

**PROGRAMMA BIENNALE (2010 – 2011) DI REINVESTIMENTO DEI FONDI
DERIVANTI DAL PIANO DI VENDITA ex l. n. 560/93**

V A R I A N T E

L'AMMINISTRATORE UNICO

Domenico ESPOSITO

Potenza, marzo 2016

PREMESSA

Con delibera dell'Amministratore Unico dell'Azienda n. 97/2009 è stato approvato il quarto programma di reinvestimento dei fondi ex l. n. 560/93.

Lo stesso programma è stato approvato con Delibera del Consiglio regionale n. 671 del 09.02.2010.

ESTREMI E CONTENUTI DEL PROGRAMMA

a) scadenza temporale del programma

Il presente programma comprende l'elencazione degli interventi da realizzare nel biennio 2010-2011, a valere sui fondi già disponibili.

b) ammontare dei flussi finanziari previsti nella durata del programma

Sulla scorta delle risorse economiche incamerate e contabilizzate a tutto il 31.12.2009, si può ragionevolmente dimensionare la proposta di programma, sulla base di un impegno economico complessivo di € **15.000.000,00** a valere sulle seguenti risorse:

b) € 6.000.000,00 proventi ex L. n. 560/93;

c) € 9.000.000,00 fondi regionali.

c) finalizzazione delle risorse distinte per singole tipologie di intervento

c.1 NUOVE COSTRUZIONI

Località	Descrizione dell'intervento	Finanziamento previsto	Operatore
LAGONEGRO	Costruzione di n. 12 alloggi	€ 1.700.000,00	ATER
POTENZA	Costruzione di n. 56 alloggi: acquisizione area, urbanizzazioni realizzazione 16 all. (I° stralcio))	€ 3.788.645,00	ATER
TOTALE GENERALE		€ 5.488.645,00	

c.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO

Località	Descrizione dell'intervento	Finanziamento previsto	Operatore
COMUNI VARI	Programma di adeguamento impiantistico, funzionale, riattazione alloggi di risulta, etc... patrimonio ATER	€ 1.500.000,00	ATER
COMUNI VARI	Programma di manutenzione straordinaria e recupero del patrimonio ATER	€ 3.881.355,00	ATER
MELFI	Intervento di recupero e acquisizione di n. 123 alloggi in località "Valleverde" I° stralcio n. 12 alloggi	€ 1.560.000,00	ATER
TOTALE		€ 6.941.355,00	

c.3 OPERE DI URBANIZZAZIONE

Localita'	Descrizione dell'intervento	Finanziamento previsto	Operatore
RIONERO Contratto di Quartiere II	Opere di urbanizzazione primaria	€ 1.500.000,00	ATER

c.4 ACQUISTO IMMOBILI

Localita'	Descrizione dell'intervento	Finanziamento previsto	Operatore
MONTEMILONE	Acquisto di due fabbricati residenziali per 10 alloggi	€ 1.070.000,00	ATER

RIEPILOGO

c.1 NUOVE COSTRUZIONI	€	5.488.645,00
c.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO	€	6.941.355,00
c.3 OPERE DI URBANIZZAZIONE	€	1.500.000,00
c.4 ACQUISTO IMMOBILI	€	1.070.000,00
TOTALE DEL PROGRAMMA	€	15.000.000,00

STATO DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI COMPRESI NEL PROGRAMMA**.1 NUOVE COSTRUZIONI**

Localita'	Descrizione dell'intervento	Finanziamento previsto	stato di attuazione
LAGONEGRO	Costruzione di n. 12 alloggi	€ 1.700.000,00	Il Comune non ha assegnato l'area per l'intervento
POTENZA	Costruzione di n. 56 alloggi: acquisizione area, urbanizzazioni realizzazione 16 all. (I° stralcio)	€ 3.788.645,00	Aree già acquisite dall'ATER Elaborazione del progetto esecutivo in corso. Appalto entro l'anno 2016

c.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO

Localita'	Descrizione dell'intervento	Finanziamento previsto	stato di attuazione
COMUNI VARI	Programma di adeguamento impiantistico, funzionale, riattazione alloggi di risulta, etc... patrimonio ATER	€ 1.500.000,00	Programma completato
COMUNI VARI	Programma di manutenzione straordinaria e recupero del patrimonio ATER	€ 3.881.355,00	Programma completato
MELFI	Intervento di recupero e acquisizione di n. 123 alloggi in localita' "Valleverde" I° stralcio n. 12 alloggi	€ 1.560.000,00	Aree già disponibili a seguito demolizione fabbricati preesistenti. Richiesto il permesso di costruire. Progetto esecutivo in fase di completamento. Appalto dei lavori entro l'anno 2016

c.3 OPERE DI URBANIZZAZIONE

Localita'	Descrizione dell'intervento	Finanziamento previsto	stato di attuazione
RIONERO	Opere di urbanizzazione primaria Contratto di Quartiere II	€ 1.500.000,00	Lavori in fase di completamento

c.4 ACQUISTO IMMOBILI

Localita'	Descrizione dell'intervento	Finanziamento previsto	stato di attuazione
MONTEMILONE	Acquisto di due fabbricati residenziali per 10 alloggi	€ 1.070.000,00	Programma completato. Alloggi acquistati e già assegnati.

PROPOSTA DI VARIANTE

Con la presente proposta si prende atto dell'impossibilità di procedere alla realizzazione del programma nel Comune di Lagonegro (n. 12 alloggi), in quanto non sussistono le condizioni urbanistiche e geomorfologiche per la localizzazione dell'intervento sul sito indicato dall'Amministrazione Comunale alla base del programma originario approvato.

A tal riguardo si richiama la rilevante corrispondenza intercorsa sulla vicenda della quale e' stato investito anche il competente Dipartimento Regionale.

Pertanto non ravvisandosi elementi e presupposti che consentano di risolvere la problematica entro tempi brevi, preso atto del notevole lasso di tempo intercorso (sei anni), della inadeguatezza dell'importo assegnato per la realizzazione dell'intervento alla luce dei massimali di costo vigenti, questa Azienda ha elaborato apposita variante al programma in argomento, riservandosi, in ogni caso, la facoltà di riprogrammare l'intervento in tale comune, non appena si saranno avverate le necessarie condizioni per la fattibilità.

Nell'ambito di tale variante al programma succitato si propone di impegnare:

- a) l'importo di € 1.200.000 (pari al 20% delle risorse ex l. n. 560/93 impegnate nel presente programma: € 6.000.000) per il ripiano del deficit finanziario dell'Azienda, giusta comma 14 dell'articolo unico della legge n. 560/93, come meglio esplicitato nella scheda n. 2 che segue..
- b) la residua disponibilità di € 500.000,00, per fronteggiare i maggiori oneri per la realizzazione del I° stralcio per n. 12 alloggi nel comune di Melfi, onde consentire l'aggiornamento ai nuovi massimali di costo disposto con Determinazione Dirigenziale n. 797 del 02.12.2013 (scheda n. 1).

**VARIANTE AL PROGRAMMA DI REINVESTIMENTO DEI FONDI
DERIVANTI DAL PIANO DI VENDITA
(L. n. 560/93) – biennio di attuazione 2010 – 2011)**

Ammontare dei flussi finanziari previsti nella durata del programma

€ **15.000.000,00** a valere sulle seguenti risorse:

- € 6.000.000,00 proventi ex L. n. 560/93;
- € 9.000.000,00 fondi regionali.

c.1 NUOVE COSTRUZIONI

Localita'	Descrizione dell'intervento	Finanziamento previsto	Operatore
POTENZA	Costruzione di n. 56 alloggi: acquisizione area, urbanizzazioni realizzazione 16 all. (I° stralcio)	€ 3.788.645,00	ATER
TOTALE GENERALE		€ 3.788.645,00	

c.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO

Localita'	Descrizione dell'intervento	Finanziamento previsto	Operatore
COMUNI VARI	Programma di adeguamento impiantistico, funzionale, riattazione alloggi di risulta, etc... patrimonio ATER	€ 1.500.000,00	ATER
COMUNI VARI	Programma di manutenzione straordinaria e recupero del patrimonio ATER	€ 3.881.355,00	ATER
MELFI	Intervento di recupero e acquisizione di n. 123 alloggi in localita' "Valleverde" I° stralcio n. 12 alloggi Integrazione finanziamento (vedi scheda n. 1)	€ 1.560.000,00 € 500.000,00	ATER
TOTALE		€ 7.441.355,00	

c.3 OPERE DI URBANIZZAZIONE

Localita'	Descrizione dell'intervento	Finanziamento previsto	Operatore
RIONERO Contratto di Quartiere II	Opere di urbanizzazione primaria	€ 1.500.000,00	ATER

c.4 ACQUISTO IMMOBILI

Localita'	Descrizione dell'intervento	Finanziamento previsto	Operatore
MONTEMILONE	Acquisto di due fabbricati residenziali per 10 alloggi	€ 1.070.000,00	ATER

c.5 RIPIANO DEFICIT FINANZIARIO ATER POTENZA (vedi scheda n. 2) € 1.200.000,00

RIEPILOGO

c.1 NUOVE COSTRUZIONI	€ 3.788.645,00
c.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO	€ 7.441.355,00
c.3 OPERE DI URBANIZZAZIONE	€ 1.500.000,00
c.4 ACQUISTO IMMOBILI	€ 1.070.000,00
c.5 RIPIANO DEFICIT FINANZIARIO ATER POTENZA	€ 1.200.000,00
TOTALE DEL PROGRAMMA	€ 15.000.000,00

SCHEDA N. 1

COMUNE DI MELFI

Estremi della proposta:

Tra gli anni 1978 e 1980, a cura dell'IACP di Potenza (ora ATER) venne realizzato nel Comune di Melfi, in località Valleverde, un complesso residenziale costituito da 14 fabbricati per complessivi 123 alloggi.

A seguito di bando di concorso pubblicato in data 30.06.1980, furono individuati gli aventi diritto all'acquisto degli alloggi, che venivano occupati sul finire dell'anno 1981, formalizzando i relativi atti di compravendita nell'estate del 1984.

In data 05.08.2003 si verificava il crollo di una porzione di copertura di uno dei fabbricati costituenti il complesso edilizio succitato.

In conseguenza di tale evento i proprietari di 11 immobili hanno adito l'Autorità Giudiziaria con procedimento cautelare ex art. 700 c.p.c., al fine di accertare le responsabilità dell'evento, valutare le condizioni di rischio ed individuare interventi di riparazione per ripristinare le condizioni di sicurezza dei fabbricati.

A seguito delle risultanze della perizia svolta dal C.T.U., incaricato dall'Autorità Giudiziaria, il sindaco di Melfi emetteva ordinanze di sgombero per gli undici fabbricati.

Successivamente lo stesso tribunale di Melfi per il fabbricato oggetto del sinistro del 05.08.2003, condannava l'ATER di Potenza, solidalmente all'Impresa costruttrice, al direttore dei lavori e al collaudatore statico alla demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, nonché al ristoro dei danni subiti dai proprietari dell'immobile interessato.

Nel contempo la Giunta Regionale, investita della questione per le implicazioni di natura sociale che la stessa comporta, ha ritenuto indispensabile, per la definizione di qualsiasi ipotesi di risoluzione del problema, un approccio metodologico di tipo scientifico, sulla base di una specificà attività di studio dei fenomeni verificatisi".

Il Consiglio Regionale, nella seduta del 20.09.2005, ha ritenuto di impegnare la Giunta Regionale a porre in essere "le più immediate iniziative, di concerto con l'ATER di Potenza e il Comune di Melfi, per un definitivo accertamento delle soluzioni tecniche più pertinenti ai fini della sicurezza degli alloggi e del loro recupero.

Pertanto la Giunta Regionale, con deliberazione n. 2783 del 30.12.2005, ha affidato al Dipartimento di Strutture, Geotecnica e Geologica applicata all'ingegneria (DiSGG) dell'Università degli Studi di Basilicata lo studio della vulnerabilità sismica e del livello di rischio sismico del complesso residenziale, al fine di definire gli interventi per il successivo ripristino.

Il medesimo DiSGG consegnava lo studio di che trattasi presso il dipartimento OO.PP. e Mobilità, in data 16.11.06, completo degli elaborati appositamente richiesti.

Con delibera del 22.01.07 la Giunta Regionale prendeva atto dello studio in questione e lo trasmetteva a questa Azienda con nota n. 23886/7602 del 29.01.2007 per le opportune valutazioni.

Le conclusioni contenute nella Relazione Generale evidenziano come la tipologia di interventi più efficace per l'adeguamento o il miglioramento (corrispondente ad azioni sismiche pari al 65% di quelle adottate per l'adeguamento) sismico degli edifici in oggetto, pur possibile sul piano tecnico, risulterebbe particolarmente onerosa sul piano economico per le conseguenti implicazioni di carattere funzionale e tecnologico, non offrendo del tutto sufficienti garanzie rispetto alla prestazione, a causa del progressivo degrado dei materiali attualmente in opera.

Lo stesso studio indica pertanto come complessivamente non consigliabile un intervento di consolidamento degli edifici, sia in un'ottica di miglioramento, sia di adeguamento sismico, ritenendo, al contrario, più conveniente l'intervento di demolizione e ricostruzione.

Sulla vicenda si tenevano, intanto, numerosi incontri che hanno visti coinvolti tutti gli enti e le istituzioni (Comune, Regione Basilicata, ATER, comitato dei 123 alloggi, intanto costituitosi) al fine di pervenire a un accordo transattivo che incontrasse il consenso delle parti interessate.

Tale accordo, sulla scorta degli impegni assunti dagli enti succitati, veniva formalmente concluso e la stessa ATER si impegnava a definire e perfezionare i dettagli dell'accordo al fine di portare a conclusione, entro l'anno 2007 l'iter dell'incresciosa vicenda.

Nell'ambito del programma biennale (2008-2009) di reinvestimento dei fondi derivanti dal piano di vendita ex L. n. 560/93 l'Azienda ha proposto alla Regione Basilicata un intervento di "acquisizione + recupero dei 14 edifici per complessivi n. 123 alloggi", articolato in due fasi : la prima comprendente l'acquisizione degli immobili e la successiva demolizione, la seconda finalizzata alla ricostruzione degli immobili per n. 123 alloggi.

Con deliberazione del Consiglio Regionale n. 350 del 11 dicembre 2007 sono stati approvati il Programma Triennale 2008/2010 e il programma di reinvestimento 2008/2009 dei proventi derivanti dalle vendite degli alloggi di E.R.P. ai sensi della legge n. 560 del 24.12.1993, che prevede, tra l'altro, per il primo stralcio dell'intervento un importo di € 10.465.610,00 suddiviso come segue :

	DESCRIZIONE	FINANZIATI
A)	Acquisizione immobili	€ 7.995.000,00
B)	Oneri e tasse 5% di A)	€ 399.750,00
C)	I.R.A.P. 4,25% di A)	€ 339.788,00
D)	Demolizione immobili	€ 1.230.000,00
E)	Spese generali 20% di D)	€ 246.000,00
F)	Imprevisti 5% di D)	€ 61.500,00
G)	I.V.A. 10% di D)	€ 123.000,00
H)	I.R.A.P. 25% di D) + E) + F) + G)	€ 70.572,00
	TOTALI	€ 10.465.610,00

La prima fase di acquisizione degli immobili è stata portata a termine con l'acquisto di n. 116 immobili, essendo nella disponibilità dell'Azienda la restante quota (n. 7 unità immobiliari).

Con delibera n. 61 del 14.10.2010 è stato approvato il progetto preliminare per l'intervento di demolizione degli immobili per la spesa complessiva di € 1.903072,00 ripartita come segue:

A)	Demolizione immobili	€ 1.391.000,00
B)	Spese generali 20% di A)	€ 278.200,00
C)	Imprevisti	€ 23.338,11
D)	I.V.A. 10% di A)	€ 139.100,00
	Sommano	€ 1.831.638,11
E)	I.R.A.P. 3,9% di A) + B) + C) + D)	€ 71.433,89
	TOTALE	€ 1.903.072,00

Pertanto il nuovo quadro rimodulato del programma, risulta il seguente:

	DESCRIZIONE	FINANZIATI	SPESI	DA IMPEGNARE	Q.T.E. DEMOLIZIONE
A)	Acquisizione immobili	€ 7.995.000,00	€ 7.995.000,00	€ -	€ -
B)	Oneri e tasse 5% di A)	€ 399.750,00	€ 193.122,13	€ 34.627,87	€ 172.000,00
C)	I.R.A.P. 4,25% di A)	€ 339.788,00	€ -	€ 339.788,00	€ -
D)	Demolizione immobili	€ 1.230.000,00	€ -	€ -	€ 1.230.000,00
E)	Spese generali 20% di D)	€ 246.000,00	€ -	€ -	€ 246.000,00
F)	Imprevisti 5% di D)	€ 61.500,00	€ -	€ -	€ 61.500,00
G)	I.V.A. 10% di D)	€ 123.000,00	€ -	€ -	€ 123.000,00
H)	I.R.A.P. 25% di D) + E) + F) + G)	€ 70.572,00	€ -	€ -	€ 70.572,00
	TOTALI	€ 10.465.610,00	€ 8.188.122,13	€ 374.415,87	€ 1.903.072,00

I lavori di demolizione sono stati regolarmente eseguiti e allo stato attuale, le aree destinate alla realizzazione dell'intervento di recupero e riqualificazione, sono nella disponibilità dell'Azienda.

Con delibera dell'Amministratore Unico dell'Azienda n. 97/2009 è stato approvato il quarto programma di reinvestimento dei fondi ex l. n. 560/93.

Lo stesso programma è stato approvato con Delibera del Consiglio regionale n. 671 del 09.02.2010, prevedendo, tra l'altro, la realizzazione nel Comune di Melfi, nell'ambito del progetto di recupero degli immobili in oggetto, di un primo stralcio di 12 alloggi, per l'importo di € 1.560.000,00, giusta nota del Dipartimento Infrastrutture e Mobilità, n. 54856 del 16.03.2010.

In relazione al notevole lasso di tempo trascorso e alle vicissitudini del contenzioso giudiziario che hanno ritardato i lavori di demolizione degli immobili, è stato registrato un sensibile aumento dei costi, anche in relazione all'entrata in vigore della D.G.R. n. 1942 del 22.12.2011, che ha fissato nuovi criteri e modalità per la determinazione dei massimali di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica, il cui ultimo aggiornamento è stato disposto con Determinazione dirigenziale del 02/12/2013 n. 797 pubblicato sul B.U.R. n. 43 del 16.12.2013.

Gli Uffici hanno redatto la progettazione definitiva dell'intervento e stanno procedendo a quella esecutiva, onde assicurare l'appalto dei lavori entro l'anno 2016.

Pertanto occorre assicurare l'integrazione del finanziamento originariamente assegnato nella misura di € 500.000,00, secondo quanto esposto nel conteggio che segue.

Tipo di intervento proposto:

recupero + acquisizione di 14 edifici per la realizzazione di n. 123 alloggi, aventi le seguenti caratteristiche metriche, parametriche:

I° stralcio per n. 12 alloggi su media mq. 74,50 Su = mq. 894,00

a) Snr all = 12% di Su = mq. 111,75

b) Snr o.a. = 32% di Su = mq. 286,08

b) Sp = 24% di Su = mq. 214,56

Superficie non residenziale (Snr OA + Snr all. + Sp): mq. 612,39

Superficie complessiva totale (Sc):

RECUPERO PRIMARIO: Su + SnrOA + Snr ALL + Sp = mq. 1.506,39

RECUPERO SECONDARIO: Su + 0,70 (Snr ALL + Sp) = mq. 1.122,48

Trovano applicazione i massimali di costo vigenti per gli interventi di edilizia sovvenzionata approvati dalla Regione Basilicata con D.G.R. n. 1942 del 22.12.2011, secondo l'ultimo aggiornamento, disposto con Determinazione Dirigenziale n. 797 del 02.12.2013.

ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI**RECUPERO PRIMARIO**

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.N.) = €/mq. 411,25

- Comune con altitudine > 400 m slm + 5%
- Adeguamento norme antisismiche (I° categoria) + 20%
- Edificio ricadente in zona "B" + 5%

COSTO BASE MASSIMO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.P.) €/mq. 534,62 < 604,54

Condizioni tecniche aggiuntive:

- Dismissioni di utenze ristrutturazione edilizia + 5%
- abbattimento barriere architettoniche (visitabilità) + 5%
- opere-impianti volti al risparmio energetico + 5%

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.) + 15% €/mq. 614,81 < 966,44

Oneri complementari:

- Spese tecniche e generali + 20%
- Imprevisti + 10%
- Rilevi e indagini geologiche + 5%
- Urbanizzazioni e allacciamenti + 10%

COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.) + 45% €/mq. 891,47 < 1.449,67

RECUPERO SECONDARIO

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.S.) = €/mq. 267,31

- Edificio ricadente in zona "B" + 10%

COSTO BASE MASSIMO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.S.) €/mq. 294,04 < 307,41

Condizioni tecniche aggiuntive:

- abbattimento barriere architettoniche (visitabilità) + 5%
- opere-impianti volti al risparmio energetico + 5%
- presenza 20% alloggi < 65 mq. + 5%

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.) + 15% €/mq. 338,15 < 429,76

Oneri complementari:

- Spese tecniche e generali + 20%
- Imprevisti + 10%

COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.) + 30% €/mq. 439,60 < 555,19

Q.T.E.

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA RECUPERO PRIMARIO (C.R.P.) in c.t.	€	926.140,00
Spese tecniche e generali 20%	€	185.228,00
Imprevisti 10%	€	92.614,00
Rilievi e indagini geologiche 5%	€	46.307,00
Allacciamenti e urbanizzazioni 5%	€	92.614,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€	1.342.903,00
<hr/>		
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA RECUPERO SECONDARIO (C.R.S.)	€	379.570,00
Spese tecniche e generali 20%	€	75.914,00
Imprevisti 5%	€	37.957,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€	493.441,00
C.T.P. + C.T.S	€	1.839.344,00
I.V.A.	€	143.331,65
C.T.P + C.P.S. + I.V.A.	€	1.982.675,65
IRAP 3,90% di C.T.P + C.P.S. + I.V.A	€	77.324,35
COSTO GLOBALE DEL PROGRAMMA	€	2.060.000,00
IMPORTO FINANZIAMENTO ORIGINARIO	€	1.560.000,00
INTEGRAZIONE RICHIESTA	€	500.000,00

SCHEDA N. 2

RIPIANO DEFICIT FINANZIARIO ATER POTENZA

€ 1200.000,00

- Con nota n. 4642 del 08.05.2014, indirizzata al Dipartimento Regionale competente, si rappresentava la situazione di grave sofferenza finanziaria dell'Azienda originata da circostanze imprevedute e imprevedibili, ampiamente esposte nella stessa nota a cui si rimanda per gli approfondimenti; nella stessa nota si avanzava proposta per l'impegno di € 5.000.000, a valere sulle risorse incamerate ai sensi della l. n. 560/93 (all. 1);
- con nota n. 91126 del 06.2014 il Dipartimento "Infrastrutture, OO.PP. e Mobilità", in relazione a tale problematica richiedeva, giustificazioni in merito alla sussistenza delle effettive condizioni per la concessione di tale finanziamento, da accertarsi sulla scorta dei dati del bilancio aziendale (all. 2);
- con nota n. 7907 del 17.07.2014 l'ATER trasmetteva il parre tecnico, con relativi allegati, reso dal Presidente del Collegio dei revisori dell'Azienda, con il quale veniva evidenziata la sussistenza delle condizioni per l'applicazione dell'art. 1 – comma 14 – della l. n. 560/93 (all. 3);
- con nota n. 163647 del 17.10.2014 il Dipartimento Regionale "Infrastrutture, OO.PP. e Mobilità", investiva della problematica la Direzione dell'Ufficio Risorse Finanziarie e Bilancio del Dipartimento Presidenza della Giunta, per l'acquisizione del parere di competenza in merito alla sussistenza delle condizioni per l'applicazione dell'art. 1 – comma 14 – della l. n. 560/93 (all. 4);
- con nota n. 22549 del 04.02.2015 il Dirigente dell'Ufficio Regionale, dott. Elio MANTI, confermava i dati dei deficit finanziari dell'ATER di Potenza, così come quantificati dal Collegio dei Revisori per l'importo complessivo di € 10.139.164,17 (all. 5);
- con nota n. 225108 del 30.10.2015 2014 il Dipartimento Regionale "Infrastrutture, OO.PP. e Mobilità", sollecitava questa Azienda ad esporre i proventi incamerati dalla stessa a far data del 1 dicembre 2009, per i successivi atti di programmazione (all. 6).

Secondo le risultanze di tale ultima nota, questa Azienda:

- a) ha elaborato la seguente proposta di variante al programma biennale 2010/2011;
- b) ha in corso di elaborazione al proposta di programma per il reinvestimento dei proventi incamerati dalla stessa a far data del 1 dicembre 2009



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

prot. N. 0004642

li', 8 - MAG. 2014

Alla Regione Basilicata
Dip.to "Infrastrutture e Mobilità"
Corso Garibaldi
85100 POTENZA

OGGETTO: Programma ex l. n. 560/93

REINVESTIMENTO FONDI EX L. N. 560/93 – RIPIANO DEFICIT FINANZIARIO ATER PZ

Facendo seguito all'incontro tenutosi in data 19 luglio u.s. e alla nota di codesto Dipartimento n. 127491 del 25.7.2013 questa Azienda espone quanto segue.

Con delibera del C. R. n. 654 del 01.02.2010 e' stata approvata la D.G.R. n. 2246 del 22.12.2009 con la quale si e' disposto di rinunciare alla prosecuzione dell'intervento in oggetto.

L'ATER a seguito della rinuncia intervenuta, preso atto dell'impossibilita' di risolvere il rapporto contrattuale con l'impresa appaltatrice (i lavori a tale data – dic. 2009 – registravano un avanzamento pari al 30% e un impegno economico complessivo di circa € 2.000.000,00), con delibera dell'Amministratore Unico n. 14 del 14.04.2012 ha disposto:

1. di prendere atto delle decisioni assunte con la delibera del Consiglio Regionale n. 654 del 01.02.2010;
2. di revocare la delibera dell'Amministratore Unico n. 81 del 20.09.2002 con la quale era stato disposto di concedere, a favore dell'ARDSU, in comodato d'uso gratuito trentennale, l'immobile di proprieta' dell'ATER sito in via Manhes, già sede del Consiglio Regionale, per la realizzazione della residenza per gli studenti universitari;
3. di rescindere la convenzione del 04.08.05, rep. n. 97, tra l'ARDSU e l'ATER di Potenza, per l'attuazione dell'intervento di ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in via Manhes del Comune di Potenza da adibire a residenza universitaria;

4. di revocare l'incarico di collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera conferito con delibera dell'A. U. n. 55 del 14.07.2008 ai seguenti professionisti: Ing. Donato Petruzzelli, Arch. Vito Grimaldi e Ing. Alessandro De Luca;
5. di restituire alla destinazione originaria le somme prelevate, a titolo di anticipazione, sul conto corrente denominato "Fondi CER destinati alle finalità della Legge n. 560 del 1993, istituito presso la sezione provinciale di tesoreria provinciale, a norma dell'articolo 10, dodicesimo comma, della legge 26.04.1983, n. 130", a seguito dell'autorizzazione concessa con D.G.R. n. 345 del 12.03.2007;
6. di impegnare la struttura competente dell'Azienda per la redazione di apposita perizia di variante finalizzata al cambio di destinazione d'uso proposto (civili abitazioni), nonché alla predisposizione di tutta la documentazione per regolare i rapporti con l'impresa appaltatrice e la commissione di collaudo;
7. di trasmettere il provvedimento:
 - alla Regione Basilicata, Dipartimento Infrastrutture Opere Pubbliche e Mobilità;
 - all'ARDSU di Potenza;
 - ai professionisti sopra elencati.

Successivamente, con determinazione del Direttore dell'Azienda n. 43 del 18.04.2011, e' stata approvata la perizia di variante e suppletiva per la realizzazione di un intervento di recupero per n. 36 alloggi di housing sociale da concedere in locazione a canoni convenzionati.

Allo stato attuale gli alloggi sono stati ultimati e sono stati assegnati in locazione ai soggetti utilmente collocati nella graduatoria definitiva, approvata con delibera dell'A.U. n. 61 del 30/08/2013.

La riconversione del programma costruttivo in oggetto ha comportato una spesa complessiva di circa € 5.500.000,00.

Tale importo e' stato fronteggiato con i ricavi dell'attività aziendale e in parte con le risorse già messe a disposizione dalla Regione Basilicata (a titolo di anticipazione) pari a € 2.429.990,00, le quali, tenuto conto dell'impossibilità sopravvenuta (dovuta a circostanze imprevedute ed imprevedibili), non e' stato possibile restituire alla loro originaria destinazione.

Contestualmente, per le note vicende connesse al dissesto strutturale che ha interessato il complesso residenziale per n. 123 alloggi, realizzato dall'ATER in località "Valleverde" del Comune di Melfi, si è reso necessario anticipare ulteriori risorse (proventi ex l. n. 560/93), per portare a compimento le procedure di acquisizione degli immobili in argomento.

Complessivamente questa Azienda, allo stato attuale, per gli interventi succitati, ha sostenuto una spesa di € 11.000.000,00 (circa), fronteggiata nel modo seguente:

- € 6.000.000,00 (circa) con fondi propri dell'Azienda;
- € 5.000.000,00 (circa) con anticipazione ex l. n. 560/93.

Il comma 14 dell'articolo unico della legge n. 560/93 consente di utilizzare non più del 20% dei proventi da alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica per il ripiano dei disavanzi degli Istituti.

La lettera e) comma 81 dell'art. 2 della legge 662/96 prevede la possibilità, invece, di utilizzare, per il ripiano, sino al 100% dei proventi derivanti da alienazione ex l. 560/93 qualora ricorrano le condizioni per il dissesto finanziario.

La Regione, nel rispetto del DPR 616/77 sul decentramento delle funzioni statali, in conformità con i principi stabiliti dalla legge 142/90 sull'ordinamento delle autonomie locali e del D. Lgs. n. 112/98 sul conferimento delle funzioni alle regioni, in linea con quanto già deliberato da altri consigli regionali, per ridurre i disavanzi delle ATER¹, può loro demandare le modalità di applicazione delle disposizioni contenute nell'art. 2, comma 81, let. e), della legge n. 23 dicembre 1996, n. 662, in ordine all'utilizzo dei proventi delle alienazioni in quota diversa da quella prevista dall'art. 1, comma 14, della legge 24 dicembre 1993, n. 560.

Si riporta di seguito la tabella che espone le modalità di impiego delle risorse ex l. n. 560/93 (per ciascuna regione), elaborata a seguito delle indagini in materia di edilizia residenziale pubblica svolte dalle singole Sezioni regionali di controllo della Corte dei conti, aventi ad oggetto le politiche abitative di Regioni ed enti locali sotto il profilo normativo, organizzativo, attuativo e gestionale:

TABELLA 8 – Destinazione dei ricavi della vendita degli alloggi operata dagli IACP o ex IACP comunque denominati nel periodo 1994 -2003 – Situazione al 31.12.2003

IACP	% nuova costruzione	% recupero	% manutenzione straordinaria	% acquisto aree	% acquisto edifici	% deficit	% altro	% in attesa di destinaz.
CAMPANIA	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
FRIULI V.G.	17,48	21,69	29,08	0,47	4,44	0,00	18,97	7,86
MARCHE	71,09	20,75	1,84	0,28	0,00	0,00	0,10	5,94
BASILICATA	26,66	1,02	5,58	0,00	0,00	0,00	0,00	66,74
PROV. BOLZANO	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EMILIA ROMAGNA	55,33	16,01	21,00	0,81	0,65	0,19	3,34	2,67
LAZIO*	3,16	7,94	46,55	0,00	1,49	11,11	29,33	0,44
LIGURIA	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
LOMBARDIA	5,38	11,61	39,31	0,49	0,71	16,33	4,20	21,97
MOLISE	65,46	0,00	8,74	18,74	0,00	0,73	0,00	6,31
PUGLIA	0,00	0,00	80,48	0,00	0,00	19,51	0,00	0,00
SARDEGNA	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
SICILIA	1,14	4,13	1,07	5,64	0,00	71,74	10,89	5,39
PROV. TRENTO	0,00	0,00	0,00	1,41	98,59	0,00	0,00	0,00
VENETO	49,55	24,39	14,96	0,47	2,25	0,12	1,14	7,11

* I dati si riferiscono alle cessioni operate nel periodo 1998-2003.

Fonte: elaborazione Sezione delle Autonomie sulla base di dati tratti dalle relazioni o acquisizioni istruttorie delle Sezioni regionali di controllo.

Dalla tabella si rileva che alcune regioni (nell'arco temporale di tempo preso in esame) hanno impegnato gran parte delle risorse per il ripiano del deficit finanziario degli enti territoriali operanti nel settore dell'e.r.p.

La Regione Puglia con L.R. n. 4 del 27.03.2003, all'art. 24, ha stabilito che gli I.A.C.P. in stato di deficit finanziario, possono destinare al proprio risanamento finanziario dal 70% al 100% dei proventi derivanti dalle alienazioni degli alloggi.

¹ L'art. 49 della L.R.Lazio 27/2006 ha disposto che i proventi derivanti dalle alienazioni degli alloggi delle ATER, siano impiegati nei piani di risanamento entro la percentuale massima dell'80%.

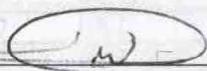
A tal fine questa Azienda intende avanzare formale richiesta di rientro dal debito, impegnando parte delle risorse ex l. n. 560/93, sulla scorta delle valutazioni che seguono.

Nel corso del quadriennio 2009/2013, ai sensi della l. n. 560/93, e' stato incamerato l'importo di € 10.000.000,00 (salvo piu' esatta quantificazione alla data di adozione dell'eventuale delibera di approvazione del programma di reinvestimento), che questa ATER propone di impegnare nel modo seguente:

a	Ripiano deficit finanziario dell'Azienda	€	5.000.000,00
b	Programma reinvestimento ex l. n. 560/93	€	5.000.000,00
TOTALE		€	10.000.000,00

Il programma di reinvestimento dei fondi ex L. n. 560/93, in fase di elaborazione, unitamente alle risorse di cui sopra (€ 5.000.000), comprenderà anche le economie accertate su programmi precedenti e la proposta di utilizzo di ulteriori fondi regionali non ancora impegnati, per un ammontare complessivo, presunto del programma di € 7.600.000,00.

L'Amministratore Unico
(ing. Mario Vincenzo DRAGONETTI)



*Cope
Sireore*



REGIONE BASILICATA

DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, OO.PP. E MOBILITA'
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO EDILIZIA E OO.PP.

Corso Garibaldi, 139 - 85100 Potenza
Tel. 0971/668443 - Fax 0971/668497
giovanni.dibello@regione.basilicata.it

Potenza,
Protocollo n.

- 6 GIU. 2014
91126

ARRIVO
16 GIU. 2014
A.T.E.R. - Potenza n. _____



All'Amministratore dell'Ater
Via Manhes, 33
85100 - POTENZA

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE A.T.E.R. - POTENZA
16 GIU. 2014
0005799
Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____

All'Assessore al Dipartimento Ambiente e Territorio
SEDE

Al Dirigente Generale del Dipartimento Ambiente e Territorio
SEDE

p.c. Al Presidente della Giunta Regionale
SEDE

Oggetto : Legge n. 560793. Reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Ripiano deficit finanziario.

Con nota dipartimentale n. 127491 del 25.07.2013, questo Ufficio ha richiesto a Codesta Azienda la restituzione alla destinazione originaria della somma di € 2.429.990,00 prelevata, a titolo di anticipazione, sul conto corrente denominato "Fondi CER destinati alla finalit  della Legge n. 560 del 1993, istituito presso la sezione provinciale di tesoreria provinciale, a norma dell'articolo 10, dodicesimo comma, della Legge 26.04.1983, n. 130".

Detta anticipazione era stata autorizzata con D.G.R. n. 345 del 12.03.2007 per l'esecuzione dell'intervento di ristrutturazione dell'immobile di Via Manhes, 33 (PZ) di propriet  di Codesta Azienda.

In riscontro alla nota sopracitata, Codesta Azienda con nota n. 4642 del 08.05.2014 ha avanzato formale proposta di avvalersi della possibilit , prevista dal comma 14 dell'articolo unico della legge n.560/93, di utilizzare il 20% dei proventi derivanti dalla alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica per il ripiano del deficit finanziario dell'istituto.

A norma dell'art. 2, comma 81 lett. e) della Legge n. 662/96 il predetto limite percentuale pu  essere elevato fino al 100%, qualora ricorrano le condizioni di dissesto finanziario.

Ci  premesso, codesta Ater di Potenza propone di impegnare le somme incamerate nel corso del quadriennio 2009/2013, destinando l'importo complessivo di € 7.600.000,00 (compreso le somme in economia accertate sui precedenti programmi) per finanziare un programma di reinvestimento e di destinare la restante quota di € 5.000.000,00 per ripianare il deficit finanziario.

Su quanto sopra esposto, si deve preliminarmente segnalare che le citate norme consentono il ripiano dei debiti degli istituti nei modi suddetti, solo in caso di deficit ovvero di dissesto finanziario.

In ragione di ci ,   necessario, per l'espressione del parere tecnico di questo Ufficio, che le proposte di cui trattasi derivino da tali effettive condizioni in cui versa l'Istituto, accertate da dati del bilancio aziendale.

*R.U.
DIRETTORE
G. U. AKILAVELLI*



REGIONE BASILICATA

Per quanto attiene, invece, alla proposta di reinvestimento dei proventi incamerati da Codesta Azienda, si chiede di trasmettere, con ogni consentita urgenza, il relativo programma dell'importo complessivo di € 7.600.000,00.

Si resta in attesa di riscontro.

IL RESPONSABILE DELLA P.O.C.

Geom. Antonio LAROCCA

Tel. 0971-668540

(Ing. Giovanni DI BELLO)

UNITA' DI DIREZIONE
"DIREZIONE"

Alla Regione Basilicata

Dip.to "Infrastrutture,
OO.PP e Mobilità"
Corso Garibaldi, 139
85100 POTENZA

e p.c.

Al sig. Presidente
della Giunta Regionale
Via Verrastro, 4
85100 POTENZA



Al sig. Assessore al
Dipartimento Ambiente e Territorio
Corso Garibaldi, 139
85100 POTENZA

Al sig. Dirigente Generale
Dipartimento Ambiente e Territorio
Corso Garibaldi, 139
85100 POTENZA

Oggetto: Reinvestimento fondi ex legge n. 560/93 – Ripiano deficit finanziario.

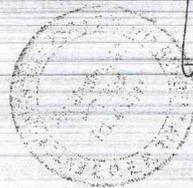
In riscontro alla nota del 06.06.2014, prot. n. 91126, si trasmette il parere tecnico, con relativi allegati, espresso dal Presidente del Collegio dei Revisori dell'Azienda, con il quale viene evidenziata la sussistenza delle condizioni per l'applicazione dell'art. 1- comma 14 – della legge n. 560/93.

Relativamente al programma di reinvestimento dei fondi, si significa che il relativo provvedimento, portante il n. 35 del 25.06.2014 è già stato trasmesso per i consequenziali adempimenti.

Distinti saluti.

Il Direttore

Arch. Michele Bilancia



ATER
AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
POTENZA

IL COLLEGIO DEI REVISORI

VISTA

la nota prot. n. 5726 del 12 giugno 2014 (All.22), con la quale la Direzione dell'Ente chiede a questo Collegio di fornire il proprio parere tecnico in ordine alla possibilità di utilizzare i fondi di cui all'art. 1 – comma 14 – legge 24 dicembre 1993 n. 560,

ESAMINATA

l'istanza prot. n. 0004642 dell'8 maggio 2014 (All.23), con la quale l'Amministratore Unico dell'Ente chiede alla Regione Basilicata – Dipartimento Infrastrutture e Mobilità – di poter utilizzare parte dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, accantonati sul conto corrente denominato "*Fondi CER destinati alle finalità della legge 560/1993*", istituito presso la sezione provinciale di Tesoreria dello Stato, da destinare al ripiano parziale del deficit finanziario dell'Azienda e al programma di reinvestimento ivi segnalato, il tutto ai sensi e per gli effetti del citato art. 1 – comma 14 – legge 24/12/1993 n. 560,

VISTA

la nota di risposta prot. n. 91126 del 6 giugno 2014 (All.24), con la quale il Dirigente dell'Ufficio Edilizia ed OO.PP. del Dipartimento Infrastrutture, OO.PP. e Mobilità della Regione Basilicata precisa che per usufruire dei fondi richiesti dall'Azienda, è necessario:

- 1) dimostrare, sulla base dei dati del bilancio aziendale, che l'ente abbia effettivamente subito il deficit finanziario di cui si chiede il ripiano;
- 2) trasmettere il programma relativo alla proposta di reinvestimento dei fondi per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia elencati nell'istanza dell'8/5/2014,

3)



VISTO

l'art. 1 della legge 24 dicembre 1993 n. 560,

ESAMINATI

i bilanci dell'ente relativi agli esercizi 2004/2013, i prospetti della gestione speciale dei fondi di cui alla Legge 560/1993, per lo stesso periodo, e la Situazione Patrimoniale alla data del 31/12/2013,

RILEVA E DA' ATTO

che la necessità di ricorrere al ripiano, seppure in misura parziale, del deficit finanziario accumulato negli ultimi esercizi, scaturisce da alcuni eventi di natura straordinaria verificati nello stesso periodo, che hanno minato l'equilibrio finanziario dell'Ente, puntualmente rispettato nel tempo, anche in presenza di disavanzi economici.

L'Ater di Potenza, infatti, ha sempre chiuso i propri esercizi in perfetto equilibrio di amministrazione.

Dal punto di vista finanziario, tuttavia, quell'equilibrio è venuto meno a causa, soprattutto, di due interventi straordinari che hanno obbligato l'Ente ai seguenti esborsi, non recuperati:

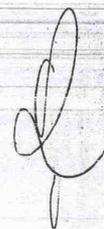
- 1) Ristrutturazione sede ex Consiglio Regionale da destinare ad alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- 2) Acquisizione n. 123 alloggi in Melfi.

Il primo intervento ha obbligato l'Ater a sostenere una spesa di € 5.935.424,00 di cui € 2.429.990,00 con anticipazione a valere sui fondi L.560/1993 ed € 3.505.434,00 con utilizzo di fondi propri.

Il secondo intervento ha visto un impegno di spesa di circa € 13.000.000,00 di cui € 7.995.000,00 a carico della Regione Basilicata ed € 5.005.000,00, circa, di cui € 2.434.990,00 con utilizzo di fondi propri ed € 2.570.010,00 con anticipazione fondi ex legge 560/93.

Complessivamente, dunque, l'Ater di Potenza per fronteggiare le suddette necessità, ha dovuto utilizzare risorse proprie per € 5.940.424,00 e fondi ex L.560/1993 per € 5.000.000,00, a titolo di anticipazione da restituire.

E' evidente, a parere del Collegio, che aver sottratto all'economia dell'Ente risorse per circa 6.000.000,00, senza alcun ritorno apprezzabile, oltre a dover restituire l'importo di € 5.000.000,00 al fondo Legge 560/1993, pregiudica irreversibilmente quell'equilibrio finanziario di cui sopra è cenno.



Conseguentemente e per quanto di propria competenza

IL COLLEGIO DEI REVISORI

ATTESTA

che il deficit di bilancio registrato dall'Azienda nell'ultimo decennio ammonta complessivamente ad € 10.139.164,17 ed è così distinto:

ANNI	CONTO ECONOMICO		RISULTATO ECONOMICO	
	COSTI	RICAVI	AVANZO	DISAVANZO
2013	€ 147.190.517,25	€ 146.811.055,99	€ -	-€ 379.461,26
2012	€ 141.625.011,83	€ 139.386.512,42	€ -	-€ 2.238.499,41
2011	€ 145.841.797,89	€ 145.503.215,56	€ -	-€ 338.582,33
2010	€ 148.490.996,71	€ 147.637.426,26	€ -	-€ 853.570,45
2009	€ 137.822.936,47	€ 137.568.048,24	€ -	-€ 254.888,23
2008	€ 140.445.096,67	€ 139.319.630,39	€ -	-€ 1.125.466,28
2007	€ 112.716.894,90	€ 111.854.075,77	€ -	-€ 862.819,13
2006	€ 103.209.150,87	€ 101.422.035,92	€ -	-€ 1.787.114,95
2005	€ 98.528.163,58	€ 97.374.474,39	€ -	-€ 1.153.689,13
2004	€ 97.331.221,79	€ 96.186.148,78	€ -	-€ 1.145.073,01
TOTALE DEFICIT 2004/2013				-€ 10.139.164,17

ATTESTA

inoltre, che i proventi rinvenienti dalla vendita di unità immobiliari di edilizia residenziale pubblica, ammontano alla data del 31.12.2013 ad € 45.356.659,58 (All.12/21, come da prospetto che segue:

ANNI	INCASSI
2013	€ 1.543.624,93
2012	€ 1.728.859,12
2011	€ 2.223.601,39
2010	€ 2.604.922,66
2009	€ 3.229.565,10
2008	€ 3.077.914,81
2007	€ 2.566.153,98
2006	€ 3.503.165,33
2005	€ 3.365.563,82
2004	€ 4.927.195,68
2003	
E PRECEDENTI	€ 16.586.092,76
TOTALE	€ 45.356.659,58



Ritenuto che, in virtù della normativa in precedenza richiamata, la percentuale massima del 20% da destinarsi a copertura dei disavanzi degli IACP debba essere calcolata in riferimento a tutte le annualità già accertate e riscosse, come peraltro indicato nella pubblicazione del febbraio 1998 curata da Federcasa (Associazione Nazionale I.A.C.P) e denominata "Alloggi erp vendita e investimenti", il Collegio attesta che il 20% dei suddetti proventi da poter destinare al ripiano del deficit di bilancio come sopra quantificato è pari ad € 9.071.331,92.

Potenza, 30 giugno 2014

p. Il Collegio dei Revisori

Il Presidente

Rag. Rocco Tramutola



ALLEGATI

- 1) Situazione Patrimoniale al 31/12/2013
- 2/11) Bilanci esercizi 2004/2013
- 12/21) Prospetti gestione speciale fondi L.560/1993
- 22) Nota prot. 5726 del 12/06/2014
- 23) Istanza prot. n. 0004642 dell'8/05/2014
- 24) Nota di risposta prot. n. 91126 del 06/06/2014

K. Dibello *Bilancio*
Pignatelli

REGIONE BASILICATA

DIPARTIMENTO AMBIENTE E TERRITORIO,
INFRASTRUTTURE, OO.PP. E TRASPORTI
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO EDILIZIO E OO.PP.

Corso Garibaldi, 139 - 85100 Potenza
Tel. 0971/668443 Fax 0971/668497
giovanni.dibello@regione.basilicata.it

Potenza, Protocollo **163647**

17 OTT. 2014

ARRIVO
23 OTT. 2014
ATER - Potenza n. _____

Al Dirigente dell'Ufficio Risorse Finanziarie e Bilancio del Dipartimento Presidenza della Giunta S E D E

p.c. All'Amministratore Unico dell'Ater Via Manhes, 33 85100 - POTENZA

AZIENDA TERRITORIALE FINANZIARIA A.T.E.R. - POTENZA
23 OTT. 2014
0014675
Cat. _____

Oggetto : Reinvestimento fondi ex Legge n. 560/93 – Ripiano deficit finanziario Ater.PZ.

L'Ater di Potenza, negli anni scorsi, ha dovuto far fronte ad interventi straordinari a seguito del verificarsi delle seguenti circostanze :

- 1) Il Consiglio Regionale, con D.C.R. n. 654 del 01.02.2010 ha deciso di rinunciare alla prosecuzione dell'intervento appaltato dall'Ater e finalizzato alla ristrutturazione del fabbricato di Via Manhes in Potenza da destinare a "Casa dello Studente".

Tale determinazione ha comportato la perdita dei finanziamenti concessi dal MIUR.

L'Ater di Potenza ha dovuto, pertanto, rimodulare l'intervento, i cui lavori erano in corso di esecuzione, riconvertendo la destinazione d'uso da "Casa dello studente" a recupero di n. 36 alloggi di housing sociale da concedere in locazione a canoni concertati, con oneri a carico dell'Azienda medesima per un importo di € 3.505.434,00.

- 2) L'Ater, a seguito del dissesto strutturale che aveva interessato il complesso residenziale dei n. 123 alloggi realizzati in località "Valleverde" del Comune di Melfi, ha dovuto acquisire gli stessi al patrimonio pubblico, ai fini della loro demolizione con conseguente ricostruzione con oneri in parte a carico dell'Azienda per un importo di € 2.434.990,00.

Tali interventi hanno determinato, pertanto, oneri aggiuntivi non previsti a carico dell'Azienda pari ad € 5.940.424,00.

L'utilizzazione di risorse proprie per far fronte a suddetti maggiori oneri avrebbe determinato uno squilibrio finanziario che l'Azienda intende parzialmente ripianare utilizzando i proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di e.r.p., accantonati sul c/c "Fondi CER destinati alle finalità della legge 560/93", e ciò ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 14 della L. 24.12.1993 n. 560 il quale consente di destinare il 20 % dei proventi rivenienti dalla vendita degli alloggi al "ripiano del deficit finanziario degli Istituti".

Tale limite del 20 % è stato successivamente elevato al 100 % dal comma 81, lett. e) dell'art. 2 della Legge n. 662/96 qualora ricorrano le condizioni per il dissesto finanziario.

Nello specifico, l'Ater di Potenza, con nota n. 6642 del 08.05.2014 ha proposto di utilizzare parte delle risorse rivenienti dalle vendite degli alloggi ex Legge n. 560/93, per un importo di € 5.000.000,00, per ripianare parzialmente il deficit finanziario dell'Azienda.

Al fine di valutare la suddetta richiesta dell'Ater di Potenza, questo Ufficio, con nota dipartimentale n. 91126 del 06.06.2014, ha chiesto alla suddetta Azienda di dimostrare lo stato di deficit finanziario attraverso i dati effettivi di bilancio.

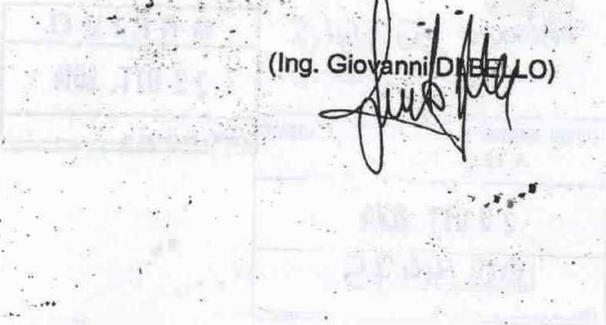
Con nota n. 7907 del 17.07.2014, l'Ater di Potenza ha trasmesso il parere tecnico espresso dal Presidente del Collegio dei Revisori dell'Azienda che si allega in copia.



REGIONE BASILICATA

Ciò detto, con la presente si chiede a Codesto Ufficio un parere in merito alla sussistenza delle condizioni per l'applicazione dell'art. 1, comma 14 della Legge 24.12.1993 n. 560.

(Ing. Giovanni DI BELLO)





DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E FINANZE
UFFICIO RISORSE FINANZIARIE E BILANCIO

Via Vincenzo Verrastro, 4 85100 Potenza
Tel. 0971.668982/ 668289/

Potenza, - 4 FEB. 2015
Protocollo 28548/1278

ARRIVO
12 FEB. 2015
ATER - Potenza n.

AIP
Ufficio Edilizio e OOPP
Dip. Ambiente e Territorio,
Infrastrutture, OOPP e Trasporti
SEDE

e p.c. All'Amministratore Unico
dell'ATER
Via Manhes, 33
85100 POTENZA

Oggetto: Reinvestimento Fondi ex legge 560/2003 – Ripiano deficit finanziario ATER PZ.

In relazione alla richiesta di cui all'oggetto ed a seguito di verifiche sui rendiconti finanziari approvati dall'ATER POTENZA e soggetti al controllo di questo Ufficio, per quanto di propria competenza, si confermano i dati dei deficit finanziari approvati dall'ATER Potenza ed esposti in ciascun consuntivo di ciascun esercizio finanziario a partire dal 2004 e fino al 2013, per un totale di C 10.139.164,17.

Cordiali saluti.

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
A.T.E.R. - POTENZA
12 FEB. 2015
0001450
Cat. Cl. fasc.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
Dott. Elio MANTI



DIPARTIMENTO AMBIENTE E TERRITORIO,
INFRASTRUTTURE, OO.PP. E TRASPORTI
UFFICIO EDILIZIA E OO.PP.

Corso Garibaldi, 139 - 85100 Potenza
Tel. : 0971.668443 Fax 0971 668497
giovanni.dibello@regione.basilicata.it

Potenza, 30 OTT. 2015
Protocollo 225108

All'Amministratore Unico
dell'ATER di Potenza
Via Manhes, 33
85100 POTENZA

Oggetto: Reinvestimento fondi ex l. 560/93. Ripiano deficit finanziario.

Si fa seguito alla pregressa corrispondenza relativa all'oggetto, con cui codesta Azienda ha chiesto, ai sensi e per gli effetti del comma 14 dell'articolo unico della L. 560/93, l'autorizzazione all'utilizzo della quota del 20% dei proventi delle alienazioni degli alloggi di E.R.P. relativamente al **quadriennio 2009/2013**, ai fini del ripiano del deficit finanziario dell'ente.

Dall'esame della documentazione agli atti di questo Ufficio e, segnatamente, della DCR n. 671 del 9 febbraio 2010, emerge che è già stato approvato il programma biennale 2010-2011 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita di alloggi di E.R.P. incamerati a tutto il 30.11.2009 e che i suddetti proventi sono stati impegnati per l'intero importo.

Pertanto, al fine di dar seguito alla succitata richiesta, si invita codesta Azienda a voler fornire chiarimenti in ordine ai proventi delle alienazioni degli alloggi di E.R.P. incassati a far data dal **1° Dicembre 2009 a tutt'oggi**, specificandone la quota parte per ciascun anno.

Cordiali saluti.

Il Funzionario
Ing. Guido Cirigliano

Il Dirigente
Ing. Giovanni Di Bello

ARRIVO
30 OTT. 2015
ATER - Potenza n. _____

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
A.T.E.R. - POTENZA
30 OTT. 2015
00-33533
Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____