

STRUTTURA PROPONENTE:

UDD: “GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

“INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI”

DELIBERA n.28/2015

<p>OGGETTO: RICAVALTO DELL'ALIENAZIONE ALLOGGI EX LEGGE N.560\1993 DEGLI ESERCIZI 2013 E 2014: RINVIO DEL VERSAMENTO. APPROVAZIONE UTILIZZO ED IMPEGNO DEI FONDI DERIVANTI DALLA VENDITA DEGLI ALLOGGI DI E.R.P. – L. N. 560/93”.</p>

L'anno duemilaquindici, il giorno 23 del mese di giugno, nella sede dell'A.T.E.R.

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

VISTI i commi 13, 14 e 25 dell'art. 1 della legge n. 560 del 24 dicembre 1993 i quali sanciscono che <<i>proventi delle alienazioni degli alloggi di ERP, nonché delle unità immobiliari ad uso non abitativo, nonché quelli afferenti al diritto di prelazione di cui al nono comma dell'art. 28 della legge 513/77, rimangono nella disponibilità degli enti proprietari>>;

VISTA la circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n° 31/seg del 30.06.1995, al punto 7, denominato "Gestione speciale e contabilizzazione proventi", la quale chiariva che <<tali fondi sono, senza equivoco, di edilizia residenziale pubblica, sia per il regime giuridico contabile, sia perché sono assoggettati al principio di unitarietà di programmazione ed impiego delle risorse del settore e...di conseguenza essi seguono, a tutti gli effetti, la disciplina dei rientri della gestione speciale ad eccezione delle sole modalità di versamento e di autorizzazione all'utilizzo. Ciò comporta che detti proventi debbano essere versati su conti tenuti dagli IACP e denominati "fondi CER destinati - alle finalità della legge 560/1993", dove affluiscono e rimangono depositati, in attesa della loro materiale utilizzazione>>. In tal modo, proseguiva la circolare:<<per gli IACP e per le Regioni diviene più agevole la determinazione annuale delle quote di proventi da destinare ai programmi di intervento ed eventualmente al ripiano dei deficit degli IACP. Si facilita, altresì, il controllo degli organi competenti in ordine alla corretta utilizzazione dei fondi e si incentiva il corretto uso delle risorse.>>
<<Il termine entro cui versare i corrispettivi delle alienazioni>>, proseguiva ancora la suddetta circolare, <<rimane fissato al 30 giugno dell'esercizio successivo a quello di competenza>>;

ACCERTATO che l'importo incassato dall'alienazione degli alloggi dell'anno 2013 è pari ad € 1.543.624,93,

ACCERTATO che l'importo incassato dall'alienazione degli alloggi dell'anno 2014 è pari ad € € 1.960.805,52;

ATTESO che, secondo una recente interpretazione dell'Agenzia delle Entrate, il ricavato dall'alienazione non costituisce un debito verso l'ex CER, ma una disponibilità dell'Ente. A nulla vale, secondo essa, il fatto che le somme vengano poi trasferite su un conto corrente infruttifero c/o la Banca d'Italia, che risulta comunque intestato all'Ente. Tale operazione, pertanto, viene considerata come uno spostamento di fondi, comunque restanti nella disponibilità dell'Ente;

DATO ATTO che la situazione amministrativa dell'esercizio 2014 chiude con un avanzo di amministrazione di €. 7.047.566,47 ma che, in considerazione delle somme nette disponibili e dei residui attivi e passivi legati alla gestione non vincolata, presenta, invece, un disavanzo economico, pari ad € 754.931,49;

ATTESO che l'Azienda, con nota n. 4642 del 08.05.2014, ha formalmente richiesto alla Regione Basilicata di avvalersi del dettato dall'articolo unico, comma 14, della legge n. 560/93 il quale prevede la possibilità di utilizzare il 20% dei proventi della vendita per il ripiano dei deficit finanziari dell'istituto;

RITENUTO opportuno disporre il rinvio, per esigenze di cassa e scongiurare il ricorso ad anticipazioni, del versamento del ricavato degli anni 2013 e 2014, anche in attesa delle formali decisioni della Regione Basilicata in ordine alla richiesta di ripiano dei deficit finanziari;

PREMESSO:

- che l'ATER di Potenza, in applicazione della Legge n. 560/93, ha proceduto all'alienazione di alloggi di e.r.p.;
- che, ad oggi, l'importo relativo all'incameramento dei proventi derivanti dalla vendita, complessivamente impegnato dall'Azienda, di cui ai programmi approvati con D.C.R. n. 260/2001, D.C.R. n. 894/2005, D.C.R. n. 350/2007 e D.C.R. n. 671/2010, risulta assommare complessivamente a circa € 39.400.000,00=;
- che, con dell'Amministratore Unico p.t. n. 45 del 12.06.2013, è stato impegnato l'importo di € 500.000,00=, per interventi di Manutenzione Straordinaria su fabbricati misti di e.r.p., a valere sulle ulteriori risorse incamerate ai sensi della legge sopra citata;
- che è in corso la predisposizione di un programma di reinvestimento fondi di cui alla Legge n. 560/93;

CONSIDERATO:

- che, in virtù delle alienazioni intervenute, l'Azienda risulta proprietaria di un considerevole numero di alloggi ubicati nei condomini "misti" dei comuni della provincia e unità immobiliari ad uso diverso dall'abitazione;
- che, in relazione agli interventi di manutenzione straordinaria occorrenti su detti fabbricati, regolarmente deliberati dalla gestione condominiale, l'ATER di Potenza è chiamata, per le quote di sua competenza, a sostenere la relativa spesa;
- che su tali fabbricati, ai fini della valorizzazione del patrimonio di proprietà dell'Azienda, occorre eseguire opere rivolte al recupero di alcuni alloggi, unitamente ai locali destinati ad uso diverso dall'abitazione;
- che gli importi stanziati con la delibera dell'A.U. p.t. n. 67 del 31.05.2011, per "l'adeguamento degli impianti tecnologici degli alloggi in gestione dell'ATER di Potenza" risultano completamente utilizzati;
- che, tuttavia, continuano a pervenire, da parte degli assegnatari, richieste finalizzate al riconoscimento dei contributi economici previsti dal Regolamento ATER, approvato con delibera dell'A.U. n. 233/98, per detti lavori di adeguamento impiantistico alla normativa vigente;
- che inoltre, allo stato, risultano inevase diverse richieste di riconoscimento dei succitati contributi economici relative ad autorizzazioni già rilasciate negli anni passati;
- che gli importi stanziati con la delibera n. 19 del 13.03.2007, per "Opere di adeguamento alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche" risultano completamente utilizzati;
- che sono pervenute all'Azienda diverse richieste relative ad opere di adeguamento alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, da parte di inquilini con problemi di disabilità sopravvenuta;
- che occorre inoltre fronteggiare l'esecuzione di opere di ripristino e salvaguardia della pubblica incolumità per effetto di eventi imprevisi ed imprevedibili (smottamenti di terreni, inclemenze atmosferiche, calamità naturali, etc...) che investono anche le aree di pertinenza degli immobili di proprietà dell'Azienda;
- che dall'esame delle richieste sin qui pervenute e delle liquidazioni effettuate nelle annualità pregresse, è possibile stimare in circa 800.000,00= €/anno l'importo occorrente per le diverse casistiche esaminate;
- che, allo stato, in relazione all'elevata morosità da parte degli assegnatari e stante le attuali situazioni di cassa, tali interventi non possono che essere fronteggiati, con i fondi ex L. n. 560/93, salvo la successiva regolarizzazione della spesa in sede di redazione del programma complessivo degli interventi da parte della Regione Basilicata;
- che, in ogni caso, le somme corrisposte a tale titolo, saranno recuperate all'atto della cessione delle singole unità immobiliari;
- che, in relazione alla tempistica occorrente per la redazione del programma degli interventi ex L. n. 560/93, risulta necessario anticipare l'impegno della somma di € 800.000,000 per fronteggiare gli interventi più urgenti di manutenzione straordinaria come in premessa distinti, oltre a quelli relativi alle altre fattispecie di cui in narrativa;

ACCERTATO che le risorse allo stato attuale incamerate, al netto di quelle programmate, consentono di fronteggiare adeguatamente le spese previste;

RAVVISATA la necessità di dare riscontro alle esigenze manifestate;

VISTA la legge regionale n.12/96;

VISTA la legge regionale n.29/96;

VISTO il D. lgs. n. 163/2006;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza degli atti propedeutici al presente provvedimento;

VISTA la legge n. 560/93;

VISTO lo Statuto dell'Azienda;

VISTA la propria delibera n. 56/2014 del 31.10.2014 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2015 e Pluriennale 2015-2017;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 89 del 27.01.2015, con la quale, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2006 e s.m.i., è stato formalizzato l'esito positivo del controllo sul Bilancio di Previsione 2015 e pluriennale 2015-2017;

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

VISTO il parere favorevole espresso dai Dirigenti delle UU.DD. "Gestione Patrimonio e Risorse" e "Interventi Costruttivi, Manutenzione, Recupero, Espropri" in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente deliberazione;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente Responsabile dell'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse" in ordine alla regolarità contabile della proposta di cui alla presente deliberazione;

VISTO il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Azienda in ordine alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

DELIBERA

1. di rinviare, per esigenze di cassa e scongiurare il ricorso ad anticipazioni, il versamento del ricavato, ex legge n. 560/93, degli anni 2013 e 2014;
2. di impegnare l'importo di € 800.000,00=, a valere sui fondi appositamente incamerati dall'Azienda ai sensi della l. n. 560/93; per interventi di manutenzione straordinaria da effettuare per le finalità di cui in premessa, oltre a quelli relativi alle altre fattispecie come sopra indicate;
3. di comprendere tale importo nel prossimo programma di reinvestimento, ex l. n. 560/93, unitamente alle altre risorse da impegnare nell'arco temporale di validità del documento programmatico, per analogia tipologia di intervento.

La presente deliberazione, costituita da 05 facciate, è immediatamente esecutiva e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(arch. Michele BILANCIA)

F.to Michele BILANCIA

L'AMMINISTRATORE UNICO
(Domenico ESPOSITO)

F.to Domenico ESPOSITO

UDD: "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

"INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI"

DELIBERA n. 28/2015

OGGETTO: RICAVALTO DELL'ALIENAZIONE ALLOGGI EX LEGGE N.560\1993 DEGLI ESERCIZI 2013 E 2014: RINVIO DEL VERSAMENTO.
APPROVAZIONE UTILIZZO ED IMPEGNO DEI FONDI DERIVANTI DALLA VENDITA DEGLI ALLOGGI DI E.R.P. - L. N. 560/93".

L'ESTENSORE DELL'ATTO (avv. Vincenzo PIGNATELLI) F.to Vincenzo PIGNATELLI

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.30 del R.O e successive modificazioni e integrazioni)

I RESPONSABILI DEL PROCEDIMENTO

(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

(ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

F.to Pierluigi ARCIERI

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 regolarità tecnico-amministrativa del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE: "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"
"INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI"

(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

(ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

F.to Pierluigi ARCIERI

data _____

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile 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 legittimità del presente atto:

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(arch. Michele BILANCIA)

data _____

F.to Michele BILANCIA