



STRUTTURA PROPONENTE:

UNITA' DI DIREZIONE "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

DELIBERA n. 65/2014

OGGETTO: Legge n. 560/1993. Legge Regionale n. 24/2007 e ss.mm.ii.  
PROPOSTA DI ALIENAZIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DELL'ATER DI POTENZA.

L'anno 2014, il giorno 22 del mese di Dicembre, nella sede dell'ATER

L'AMMINISTRATORE UNICO

Domenico ESPOSITO, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 18 del 01.07.2014,  
assistito dal Direttore dell'Azienda arch. Michele BILANCIA;

VISTA la Legge n. 560 del 24.12.1993, pubblicata sulla Gazzetta ufficiale n. 306 del 31.12.1993, con la quale sono state dettate norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;

VISTO, in particolare, l'art. 1, commi 3<sup>a</sup> e 4<sup>a</sup>, i quali sanciscono che: "Sono esclusi dalle norme della presente legge gli alloggi di servizio oggetto di concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti, gli alloggi realizzati con mutuo agevolato di cui all'articolo 18 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, nonché quelli soggetti ai vincoli di cui alla legge 1 giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni. Le regioni, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, formulano, su proposta degli enti proprietari, sentiti i comuni ove non proprietari, piani di vendita al fine di rendere alienabili determinati immobili nella misura massima del 75 per cento e comunque non inferiore al 50 per cento del patrimonio abitativo vendibile nel territorio di ciascuna provincia. Trascorso tale termine, gli enti proprietari, nel rispetto dei predetti limiti, procedono alle alienazioni in favore dei soggetti aventi titolo a norma della presente legge";

VISTA la delibera n. 9, adottata in data 27.04.1994, con la quale il Consiglio di Amministrazione dell'ex E.P.E.R. approvava la proposta dell'originario piano di cessione degli alloggi;

VISTA la delibera del Consiglio Regionale di Basilicata n. 1182 del 10.03.1994, come modificata dalla successiva delibera n. 1280 del 06.04.1994;

VISTE le delibere della Giunta Regionale di Basilicata nn.ri 821 del 06.03.1996, 830 del 12.05.1998, 785/2000 e 2087 del 01.06.2001 con le quali si è provveduto a rimodulare il piano di cessione;

VISTO l'art. 43, 1° periodo del comma 3<sup>a</sup>, della Legge Regionale n. 24/2007, come modificato dall'art. 11 della Legge Regionale n. 15/2011 il quale prevede espressamente che: "Ulteriori piani di vendita, nuovi o di modifica di quelli già approvati dalla Regione, potranno essere proposti dagli Enti proprietari entro il 30 dicembre 2011";

VISTA la delibera del Consiglio Regionale di Basilicata n. 286 del 22.05.2012, con la quale, in attuazione dell'art. 11 della L.R. n. 15/2011, sono stati approvati nuovi piani di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

VISTO l'art. 24 della L.R. 30.04.2014, n. 7, con il quale sono state apportate modifiche all'art. 43, terzo comma della L.R. n. 24/2007 ed in particolare è stato previsto che "Ulteriori piani di vendita, nuovi o di modifica di quelli già approvati dalla Regione, dovranno essere proposti dagli Enti proprietari entro il 30 dicembre 2014 prevedendo l'inserimento di tutti gli immobili con vetustà superiore a venti anni per gli immobili di edilizia sovvenzionata e superiore a dieci anni per tutti gli altri immobili. Tutti i piani di vendita di cui alla legge n. 560/1993 scadranno, comunque, il 31 dicembre 2017. Entro tale data dovranno essere definite tutte le procedure relative ai trasferimenti di alloggi a favore degli assegnatari. Gli assegnatari degli alloggi compresi nei piani di vendita potranno manifestare la propensione all'acquisto entro e non oltre 180 giorni dalla comunicazione da parte dell'Ente proprietario o dell'Ente Gestore ed in ogni caso non oltre il 31 dicembre 2015.";

#### ACCERTATO

- che gli alloggi di proprietà dell'Azienda sono pari a n. 5.321;
- che gli alloggi di proprietà dell'Azienda, già inseriti nel piano di vendita, sono pari a n. 3.537;
- che il 75% degli alloggi è pari a n. 3.991;
- che, pertanto, potrebbero essere inseriti nel nuovo piano di vendita alloggi per un numero complessivo di 454 unità, rispetto a n. 1250 unità immobiliari con vetustà superiore ai 20 anni;

VERIFICATO che, in relazione alle unità immobiliari ad oggi vendute, si è determinato per decine di casi la costituzione di condomini misti, con conseguenti problemi relativi ad una organica gestione della fattispecie, soprattutto in riferimento ai rilevanti oneri economici gravanti sull'Azienda;

RITENUTO, pertanto, opportuno in questa sede individuare criteri di inserimento degli alloggi nel piano di vendita tali da limitare un ulteriore indiscriminato sviluppo dei condomini misti;

#### ATTESO

- che, tra gli alloggi con vetustà superiore ai 20 anni, ve ne sono 280 ubicati nella sola città di Potenza e concentrati nella zona denominata “Serpentone”;
- che, rispetto al totale complessivo degli alloggi gestiti dall’Azienda nella città capoluogo, oltre il 50% risulta già inserito nei Piani di Vendita;
- che si rende necessario favorire la dismissione degli immobili nel resto della Provincia;

VALUTATA l’opportunità di escludere dal Piano di vendita gli alloggi siti nella città di Potenza al cosiddetto “Serpentone”, non solo per il motivo innanzi citato, ma anche per le seguenti motivazioni:

- a) trattasi di alloggi ubicati in fabbricati oggetto di futuri interventi di riqualificazione;
- b) la tipologia costruttiva ed architettonica degli edifici renderebbe estremamente difficile, complessa ed onerosa una gestione condominiale delle varie unità, in quanto si determinerebbe la creazione di condomini misti con le conseguenti problematiche di cui in narrativa;

RITENUTO opportuno, ai fini della individuazione delle unità immobiliari da inserire nell’adottando nuovo “Piano di vendita”, utilizzare il criterio della maggiore vetustà dei fabbricati, sino a concorrenza del numero massimo di alloggi disponibili, rispetto alla percentuale del 75% del patrimonio;

#### ACCERTATO

- che, con precedente delibera dell’Amministratore Unico p.t. n. 145 del 30.11.2011, risulta già integrato il “Piano di vendita” ex legge n. 560/93, mediante l’inserimento di ulteriori unità immobiliari;
- che, in particolare, sono stati inseriti n. 14 alloggi, ubicati in Tito alla Via Nuvolese n. 15;
- che, per mero errore, non sono stati inseriti ulteriori n. 12 alloggi, anch’essi ubicati in Tito alla via Nuvolese n. 7, per i quali era stata manifestata la propensione all’acquisto da parte della quasi totalità degli assegnatari;

RITENUTO necessario, pertanto, inserire anche tali alloggi nell’attuale modifica al “Piano di vendita”;

VISTO l’elenco, predisposto dalla competente Unità di Direzione sulla base dei criteri innanzi evidenziati;

VISTA l’attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi:

- dal Dirigente dell’Unità di Direzione “Gestione Patrimonio e Risorse” in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Direttore dell’Azienda in ordine alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

#### DELIBERA

1. di approvare la proposta di integrazione del “Piano di cessione degli alloggi” di proprietà dell’Azienda, come individuata nell’allegato elenco che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
2. di individuare ulteriori n. 458 alloggi da alienare, ai sensi della legge n. 560/93;
3. di trasmettere il presente provvedimento alla Regione Basilicata.

La presente deliberazione, costituita da n. 5 facciate, oltre l'allegato, sarà affissa all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni e si provvederà alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE  
F.to Michele BILANCIA

L'AMMINISTRATORE UNICO  
F.to Domenico Esposito

STRUTTURA PROPONENTE:  
UNITA' DI DIREZIONE "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE "

DELIBERA n. 65/2014

OGGETTO: Legge n. 560/1993. Legge Regionale n. 24/2007.  
PROPOSTA DI ALIENAZIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' DELL' ATER DI POTENZA.

L'ESTENSORE DELL' ATTO (rag. Vito LUONGO)

F.to Vito LUONGO

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DETERMINAZIONE (Legge n. 241/90, art. 6 art.72 del R.O)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarita' tecnico-amministrativa del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE: "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"  
IL DIRIGENTE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data \_\_\_\_\_

F.to Vincenzo PIGNATELLI

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimita' del presente atto:

IL DIRETTORE DELL' AZIENDA  
(arch. Michele BILANCIA)

data \_\_\_\_\_

F.to Michele BILANCIA