

**UFFICIO PROGETTAZIONE E NUOVE COSTRUZIONI – UFFICIO
MANUTENZIONE E PATRIMONIO**

PREVISIONI BILANCIO 2011

LA SPEZIA – ARCOLA - “CONTRATTO DI QUARTIERE PIANAZZE”

L’A.R.T.E., di concerto con i Comuni della Spezia e di Arcola, interessati per territorio, ha effettuato un progetto denominato “Contratto di Quartiere delle Pianazze”. L’obiettivo principale di tale programma è la riqualificazione del quartiere in oggetto attraverso una serie sistematica di interventi sul patrimonio edilizio pubblico (dotazione di componenti di riscaldamento, ascensori, parcheggi interrati, piazza, attività ricreative, interventi per il risparmio energetico ecc.) su quello viario ed infrastrutturale.

L’intervento, data la sua complessità, si è articolato in più fasi, ormai quasi completamente concluse; nel 2011 si prevede di realizzare:

- Il rifacimento dell’impermeabilizzazione della piazza pubblica, in base ad un accordo stipulato in fase di collaudo dell’opera, che comporta una spesa prevista, a carico dei fondi A.R.T.E., di € 53.625,00.

- Il teleriscaldamento
Al fine di concludere le previsioni del Contratto di Quartiere delle Pianazze è in fase di progettazione l’impianto di teleriscaldamento che, a suo tempo, fu stralciato dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per mancanza di disponibilità economica.
Il progetto di cui sopra prevede una spesa complessiva, a totale carico di ARTE La Spezia per complessivi € 550.000,00.
Si prevede l’appalto entro il mese di gennaio 2011 e la realizzazione entro il mese di aprile 2011.

LA SPEZIA – “CONTRATTO DI QUARTIERE II UMBERTO I”

Questo intervento, effettuato congiuntamente al Comune della Spezia, è volto alla riqualificazione del quartiere ‘Umberto I’ e consiste, da parte dell’Azienda, in una serie

di opere quali: ristrutturazione e recupero dell'ex liceo 'Pacinotti', con la realizzazione di alloggi da destinare a studenti e giovani coppie in locazione permanente, recupero di 20 alloggi sfitti, abbattimento delle barriere architettoniche, intervento sperimentale di innovazione tipologica attraverso la trasformazione in negozi di 12 appartamenti a piano terra e cantine, riqualificazione delle facciate dei fabbricati. L'intervento è articolato in varie fasi.

Nel 2011 saranno in fase di collaudo i seguenti interventi:

- recupero 20 alloggi comunali sfitti;
- abbattimento barriere architettoniche;

mentre i seguenti altri interventi avranno inizio nel corso del 2011 :

- ristrutturazione e recupero Ex liceo Pacinotti per un importo di € 3.237.068,67 di cui € 694.548,75 a carico del Ministero, € 1.213.930,55 a carico Regione ed € 1.328.589,37 a carico ARTE
- intervento sperimentale di innovazione tipologica attraverso la trasformazione in negozi di 12 appartamenti a piano terra e cantine, riqualificazione delle facciate dei fabbricati, per l'importo totale di € 1.576.903,57, di cui € 660.000,00 a carico del Ministero, € 366.893,64 a carico Regione ed € 550.009,93 a carico ARTE

così suddiviso:

- | | |
|--|--------------|
| a) Fabbricato in Corso Cavour | € 547.000,00 |
| b) Fabbricato in via Torino 75-77 | € 337.000,00 |
| c) Fabbricato in via Napoli 156-158 | € 339.000,00 |
| d) Fabbricato in via Napoli 103 e via Roma 176 | € 343.563,57 |
- intervento rivolto al risanamento delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e manutenzione straordinaria e adeguamento tecnologico degli alloggi comunali per un totale a carico ARTE di € 872.457,07 dei quali già erogati nel 2009 per un importo di €. 199.163,96; per cui si prevede che la rimanente spesa di €. 673.293,11 venga erogata, da ARTE, nell'arco dell'anno 2011.

Finanziamento ARTE 13 alloggi sovv.	€. 511.690,00
Finanziamento Comune di Sarzana 13 alloggi sovv.	€. 294.156,90
Finanziamento ARTE per 6 alloggi conv.	€. 814.850,00

➤ **ORTONOVO - RECUPERO DI 6+1 ALLOGGI**

Il programma consiste nel recupero ed ampliamento di una ex scuola elementare, per complessivi 6 alloggi oltre ad un alloggio da recuperare in altro fabbricato, in regime di edilizia sovvenzionata.

Si prevede l'ultimazione delle opere nel corso del 2011.

L'importo totale del programma è previsto in €. 1.051.000,00 e così suddiviso:

Finanziamento regionale	€. 601.833,76
Finanziamento ARTE	€. 249.166,24
Finanziamento Comune di Ortonovo	€. 200.000,00

➤ **LA SPEZIA - LOC. FAVARO - REALIZZAZIONE DI 12 ALLOGGI**

Il programma costruttivo prevede la realizzazione di 12 alloggi in regime di edilizia sovvenzionata.

In seguito alla gara di appalto esperita nel mese di aprile 2009 ed alla conseguente aggiudicazione dei lavori alla A.T.I. Costruzioni Mistrali s.a.s./Abitat s.p.a. di Pontedassio (IM), con il ribasso del 34,233% per un importo netto contrattuale di € 1.314.020, 93, l'impegno di spesa si è ridotto come segue:

Finanziamento regionale	€. 1.704.122,00
Finanziamento ARTE	€. 477.578,00
Finanziamento Comune della Spezia	€. 24.077,70

Si prevede l'ultimazione delle opere nel corso del 2011.

INTERVENTI FINANZIATI CON IL PROGRAMMA REGIONALE “SOCIAL HOUSING 2”

L'Azienda, unitamente ai comuni d'ambito, ha partecipato al bando indetto dalla Regione Liguria di cui alla D.G.R. 1082 del 31/07/2009 denominato Social Housing 2. Con D.G.R. 314 del 9 febbraio 2010 la Regione Liguria ha approvato il programma di cui sopra, finalizzato ad una serie di interventi volti ad incrementare, nel proprio territorio, il patrimonio di ERS ed ERP da destinare alla locazione, in risposta al

fabbisogno specifico effettivamente rilevato e/o stimato per ciascuna delle diverse tipologie di offerta sociale di casa:

Gli interventi previsti sono:

➤ **LA SPEZIA - SAN BARTOLOMEO**

L'A.R.T.E. ha acquisito in permuta dal Comune della Spezia, in data 8 luglio 2003, il fabbricato sito in Viale San Bartolomeo – ex ambulatorio A.S.L. - con l'intento di procedere alla ristrutturazione e/o demolizione ricostruzione dell'edificio al fine di realizzare 7 alloggi di E.R.P.. Il costo totale dell'intervento risulta pari a €. 991.072,11 ed è finanziato dalla Regione per €. 792.857,69 e dall'Azienda per €. 198.214,42. Si prevede che la gara d'appalto possa essere esperita nel primo semestre del 2011.

➤ **LA SPEZIA - FABBRICATI VIA VENEZIA E SALITA CASTELVECCHIO**

Il bando di Social Housing 2 prevede una riserva per finanziare interventi urgenti di recupero alloggi E.R.P. per cui l'Azienda ha predisposto due programmi nel comune di La Spezia, siti in via Venezia ed in salita Castelvecchio 18, per un costo totale di €. 879.900,00 di cui €. 435.276,28 finanziati dalla Regione ed €. 444.623,72 a carico dell'Azienda. Questo intervento sarà realizzato interamente nel corso del 2011.

➤ **S. STEFANO MAGRA – LOC. PONZANO SUPERIORE**

L'intervento prevede il recupero della ex scuola, nel comune di S. Stefano Magra, per complessivi 6 alloggi di E.R.P.. Il costo previsto è di €. 600.000,00 di cui €. 480.000,00 finanziati con i fondi regionali ed €. 120.000,00 con autofinanziamento A.R.T.E..

La gara d'appalto sarà espletata nel corso del 2011.

➤ **AMEGLIA – LOC. BOCCA DI MAGRA**

Questo intervento prevede la realizzazione di 3 alloggi da destinare ad E.R.P. con un costo complessivo di €. 112.000,00, di cui €. 50.400,00 saranno erogati dalla Regione e per la quota residua di €. 61.600,00 a carico ARTE. La gara d'appalto avverrà nel corso del 2011.

All'interno del bando Social Housing 2, nella 2^a fase attuativa, sono previsti i seguenti interventi che saranno realizzati dall'Azienda, nel prossimo triennio, solo se otterranno il finanziamento dalla Regione:

➤ **SARZANA - LOCALITA' NERCHIA 3 - 12 alloggi**

E' previsto un intervento di E.R.P., per 12 alloggi, in località Nerchia, quantificato finanziariamente in €. 2.532.000,00.

Tale programma potrà essere preso in considerazione solo a seguito di conferma di finanziamento regionale a favore di ARTE La Spezia.

LEVANTO – 12 alloggi

Il Comune di Levanto ha presentato un progetto, per un intervento di E.R.P., per la realizzazione di complessivi 12 alloggi, in località Albero D'Oro, quantificato finanziariamente in €. 2.040.000,00.

Tale programma potrà essere preso in considerazione solo a seguito di conferma di finanziamento regionale a favore di ARTE La Spezia.

BONASSOLA - LOC. MONTARETTO

In accordo con l'Amministrazione comunale l'Azienda ha predisposto un programma costruttivo per la realizzazione di 9+2 alloggi, da mettere in vendita a prezzo convenzionato, la realizzazione di 6 alloggi di E.R.P. e di altri 6 di E.R.S. oltre ad una residenza protetta, a opere di urbanizzazione, ambulatorio medico, pro loco, piazza pubblica, parcheggi e sistemazione del verde.

Il costo totale dell'intervento è stimato in €. 4.484.400,00 di cui €. 1.500.000,00 finanziato con il bando di cui alla D.G.R. 827/2008 e la parte restante con il ricavato della vendita degli alloggi realizzati.

PROGRAMMI DI RECUPERO

LA SPEZIA – RECUPERO 80 ALLOGGI SFITTI

Nel corso del 2011 sarà completato l'intervento di recupero di 80 alloggi sfitti che comporta un consistente impegno finanziario per l'Azienda, pari ad € 2.710.750,92 totalmente a carico dei fondi dell'Azienda, in parte con i finanziamenti derivanti dalla cessione degli alloggi ai sensi L.R. n.10/2004 ed in parte con l'accantonamento al Fondo E.R.P. ai sensi D.G.R. 960/2003.

RECUPERO 33 ALLOGGI ex DGR 700/2010

Con DGR 700 del 18 giugno 2010 la Regione Liguria ha confermato l'integrazione di un precedente finanziamento per il recupero e riqualificazione del patrimonio immobiliare sfitto di questa Azienda per un importo di € 758.971,23 .

ARTE ha predisposto un programma per il recupero di 33 alloggi per un importo complessivo di € 948.714,04.

Per quanto sopra il finanziamento a carico ARTE ammonta ad € 189.742,81.

Le opere di cui sopra sono già state appaltate e la loro ultimazione è prevista nel mese di marzo 2011.

RECUPERO 3 ALLOGGI DGR 1147 del 07/10/'10 ex art.25 L. 513/'77

Con DGR 1147 del 7 ottobre 2010 la Regione Liguria ha confermato l'integrazione di un precedente finanziamento per il recupero e riqualificazione del patrimonio immobiliare sfitto di questa Azienda per un importo di € 66.006,78 .

ARTE ha predisposto un programma per il recupero di 3 alloggi per l'importo complessivo di cui sopra. Le opere sono state appaltate nel mese di novembre 2010 e la loro ultimazione è prevista nel mese di febbraio 2011.

LA SPEZIA – RECUPERO 52 ALLOGGI SFITTI D.G.R. 1320 del 12/11/'10

La Regione Liguria ha indetto un bando di concorso per il finanziamento di interventi di nuova costruzione o recupero di alloggi sfitti in proprietà o gestione ad ARTE.

Il programma prevede il recupero di complessivi 52 alloggi per un importo complessivo di € 1.009.250,00.

Tale programma potrà essere avviato solo dopo conferma del finanziamento da parte della Regione Liguria, che si prevede di ottenere nei primi mesi del 2011.

PROGRAMMI DI MANUTENZIONE

MANUTENZIONE STRAORDINARIA PROGRAMMATA

Per l'anno 2011 sono stati programmati interventi di manutenzione straordinaria a carico di ARTE La Spezia che vengono di seguito elencati:

- a) Intervento di rifacimento parziale facciata e copertura edificio in La Spezia, Corso Cavour, per un importo complessivo di € 300.000,00
- b) Rifacimento fognature in Framura, per alloggi proprietà ARTE, importo previsto di spesa € 20.000,00
- c) Rifacimento fognature in loc. Trebiano, per alloggi proprietà ARTE, importo previsto di spesa € 30.000,00
- d) Rifacimento fognature in loc. Lavaggia, Vezzano Ligure, per alloggi proprietà ARTE, importo previsto di spesa € 50.000,00
- e) Intervento di ripristino copertura fabbricato in via Volta, (opere già affidate) per un importo di spesa di € 75.000,00
- f) Rifacimento facciata edificio di proprietà ARTE, salita Castelvechio civico 20, loc. San Venerio. Importo previsto di spesa € 383.000,00; inizio opere previsto nel primo trimestre 2012.
- g) Sistemazione copertura edificio in Deiva Marina, via Carducci. Importo previsto di spesa € 40.000,00
- h) Intervento di ripristino copertura fabbricato in via Proffiano, per un importo di spesa di € 50.000,00
- i) Rifacimento facciate e coperture agli edifici di proprietà ARTE in via primo maggio Follo Alto. Importo previsto € 250.000,00
- j) Intervento di ripristino balconi e frontalini fabbricati in via Bologna 121-123-125-127. Importo previsto lavori € 220.000,00
- k) Realizzazione di ascensore per abbattimento barriere architettoniche in loc. Bragarina. Importo previsto € 100.000,00

- l) Sistemazioni fondi per permuta con Comune la Spezia, in loc. Favaro via Pozzuolo.
Importo previsto lavori € 200.000,00.

MANUTENZIONE ORDINARIA

Arte ha provveduto, nel mese di settembre, ad appaltare le opere di manutenzione ordinaria per l'intero territorio provinciale precisamente:

- a) La Spezia est, per l'importo di € 743.800,05 per gli anni 2011- 2012
- b) La Spezia ovest, per l'importo di € 747.322,65 per gli anni 2011- 2012
- c) La Spezia - alloggi comunali in gestione, per l'importo di € 740.089,35 per gli anni 2011-2012
- d) La Spezia Provincia, per l'importo di € 974.701,00 per gli anni 2011-2012-2013

La previsione dell'attività costruttiva posta in essere dall'Azienda nel triennio 2011-2013, si discosta dal Piano Triennale dei Lavori Pubblici, redatto ai sensi del Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti del 9/06/2005, poiché in quest'ultimo si sono inseriti solo gli interventi per i quali esiste la certezza del finanziamento.