

**A.T.E.R.**  
**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA**  
**PROVINCIA DI POTENZA**  
Via Manhes,33 - Potenza

Verbale n.5

L'anno 2012, il giorno 31 del mese di ottobre, previa convocazione dell'Amministratore Unico del 19.10.2012, prot. 114377, si è riunito il Comitato Provinciale di Indirizzo alle ore 10,00 per discutere il seguente o.d.g

- Bilancio di previsione 2013;
- Varie ed eventuali.

Sono presenti:

Mario Vincenzo	DRAGONETTI	Amministratore Unico Ater Potenza	Presidente
Gerardo	BELLETTIERI	Rappresentante Regione Basilicata	Componente
Armando Nicola	CORRARO	Rappresentante Regione Basilicata	Componente
Michele	IUMMATI	Rappresentante Regione Basilicata	Componente
Donato	COVIELLO	Rappresentante ANCI	Componente
Giuseppe	PALLADINO	Rappresentante ANCI	Componente
Pasquale	SCAVONE	Rappresentante ANCI	Componente

Risultano assenti

Eugenio	BRIENZA	Rappresentante SUNIA	Componente
Pasquale	RUGGIERO	Rappresentante UNIAT	Componente
Nicola	PICA	Rappresentante SICET	Componente

Sono altresì presenti:

Michele	BILANCIA	Direttore Ater Potenza
Sebastiano	DI GIACOMO	Funzionario Ater "U.D. Risorse"

L'Amministratore Unico, ing. Mario Vincenzo Dragonetti introduce i lavori e fa rilevare, preliminarmente, che la grave congiuntura economica che investe il paese, la permanente carenza strutturale di finanziamenti pubblici nel settore dell'e.r.p. unitamente alla progressiva riduzione della capacità reddituale dei nuclei familiari, determinano uno scenario, in cui redigere un bilancio di previsione ed una programmazione delle attività a largo respiro, sempre più problematico e incerto. In ogni caso, evidenzia ancora l'A.U., attraverso il documento contabile in esame, l'ATER di Potenza, nella limitatezza delle risorse di cui dispone, cerca di assolvere con efficacia il proprio ruolo istituzionale proponendo una gestione oltremodo oculata e sostenibile, fondata su pochi realistici obiettivi, senza tuttavia mai dimenticare la propria missione sociale. Pertanto il Bilancio di Previsione 2013 contempla: da un lato alcune attività già avviate nei precedenti esercizi, dall'altro l'avvio di nuove attività, in particolare quella costruttiva, in linea con il programma triennale dei lavori approvato, oltre alle ordinarie azioni amministrative e finanziarie nel quadro delle problematiche e delle situazioni innanzi esposte.

In particolare:

- sono in fase di avvio le procedure per la stipula dei contratti preliminari con gli utenti utilmente collocati in graduatoria per l'assegnazione in proprietà di 64 alloggi di edilizia convenzionata da realizzarsi nel Comune di Potenza;
- è stato pubblicato il bando per l'assegnazione in locazione semplice a canone calmierato di 36 alloggi ricadenti nell'immobile, di proprietà ATER, già sede del consiglio regionale, sito nel centro storico della città di Potenza, recuperati a seguito di una rimodulazione dell'intervento di ristrutturazione e alla rinuncia da parte della Regione Basilicata all'utilizzo della struttura per residenze universitarie;
- sono in corso di avanzata esecuzione i lavori di costruzione di 100 alloggi di edilizia sovvenzionata nel quartiere "Buculetto" di Potenza;
- sono stati avviati i lavori per la costruzione di 12 alloggi nel Comune di Montemurro e sono in fase di conclusione le procedure per la consegna dei lavori di costruzione di ulteriori 14 alloggi nel comune di Atella;
- sono, altresì, in fase di conclusione le procedure per la stipula di un contratto di mutuo con la Cassa DD.PP. dell'ammontare di 6.000.000,00 di euro, a copertura dell'intervento per 64 alloggi di edilizia convenzionata nel Comune di Potenza;
- sono in corso di consegna i lavori di manutenzione straordinaria riguardanti 24 interventi, ricadenti in altrettanti comuni della Provincia;
- si prevede la consegna di circa 150 alloggi già ultimati o da ultimare entro l'anno.

A questo punto l'A.U. cede la parola al Direttore il quale fa presente, in via preliminare, che l'Azienda con il Bilancio di Previsione pianifica la spesa delle risorse disponibili ma, in questo particolare momento di crisi dove non si registrano apprezzabili trasferimenti pubblici, lo stesso bilancio non produce impegni economici di particolare rilevanza.

Occorre pertanto far affidamento esclusivo sulle esigue risorse ordinarie dell'Azienda, rivenienti dai canoni di locazione e dalle spese generali, mettendo in campo progetti sperimentali e alternativi, onde consentire il prosieguo delle attività istituzionali, tenendo in dovuto conto, che i canoni di locazione risentono della crescente incidenza della morosità nonostante la capillare azione di contrasto avviata dall'Azienda.

A tal proposito, ribadisce il Direttore, è da rilevare che in questa situazione diventa sempre più difficile l'azione "repressiva" nei confronti dei morosi, né è la riprova la recente audizione dei vertici dell'Azienda presso la 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare della Regione, riguardante l'adozione di circa un centinaio di provvedimenti di decadenza per morosità, emessi di concerto con l'amministrazione comunale di Potenza.

L'eventuale esecuzione di tali provvedimenti, e' stato rappresentato in tale sede, potrebbe comportare una vera e propria emergenza sociale per la città capoluogo.

E' auspicabile, pertanto, in tempi brevi un incontro con le Autorità competenti (prefetto, Sindaco della città, etc...) per affrontare l'intera questione, e non ultima, quella delle occupazioni abusive in crescente aumento nel Comune capoluogo, a seguito della temporanea disponibilità di alloggi (in fase di assegnazione) nel quartiere "Cocuzzo".

Anche l'attività delle nuove costruzioni, strettamente legata agli introiti derivanti dalla vendita degli alloggi ai sensi della legge 560/93, risulta notevolmente ridimensionata, in quanto secondo quanto già rappresentato in precedenza, l'alienazione degli alloggi risente di una riduzione significativa nell'ordine del 70% e impedisce, di fatto, una efficace e costante programmazione degli interventi

L'Ente Regionale più volte interessato e sollecitato sull'argomento non è andato oltre una condivisione di intenti, di obiettivi e di progetti, senza il conseguente impegno, di adeguate risorse finanziarie da destinare a tali attività.

Per quanto attiene il recupero nei centri storici è da sottolineare che l'Azienda si sta attivando per un programma che coinvolga soprattutto i comuni della Val D'Agri che dispongono di patrimonio pubblico e di risorse, anche derivanti dalle royalty, da mettere in campo per tali iniziative.

In merito all'attività manutentiva del patrimonio di e.r.p. il Direttore evidenzia, altresì, che oltre l'attività di pronto intervento che assorbe circa 1.200.000,00 euro all'anno nelle sei aree territoriali di intervento e ai già citati interventi di manutenzione straordinaria, relativi al precedente programma, non si intravedono nel prossimo futuro impegni di ulteriori risorse, con grave e prevedibile ripercussione su tutto il patrimonio gestito dall'Azienda che registra un progressivo e preoccupante degrado.

Pertanto, come già rappresentato dall'Amministratore, le uniche risorse che potrebbero essere attivate nel prossimo futuro sono quelle derivanti da finanziamenti straordinari, tra i quali spicca il "Piano Nazionale delle Città" che, allo stato, data la esiguità delle risorse messe in campo e il consistente numero dei progetti presentati, non rappresenta una valida valvola di sfogo per le attività aziendali.

Da evidenziare anche le difficoltà dell'Azienda ad accedere al credito, prendendo atto, con grande rammarico, dell'indisponibilità da parte degli istituti di credito locali alla concessione di mutui fondiari a sostegno delle iniziative intraprese.

Come è stato più volte evidenziato, in assenza di risorse pubbliche e per non venir meno al ruolo istituzionale cui è preposta, l'Azienda ha profuso un notevole sforzo nel settore dell'edilizia agevolata-convenzionata, riducendo di fatto l'azione istituzionale orientata prevalentemente alla realizzazione di interventi di edilizia sovvenzionata da destinare alle classi meno abbienti.

Tuttavia il Direttore fa presente che nel campo strettamente legato al reperimento di ulteriori risorse per finanziare, nuove iniziative che l'Azienda intende metter in campo, è prevista la vendita dei locali ad uso diverso dall'abitazione degli immobili di proprietà del Demanio, gestiti dall'ATER, per i quali l'avvenuta modifica della legge regionale 24/2007, consente l'avvio immediato delle procedure per la cessione con l'invio delle richieste di "manifestazione di interesse" agli attuali detentori dei locali, i quali beneficiano del diritto di prelazione.

L'Azienda confida positivamente in questo piano di dismissione, in quanto le risorse rivenienti potrebbero essere utilmente investite nel campo dell'edilizia residenziale pubblica.

Il Direttore aggiunge, altresì, che accanto all'attività costruttiva innanzi esposta e dettagliatamente riportata nel documento contabile in esame, si affianca l'attività connessa alla gestione del patrimonio di e.r.p. che presenta notevoli problematiche legate al fenomeno della morosità, alle occupazioni abusive degli alloggi, agli abusi edilizi, all'uso improprio degli immobili, etc..

In tal senso, come più volte segnalato nel corso dei precedenti incontri, è stata avviata nell'ambito delle sei aree del "Pronto Intervento" un'attività capillare di monitoraggio sull'intero patrimonio gestito dall'ATER che ha consentito, allo stato, la catalogazione di tutti quei fenomeni di illegalità rilevati, l'aggiornamento del titolo di godimento da parte degli occupanti e dei dati tecnici e catastali delle unità immobiliari.

E' stato costituito, a tal fine, un gruppo operativo interno all'Azienda, che si occuperà di regolarizzare, nei limiti del possibile, le criticità riscontrate e di verificare nel giro di alcuni mesi, allorquando si procederà al 2° monitoraggio, i risultati delle attività intraprese.

E' da evidenziare che per tali attività, a sostegno del gruppo costituito all'interno dell'Azienda, si affiancherà un pool di tecnici esterni, nell'ambito di un progetto promosso dall'Azienda e finanziato dalla Regione Basilicata per un importo di 120.000 euro.

Il progetto prevede l'impegno temporaneo (circa un anno) di cinque giovani tecnici (tre diplomati e due laureati) da impegnare anche nella verifica di tutti i locali ad uso non abitativo di proprietà dell'ATER al fine di valutare, ove esistano le condizioni, di alienare anche tali immobili per acquisire ulteriori risorse, in attesa che le politiche abitative nazionali e regionali nel campo dell'e.r.p. producano una significativa e salutare inversione di tendenza.

Il componente Iummati ritiene importante una specie di codice etico, sia verso chi di diritto fruisce di un alloggio e sia per fornitori e imprese (diretti e indiretti) che operano per la struttura. Intransigenza, invece, per i furbi una volta accertati.

Il componente Corrado prende la parola per ribadire, ancora una volta, la sua perplessità sul fatto che, nonostante l'art. 10, comma 2, della L.R. , del 24/06/1996, n. 29, stabilisce che il presente Comitato esprime pareri e formula proposte in ordine ai piani di attività, ai bilanci ed ai consuntivi di gestione, nonché su questioni e su atti di particolare rilievo o gestionali, purtroppo non si capisce se il parere che deve esprimere il Comitato Provinciale di Indirizzo sia un parere vincolante o meno, etc.- Inoltre, Si fa rilevare che, nelle poche sedute che ogni anno vengono convocate si fanno discussioni di merito, in molti casi anche interessanti e propositive, ma in concreto si concludono, spesso, soltanto nel prendere atto e ratificare gli atti già predisposti dall'Ente. Pertanto, il sottoscritto, ritiene che, se il ruolo del comitato è solo questo, con tutta la buona volontà e le varie competenze dei vari componenti, lo stesso potrebbe essere, da parte della Regione Basilicata, eliminato insieme ai tanti enti inutili presenti nella Regione.

Comunque, con molti dubbi, nell'augurarmi che si possano avere chiarimenti o risposte positive in merito ai rilievi sopra richiamati, il sottoscritto al fine di poter dare il proprio contributo vuole fare alcune considerazioni e formulare una proposta in merito ai piani di attività dell'ente sulla possibilità di recupero di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Considerato che le difficoltà economiche e lavorative di giorno in giorno rendono difficile, sempre di più, la vita a molte famiglie non solo a basso reddito, per molti cittadini, oltre alle diverse difficoltà quotidiane ci si aggiunge anche l'emergenza abitativa, sempre di più famiglie, in buona parte dei comuni della regione Basilicata, non si possono più permettere di pagare un canone di affitto imposto dal mercato privato e in molti casi neanche quelli già con un alloggio a canone calmierato a 20/30 euro, figuriamoci le tante "coppie giovani" in difficoltà sia a poter trovare un lavoro che gli dia la possibilità di crearsi una loro famiglia e sia a po-

tersi pagare un canone per un'abitazione. Nonostante nella relazione dell'Amministratore Unico, allegata al bilancio di previsione 2013, si prevede una attività di studio e verifica, nonché si afferma che si stanno elaborando, di concerto con le amministrazioni comunali interessate, appositi studi di fattibilità in alcuni comuni per acquisire manifestazioni di interesse per interventi di recupero, ovvero credo che si intende di acquisto e recupero di alloggi per l'edilizia residenziale pubblica, nel bilancio pluriennale non viene destinato neanche un Euro in merito.

Pertanto, al fine di poter incrementare l'offerta di alloggi a canone calmierato, in risposta alle diverse tipologie di fabbisogno abitativo, il componente Corrado invita i responsabili dell'ATER di proporre o sollecitare, in tempi brevi, la predisposizione, all'Assessorato alle Infrastrutture Opere Pubbliche e Mobilità della Regione Basilicata, di un apposito avviso per acquisire manifestazioni di interesse per interventi di recupero, ovvero di acquisto e recupero di alloggi di edilizia residenziale pubblica compreso, eventualmente, la riqualificazione urbana, da assegnare a canone sociale e concordato previsti dal Piano nazionale di edilizia abitativa. Il tutto consentirà di incrementare il patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso il recupero, la ristrutturazione edilizia ovvero l'acquisto e il recupero di fabbricati da destinare ad alloggi di edilizia residenziale pubblica, eventualmente compresa la relativa riqualificazione urbana, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e degli obiettivi di sostenibilità ambientale. In particolare dovranno essere ammessi interventi di recupero di complessi edilizi Erp (Edilizia Residenza Pubblica) e relativa riqualificazione urbana (opere di urbanizzazione primaria e secondaria: sistemazioni esterne stradali e degli spazi comuni, verde urbano e impianti sportivi di quartiere, centri di aggregazione sociale e culturale, ecc.), anche con il coinvolgimento delle risorse private.

Le proposte che verranno selezionate saranno inserite nel prossimo programma coordinato di interventi che sarà presentato al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti al fine di sottoscrivere un apposito accordo di programma Ministero-Regione Basilicata, con l'intesa degli enti coinvolti.

Potranno presentare le proposte:

- i Comuni, anche in forma associata, ovvero congiuntamente Comuni e le Aziende territoriali per l'edilizia abitativa di Potenza e Matera;
- le Aziende territoriali per l'edilizia abitativa di Potenza e Matera.

Ciascun comune potrà presentare una sola proposta, oltre a quella eventualmente avanzata dalle Aziende territoriali.

La dotazione finanziaria del programma dovrebbe essere proporzionale alle varie esigenze e alle reali fattibilità delle varie proposte selezionate (proporzionalmente alle due province della nostra Regione).

Il componente Bellettieri nel prendere la parola, chiede di conoscere quali iniziative ha promosso l'Azienda per il recupero degli edifici siti nel Comune di Sant'Angelo Le Fratte in c.da Isca.

Il Direttore a tal proposito fa presente che, sulla scorta delle indicazioni fornite dal Comitato e, in particolare dal Sindaco di Tito, Pasquale Scavone, il Comune di Sant'Angelo e l'ATER di Potenza preso atto che nel territorio del comune lucano, nella stessa località "Isca", sono presenti varie aziende che impiegano maestranze provenienti dai comuni limitrofi, le quali, in più occasioni, hanno manifestato l'impossibilità di re-

perire in loco una stabile ed adeguata sistemazione abitativa, hanno convenuto di avviare, per il tramite di tali aziende, apposita indagine esplorativa onde accertare la reale consistenza della domanda.

Con apposita nota il Comune di S. Angelo ha inviato alle Aziende, Spix Italia srl, Tecnoplastica Lucana e Smart P@per spa, apposita richiesta di manifestazione di interesse all'iniziativa proposta, da esprimersi anche sulla base di specifiche indagini di gradimento presso le maestranze occupate.

Le Aziende interessate, la Spix Italia e la Smart P@per hanno comunicato il proprio interesse alla riconversione degli immobili in oggetto; in particolare la Smart P@per, sulla base di un'indagine condotta sul campo, ha raccolto l'adesione di 30 lavoratori.

Di conseguenza l'ATER di Potenza per l'elaborazione della proposta di recupero e riqualificazione degli immobili, ha conferito apposito incarico per l'allestimento degli elaborati del rilievo architettonico e strutturale degli edifici interessati.

Entro l'anno, dovrà essere redatto il progetto di fattibilità dell'intervento che, nella prima fase riguarderà il recupero, a fini abitativi, di uno dei tre edifici; spetterà infine alla Regione Basilicata esprimere il proprio assenso al programma proposto.

Terminati gli interventi, il Comitato, all'unanimità dei presenti, esprime parere favorevole sul Bilancio di Previsione 2013 e triennale 2013-2015.

Alle ore 12,30 non avendo null'altro da aggiungere la seduta viene sciolta.

Del che si è redatto il presente verbale che letto e confermato, viene sottoscritto come segue:

Il Presidente

F.to Mario Vincenzo DRAGONETTI

Il Comitato

F.to Gerardo BELLETTIERI

F.to Armando Nicola CORRARO

F.to Donato COVIELLO

F.to Michele IUMMATI

F.to Giuseppe PALLADINO

F.to Pasquale SCAVONE