazione di n. 12 alloggi di edilizia sovvenzionata nel Comune di Matera, località Serra Rifusa; con D.M. dell'8 marzo 2010 sono state assentite alla Regione Basilicata le risorse di cui all'art. 2, comma 2, lett. C), del Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al D.P.C.M. 16.07.2009. Di dette risorse, € 1.462.653,98 sono stati destinati all'A.T.E.R. di Matera per la realizzazione del suddetto intervento costruttivo ed è stata richiesta al Ministero competente un'integrazione di finanziamento pari ad €. 409.978,20;
2. realizzazione di n. 6 alloggi di edilizia sovvenzionata in Miglionico - legge n. 457/78 art. 35 con fondi derivanti dal reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita di alloggi e locali ai sensi della legge n. 560/93 pari ad €. 960.400,00;
3. lavori di costruzione di n. 6 alloggi di edilizia sovvenzionata nel Comune di Matera, al Borgo La Martella, per un importo totale di €. 1.048.642,30;
4. lavori di costruzione di n. 11 alloggi sociali e locali per attività socio-educative mediante demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente in via G. Fortunato nel Comune di Matera (Accordo di programma I.T.I. Città di Matera – PO-FESR 2014-2020) per un importo complessivo di finanziamento pari ad €. 1.500.000,00.

B2. Interventi costruttivi di edilizia sovvenzionata da avviare nell'anno 2021

B.2.1 Realizzazione di n. 12 alloggi di edilizia sovvenzionata nel comune di Matera con fondi derivanti dal reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita di alloggi e locali ai sensi della legge n. 560/93 pari ad €. 1.760.000,00.

B.2.2 Lavori di costruzione di n. 50 alloggi di E.R.P. sovvenzionata nel Comune di

Matera: realizzazione del 1° lotto di 16 alloggi di edilizia sovvenzionata dell'importo di €. 1.776.051,89, nell'ambito del programma di "Matera novanta".

B.2.3 Lavori di costruzione di n. 50 alloggi di E.R.P. sovvenzionata nel Comune di Matera: realizzazione del 2° lotto di 34 alloggi di edilizia sovvenzionata dell'importo di €. 2.100.000,00, nell'ambito del programma di "Matera novanta".

B.2.4 Lavori di costruzione di n. 9 alloggi di edilizia sovvenzionata in locazione permanente in Policoro, in base al Programma "20.000 alloggi in affitto", D.G.R. n. 680/2008, per un importo totale di €. 1.320.090,53.

Complessivamente, nel corso del triennio 2020/2022, si prevede l'assegnazione in locazione di n. 158 unità abitative di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.

La distribuzione sul territorio provinciale dei suddetti interventi costruttivi sarà la seguente: n. 57 alloggi in Matera, n. 22 alloggi in Ferrandina, n. 9 alloggi in Policoro, n. 6 alloggi in Calciano e n. 6 alloggi in Miglionico.

Gli interventi di manutenzione e recupero

Sempre dalla lettura del Programma Triennale delle OO.PP. 2020/2022 e dai dati forniti dai competenti Uffici con riferimento agli interventi di manutenzione e recupero si rileva quanto segue:

C. Interventi da avviare e completare nell'anno 2020

- C.1 lavori di manutenzione per adeguamento impianti termici € 156.995,22 –finanziamento con fondi derivanti da economie di cui alla legge n. 457/78;
- C.2 lavori di manutenzione straordinaria per revisione coperture in Policoro alla Via Siris, €. 200.000,00 – finanziamento fondi di cui alla legge n. 560/93;
- C.3 ripristino alloggi di risulta già assegnati o di prossima assegnazione nei Comuni della Provincia - €. 200.000,00 – finanziamento fondi di cui alla legge n. 560/93;
- C.4 intervento di manutenzione straordinaria della sede A.T.E.R. finalizzato all'adeguamento funzionale, degli impianti tecnologici e al contenimento dei consumi energetici - €. 384.963,70 – fondi propri dell'A.T.E.R.;
- C.5 riqualificazione energetica del fabbricato sito nel Comune di Miglionico, alla Via M. Bianco nn. 2 e 4 – Importo €. 300.000,00 – (PO FESR Basilicata 2014/2020);
- C.6 riqualificazione energetica del fabbricato sito nel Comune di Matera, alla via Seneca, nn. 2-4-6-8-13 – Importo €. 700.000,00 – (PO FESR Basilicata 2014/2020);
- C.7 riqualificazione energetica del fabbricato sito nel Comune di Policoro, alla via Gonzaga,

nn. 33 e 35 e alla via Tristano, nn. 4 e 6 – (PO FESR Basilicata 2014/2020) – Importo lavori € 1.150.000,00;

D. Interventi da avviare nell'anno 2020 e completare nel 2021

- D.1 lavori di ripristino e rinforzo locale ai fabbricati siti nel Comune di IRSINA, in via Togliatti, n. 9 e 11 ed in Corso Di Vittorio, n. 23 – €. 452.650,04 – finanziamento con fondi di cui alla legge n. 560/93;
- D.2 interventi di riqualificazione alloggi ex European e al Rione Agna via Del Leone, € 553.241,06 - finanziamento fondi di cui allo 0.50% valore locativo patrimonio immobiliare gestito e fondi di gestione speciale legge antecedenti.
- D.3 lavori di riqualificazione edilizia dei fabbricati siti in Accettura, Aliano, Bernalda, Craco, Grottole, Montalbano, Valsinni, Miglionico, Salandra, Pisticci-Marconia – finanziamento legge n. 560/93 – importo lavori € 975.208,73;
- D.4 Intervento di riqualificazione energetica al fabbricato di via Fragnano, n. 6 nel Comune di Valsinni – Importo €. 312.012,63.

E. Interventi da avviare e completare nell'anno 2021

- E.1 lavori di riqualificazione e recupero edilizio mediante rifacimento delle coperture e delle fognature ai fabbricati siti nei comuni di Policoro, Via Gonzaga e Via Tristano, e Garaguso, Via Padova – finanziamento legge n. 560/93 – importo lavori € 250.000,00;
- E.2 lavori di riqualificazione e recupero edilizio mediante rifacimento delle coperture e delle fognature ai fabbricati siti nel comune di Bernalda Fraz. di Metaponto, Via Licurgo – finanziamento legge n. 560/93 – importo lavori € 100.000,00;
- E.3 lavori di riqualificazione e recupero edilizio mediante il rifacimento delle coperture, dei cornicioni e dei parapetti dei balconi ai fabbricati siti nei comuni di Bernalda, Via Gianturco, e Montalbano Jonico, Via S. Antuono – finanziamento legge n. 560/93 e fondi di G.S. ex D.p.r. n. 1036/72 – importo lavori € 150.000,00;
- E.4 riqualificazione alloggi ai fini della eliminazione delle barriere architettoniche – Importo lavori €. 283.289,04;
- E.5 manutenzione straordinaria ai fabbricati di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. siti nei Comuni della Provincia – Importo €. 600.000,00;
- E.6 manutenzione straordinaria ai fabbricato sito nel Comune di Stigliano, alla via Turati e alla via Trifoglio – Importo €. 300.000,00.

Con riferimento ai dati di spesa, si evidenzia che la previsione di competenza dell'esercizio 2020, iscritta in bilancio in rispetto del Piano Triennale delle Opere Pubbliche per gli interventi costruttivi, è di €. 7.104.223,00.

Si evidenzia che, il capitolo di bilancio per l'anno 2020 relativo alle manutenzioni straordinarie è stato rimpinguato di euro 250.000,00, risultando quindi nel totale € 800.000,00 al fine di poter adempiere alle numerosissime richieste da parte degli assegnatari.

Dall'analitica esposizione degli interventi previsti si evince la corposità del programma edilizio nella realizzazione del quale sarà data particolare attenzione ai temi più attuali del settore, quali quello della difesa del patrimonio edilizio dalle calamità naturali, il risparmio energetico e la eco-compatibilità degli interventi.

Ovviamente l'avvio e realizzazione dei nuovi interventi costruttivi potranno essere fortemente agevolati da una più stretta sinergia tra gli Enti coinvolti nella filiera dell'Edilizia Residenziale Pubblica, ovvero l'A.T.E.R., la Regione Basilicata e le Amministrazioni comunali interessate dall'insediamento dei nuovi presidi abitativi.

Questa più stretta concertazione porterebbe ad una immediata contrazione dei tempi autorizzativi oltre che ad un considerevole abbattimento degli oneri connessi.

Questa Amministrazione sta profondendo notevoli energie affinché si possano migliorare i rapporti collaborativi tra le Istituzioni innanzi richiamate nell'intendimento di poter fornire al contesto sociale di riferimento un livello di servizio più al passo con i tempi e in grado di corrispondere alle effettive esigenze della popolazione.

L'Amministratore Unico
(Avv. Lucrezia GUIDA)