

RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE AL BILANCIO PREVENTIVO 2019

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.

Al fine di rafforzare e rendere più efficace l'azione dell'Ente in tale direzione, occorre una maggiore attenzione da parte del Governo nazionale, mediante la destinazione di maggiori risorse alle nuove costruzioni e all'attività di manutenzione degli alloggi e mediante l'elaborazione di strumenti efficaci (es. "nuovo piano casa") che consentano lo scorrimento delle graduatorie degli aventi diritto al fine di consentire loro di entrare nel "sistema ERP".

Il tema ormai assume una rilevanza tale che non può essere ulteriormente procrastinabile nell'agenda di governo; l'Ente, così come avvenuto in occasione dell'assemblea generale di Federcasa tenutasi per la prima volta a Matera, continuerà nella sua azione propositiva e di impulso in tutte le sedi competenti al fine di contribuire a bloccare il crescente numero di cittadini che ricadono nella c.d. soglia di povertà assoluta, ormai arrivata alla soglia di 5,2 milioni di individui.

Gli Uffici hanno provveduto alla elaborazione del Bilancio di Previsione 2019 e Pluriennale 2019/2021, 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 tutti gli interventi costruttivi programmati;
- Rapida attivazione ed espletamento delle gare di appalto per gli interventi di manutenzione straordinaria e recupero programmati;
- Efficientamento delle procedure amministrative interne al fine di una accelerazione dei processi;
- Maggiore incisività delle procedure operative di natura giudiziale e stragiudiziale, tese al contenimento e/o recupero della morosità da canoni di locazione con ricadute positive sull'attendibilità ed esigibilità dei residui attivi di bilancio;

- Implementazione del progetto di rilevazione e riqualificazione qualitativa e quantitativa del patrimonio immobiliare dell'Ente e delle azioni necessarie a rendere tale patrimonio conforme alle normative in materia urbanistica e di sicurezza.
- Continuo processo di digitalizzazione del sistema azienda attraverso la dematerializzazione dei documenti amministrativi, con conseguente 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;
- Intensa attività preparazione dei dati contabili finalizzati all'introduzione dal 2019 del bilancio armonizzato e del bilancio consolidato regionale
- Costante e sistematico processo formativo indirizzato ai dipendenti dell'Ente, alla luce delle nuove normative in ambito del pubblico impiego, della trasparenza e dell'anticorruzione.

In considerazione degli obiettivi strategici evidenziati nei punti precedenti, si affronta il nuovo esercizio finanziario con la finalità di raggiungere gli obiettivi sopra esposti ed evidenziando che per il 2019 è previsto programma costruttivo, di manutenzione ordinaria e straordinaria e di recupero edilizio.

In particolare nel corso del triennio 2019/2021, così come rilevabile dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche del periodo, allegato al Bilancio di previsione 2019, si svilupperanno le attività di seguito elencate:

1. Interventi costruttivi di edilizia sovvenzionata da avviare e completare nell'anno 2019 e da assegnare nel 2019

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, le cui procedure di gara sono in corso di espletamento.

2. Interventi costruttivi di edilizia sovvenzionata da avviare nell'anno 2019

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;
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;
3. 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;

4. 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, in riferimento alla quale non si è ancora avuto riscontro; l'importo complessivo ammonta ad €. 1.872.632,18;
 5. 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;
 6. 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. **Interventi costruttivi di edilizia sovvenzionata da avviare nell'anno 2020**
1. 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.
 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 €. 1.760.000,00;
 3. realizzazione del 1° lotto di 16 alloggi di edilizia sovvenzionata dell'importo di €. 1.671.051,89, nell'ambito del programma di "Matera novanta – 50 alloggi"

Complessivamente, nel corso del triennio 2019/2021, si prevede l'assegnazione in locazione di n. 113 unità abitative di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.

La distribuzione sul territorio provinciale dei suddetti interventi costruttivi sarà la seguente: n. 70 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. 2019/2021 e dai dati forniti dai competenti Uffici con riferimento agli interventi di manutenzione e recupero si rileva quanto segue:

1. Interventi da avviare e completare nell'anno 2019

- lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al risparmio energetico palazzina Via B. Croce n. 11/b in Matera, € 500.000,00 – finanziamento fondi di cui alla legge n. 560/93;
- lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al risparmio energetico palazzina Viale Italia 20 in Matera, € 500.000,00 – finanziamento fondi di cui alla legge n. 560/93;
- lavori di manutenzione straordinaria per adeguamento impianti alloggi in gestione – importo lavori € 88.750,56 – finanziamento con fondi derivanti dalla vendita di alloggi e locali ai sensi della legge n. 560/93;
- lavori di manutenzione per adeguamento impianti termici € 156.995,22 – finanziamento con fondi derivanti da economie di cui alla legge n. 457/78;
- lavori di manutenzione straordinaria per adeguamento alloggi per assegnatari diversamente abili – importo lavori € 108.221,09 – finanziamento con fondi derivanti da economie di cui alla legge n. 457/78, articolo 3 lettera r) bis;
- intervento di manutenzione straordinaria della Sede dell'A.T.E.R., finalizzato all'adeguamento funzionale, degli impianti tecnologici ed al contenimento dei consumi energetici; importo lavori € 200.000,00 – fondi propri dell'A.T.E.R.;
- interventi di manutenzione in condomini di proprietà mista – finanziamento fondi di G.S. ex D.p.r. n. 1036/72 – importo € 150.000,00.

2. Interventi da avviare nell'anno 2019 e completare nell'anno 2020

1. lavori di manutenzione straordinaria per revisione coperture in Policoro alla Via Siris, € 200.000,00 – finanziamento fondi di cui alla legge n. 560/93;
2. lavori di ripristino alloggi di risulta già assegnati o di prossima assegnazione, € 200.000,00 – finanziamento fondi di cui alla legge n. 560/93;
3. 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;
4. 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.

5. lavori di riqualificazione energetica ed edilizia dei fabbricati siti in Colobrarò, Ferrandina – finanziamento fondi legge n. 560/93 – importo lavori € 800.000,00;
6. 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;
7. 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;
8. 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;
9. 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;
10. Intervento di riqualificazione energetica al fabbricato di via Fragnano, n. 6 nel Comune di Valsinni – Importo €. 312.012,63;
11. 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;
12. riqualificazione alloggi ai fini della eliminazione delle barriere architettoniche – Importo lavori €. 283.289,04.

3. Interventi da avviare nell'anno 2019 e terminare negli anni 2020/2021

1. Manutenzione ordinaria agli alloggi in gestione – Importo €. 1.350.000,00 – fondi propri dell'A.T.E.R.;
2. Manutenzione ordinaria e straordinaria ai fabbricati in gestione – Importo €. 300.000,00 – fondi propri dell'A.T.E.R.

4. Interventi da avviare e terminare nell'anno 2020

1. 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);
2. 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);

3. manutenzione straordinaria ai fabbricati di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. siti nei Comuni della Provincia – Importo €. 600.000,00;
4. 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 2019, iscritta in bilancio, per gli interventi costruttivi, è di €. 8.456.292,45.

Dall'analitica esposizione degli interventi previsti si evince la corposità del programma edilizio nella realizzazione del quale sarà data particolare attenzione alla difesa del patrimonio edilizio dalle calamità naturali, al risparmio energetico e alla eco-compatibilità degli interventi e al recupero del patrimonio esistente.

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

Questa Amministrazione sta profondendo notevoli energie affinché si possa consolidare il rapporto di stretta collaborazione con Federcasa e si possano migliorare i rapporti 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, in grado di corrispondere alle effettive esigenze dei cittadini.

L'Amministratore Unico
(dott. Vito Lupo)