

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA  
DELLA PROVINCIA DI LATINA**

**ANALISI DELL'ATTIVITÀ SVOLTA E VALUTAZIONE DEL RAGGIUNGIMENTO  
DEGLI OBIETTIVI NELL'ANNO 2013**

**A. Prosecuzione cantieri di nuove costruzioni**

1 - Intervento costruttivo – previsto nel Contratto di Quartiere II, Latina Scalo – riguardante la realizzazione di un edificio di n. 17 alloggi per categorie speciali, nel Comune di Latina, località “Scalo”, da finanziarsi con i fondi di cui alle leggi 17/12/1992, n. 179 e 4/12/1993, n. 493:

Collaudo delle opere e QTE finale.

Il collaudo delle opere, effettuato da professionista incaricato, ha avuto esito positivo - come riportato nel relativo certificato di Collaudo, emesso in data 19/04/2013 – ed è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n. 24 del 21/06/2013, previo parere positivo del Comitato tecnico, costituito ex art. 9 della Legge Regionale n. 30 del 3/9/2002; il Q.T.E. finale è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n. 26 del 21/06/2013.

Valutazione: obiettivo raggiunto

2 - Realizzazione di n. 42+6 alloggi e locali commerciali nel Comune di Cisterna di Latina, da finanziarsi per € 3.377.414,82 con fondi ex L. 457/78 e per € 4.322.185,18 con fondi ATER:

- Ultimazione lavori;
- Collaudo delle opere e QTE finale.

L'ultimazione dei lavori è avvenuta in data 26/03/2013, come risulta dal relativo Certificato emesso dal Direttore dei lavori;

Il Collaudo delle opere, effettuato da professionista incaricato, ha avuto esito positivo - come riportato nel relativo certificato di Collaudo, emesso in data 16/01/2014.

Valutazione: obiettivo raggiunto

### **Apertura cantieri di nuove costruzioni**

1 - Realizzazione di n. 6 alloggi tramite di recupero di locali condominiali lotto 49 via Nervi Latina, per l'importo complessivo di € 292.500,00, mediante utilizzo di fondi di bilancio:

- consegna dei lavori;
- completamento del 90% delle opere.

I lavori sono stati consegnati il giorno 11/02/2013, come risulta nei verbali in atti; l'ultimazione dei lavori è avvenuta in data 15/07/2013, come risulta dai relativi certificati emessi dal Direttore dei Lavori;

lo Stato finale dei lavori è stato redatto il 2/09/2013;

il Certificato di Regolare Esecuzione è stato emesso il 31/10/2013;

Valutazione: obiettivo raggiunto e superato

2\* - Intervento costruttivo di n. 87 alloggi, di cui n. 47 di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e n. 40 di edilizia a canone sostenibile, da realizzarsi nel Comune di Aprilia, località "via Guardapasso / via Londra", da finanziarsi per € 4.800.000,00 con i fondi di cui alla D.G.R.L. 833/2007, per € 3.000.000,00 con i fondi di cui alla L. 560/93, nonché per € 3.500.000 con fondi ATER:

- Stipula del contratto di appalto;
- Consegna dei lavori;
- Esecuzione del 20% dell'appalto.

\* Le attività contrassegnate con l'asterisco sono subordinate all'effettiva disponibilità delle risorse economiche da parte della Regione e dell'ATER.

Non è stato possibile avviare le procedure d'appalto, non essendo stato finanziato, da parte della Regione Lazio, l'intervento costruttivo di che trattasi.

Valutazione: non valutabile

- 3\* Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, D.G.R. 595/2010: Intervento di recupero e di riqualificazione di un edificio residenziale a Sonnino, Via S. Gaspare, per la realizzazione di n. 11 alloggi – finanziati da Ministero Infrastrutture per € 1.194.023,08; da Regione Lazio per € 358.206,92 e da ATER per € 277.270,00
- Approvazione progetto esecutivo;
- Indizione gara d'appalto;
- Consegna lavori entro il 12/07/2013.

**Non è stato possibile avviare le procedure d'appalto, non essendo stato finanziato, da parte della Regione Lazio, l'intervento costruttivo di che trattasi.**  
Valutazione: non valutabile

- 4\* Lavori di costruzione di n. 15 alloggi di edilizia residenziale pubblica nel Comune di Cori – località Insito – per l'importo complessivo di € 1.900.000,00, di cui € 1.500.000,00 da finanziarsi con i fondi di cui alla D.G.R.L. n. 833/2007 ed € 400.000,00 con i fondi di cui alla L. 560/1993:
- Indizione gara d'appalto\*.

**Non è stato possibile avviare le procedure d'appalto, non essendo stato finanziato, da parte della Regione Lazio, l'intervento costruttivo di che trattasi.**  
Valutazione: non valutabile

- 5\* Intervento costruttivo di n. 24 alloggi di edilizia residenziale pubblica nel Comune di Pontinia – P.di Z. 167 – per l'importo complessivo di € 2.900.000,00, da finanziarsi con i fondi di cui alla D.G.R.L n. 833/2007 per € 2.200.000,00 e con fondi di cui alla L. 560/1993 per € 700.000,00:
- Indizione gara d'appalto\*.

**Non è stato possibile avviare le procedure d'appalto, non essendo stato finanziato, da parte della Regione Lazio, l'intervento costruttivo di che trattasi.**  
Valutazione: non valutabile

- 6\* Intervento costruttivo di n. 15 alloggi di edilizia residenziale pubblica nel Comune di Itri, P.d.Z. 167, per l'importo complessivo di € 2.200.000,00, di cui € 1.500.000,00 da finanziarsi con i fondi di cui alla D.G.R.L. n. 833/2007 ed € 700.000,00 con i fondi di cui alla L. 560/1993:

- Indizione gara d'appalto\*.

Non è stato possibile avviare le procedure d'appalto, non essendo stato finanziato, da parte della Regione Lazio, l'intervento costruttivo di che trattasi.

Valutazione: non valutabile

- 7\* Intervento costruttivo riguardante la realizzazione di n. 24 alloggi, per categorie speciali, nel Comune di Latina, località "Porta Nord", per complessivi € 2.686.0000,00, di cui € 1.085.068,00 da finanziarsi con i fondi di cui alle leggi 17/12/1992, n.179 e 4/12/1993 n.493, € 1.600.932,00 con i fondi di cui alla L. 560/1993

- Redazione progetto esecutivo;

- Indizione gara d'appalto.

Non è stato possibile avviare le procedure d'appalto, non essendo stato finanziato, da parte della Regione Lazio, l'intervento costruttivo di che trattasi.

Valutazione: non valutabile

- 8\* Intervento costruttivo riguardante la realizzazione di n. 36 alloggi, a canone sostenibile, nel Comune di Latina, località "Porta Nord", per complessivi € 5.943.000,00, da finanziarsi con i fondi ex lege 560/93 per € 4.837.336,17 e per € 1.105.663,83 con i fondi di cui al D.M. n. 2523 del 27/12/2001:

- Redazione progetto esecutivo;

- Indizione gara d'appalto.

Non è stato possibile avviare le procedure d'appalto, non essendo stato finanziato, da parte della Regione Lazio, l'intervento costruttivo di che trattasi.

Valutazione: non valutabile

\* Le attività contrassegnate con l'asterisco sono subordinate all'effettiva disponibilità delle risorse economiche da parte della Regione e dell'ATER.

## **ATTIVITA' EDILIZIA MANUTENZIONE**

### **Pronto Intervento**

L'attività del pronto intervento edilizio si esplicherà mediante l'utilizzo del call-center da parte dei tecnici dell'ATER, che sono in grado di rispondere, e anche di intervenire, non solo durante l'orario di ufficio, ma anche fuori orario e pure di sabato e di domenica. I conseguenti ordinativi dei lavori vengono consegnati alle imprese iscritte nell'Albo, predisposto dall'Azienda, degli operatori economici idonei ad eseguire gli specifici lavori per cui hanno i requisiti. Attualmente le imprese affidatarie dei lavori vengono scelte secondo criteri di efficienza, rotazione e trasparenza; per il futuro, è auspicabile suddividere la provincia in più zone e procedere ad altrettanti appalti di pronto intervento edilizio, affidando i lavori alle rispettive imprese aggiudicatarie.

Con Determinazione Dirigenziale n. 45 del 02/12/2013 sono state individuate n. 6 zone, nelle quali è stato suddiviso il patrimonio immobiliare dell'ATER distribuito sul territorio provinciale; sono state altresì approvati i documenti da porre a base d'appalto, costituiti da: Relazione tecnica descrittiva; Capitolato speciale d'appalto, con allegati l'elenco analitico dei fabbricati e lo schema di ordinativo dei lavori; Elenco prezzi unitari; Schema di accordo quadro; Documento di valutazione ricognitiva dei rischi standard;

Con Determinazione Dirigenziale n. 46 del 03/12/2013 è stata avviata la procedura d'appalto per l'affidamento dei lavori di manutenzione di pronto intervento.

Valutazione: obiettivo raggiunto

### **Lavori programmabili**

Poiché le minori risorse di bilancio per la manutenzione immobili non consentono di assicurare l'esecuzione di alcune tipologie di lavoro, peraltro necessarie, quali il recupero degli alloggi di risulta e l'eliminazione delle

barriere architettoniche, è opportuno predisporre appositi programmi da finanziarsi con fondi regionali o, comunque, con fondi extra bilancio.

Il mancato apporto di risorse regionali per la programmazione dei lavori di ristrutturazione degli alloggi di risulta e di eliminazione delle barriere architettoniche non ha consentito all'Azienda di predisporre i necessari provvedimenti per l'avvio delle procedure d'appalto.

Valutazione:non valutabile

### **Manutenzione Straordinaria**

Altrettanto importante è la ricerca di specifici finanziamenti per gli interventi di manutenzione straordinaria che, oltre a limitare la progressiva vetustà degli edifici, devono essere preliminarmente diretti alla salvaguardia della pubblica incolumità e della salute pubblica; al riguardo, sono assolutamente urgenti i lavori per l'eliminazione dei pericoli nelle quattro palazzine site in Latina, Piazza Magenta, Lotto 3° Scale A/B/C/D, per le quali è stata emessa un'ordinanza da parte del Comune; il costo complessivo di tale intervento ammonta complessivamente a **€ 500.000** –

Il mancato apporto di risorse regionali per la programmazione dei lavori di manutenzione straordinaria non ha consentito all'Azienda di predisporre i necessari provvedimenti per l'avvio delle procedure d'appalto.

Valutazione:non valutabile