

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

Verbale n. 2

L'anno 2016, il giorno 25 del mese di ottobre, previa convocazione dell'Amministratore Unico del 17.10.2016, prot. n. 13729, si è riunito il Comitato Provinciale di Indirizzo alle ore 10,30 per discutere il seguente o.d.g.:

- Bilancio di previsione 2017 e pluriennale 2017-2019;
- Modifica del regolamento per il funzionamento del Comitato;
- Varie ed eventuali.

Sono presenti:

Domenico	ESPOSITO	Amministratore Unico Ater Potenza	Presidente
Donato	GRUOSSO	Rappresentante Regione Basilicata	Componente
Vito	D'ADAMO	Rappresentante ANCI	Componente
Giorgia	BRIENZA	Rappresentante SUNIA	Componente
Domenico	PACE	Rappresentante UNIAT	Componente
Pietro	METASTASIO	Rappresentante SICET	Componente

Risultano assenti:

Carmine	VETERE	Rappresentante Regione Basilicata	Componente
Giovanni	BARBUZZI	Rappresentante Regione Basilicata	Componente
Domenico	CIRIGLIANO	Rappresentante ANCI	Componente
Giovanni	LETTIERI	Rappresentante ANCI	Componente

E' altresì presente:

Vincenzo	PIGNATELLI	Direttore Ater Potenza
----------	------------	------------------------

L'Amministratore Unico, Domenico Esposito, dopo il saluto informa preliminarmente i presenti della nomina del nuovo Direttore dell'Azienda da parte del Consiglio Regionale di Basilicata nella persona dell'avv. Vincenzo Pignatelli e nel contempo elogia il lavoro svolto all'interno dell'ATER dal precedente Direttore arch. Michele Bilancia che con decorrenza 01/01/2017 sarà collocato in pensione.

Informa, altresì, il Comitato che la Giunta Regionale, nello scorso mese di giugno 2016 ha approvato il "Disegno di Legge di Riordino degli Enti di Edilizia Residenziale Pubblica" che prevede l'accorpamento delle ATER in un' unica Azienda ARER nella quale è previsto, tra l'altro, la nomina di un nuovo Comitato di Indirizzo dell' ARER con compiti e specificità connesse.

L'Amministratore a questo punto espone, nelle linee di massima, i contenuti del documento contabile in esame, con la premessa che, nelle more della definitiva approvazione da parte del Consiglio Regionale della legge di riordino innanzi citata, l'Azienda continuerà a svolgere il proprio ruolo istituzionale fino in fondo, pur nella limitatezza delle risorse umane e finanziarie di cui dispone. Pertanto il Bilancio di previsione è stato improntato sulla base di una riduzione generale dei costi, verso una gestione sostenibile, con attività ed obiettivi realistici.

In merito l'Amministratore sottolinea tutte le azioni già messe in campo nel precedente esercizio che hanno portato ad un consistente taglio di spesa a vantaggio di un miglioramento complessivo del patrimonio edilizio esistente, nonché dei rapporti con gli utenti e le Amministrazioni Comunali.

Quindi di seguito evidenzia le linee guida sulla scorta delle quali è stato predisposto il Bilancio di Previsione 2017 e Pluriennale 2017-2019, nonché i dati più rilevanti che caratterizzano il documento contabile e le azioni programmatiche più significative:

### **Canoni di locazione - Morosità**

La previsione degli introiti per canoni di locazione è fortemente condizionata da una crescente morosità che diventa sempre più difficile da contrastare ed arginare

Dal documento contabile si registra che, allo stato, la morosità storica si attesta intorno ai 28.000.000,00 di euro e tale somma tende annualmente ad incrementarsi per circa 1.000.000,00/1.200.000,00 di euro a cui si intende far fronte, parzialmente, nel 2017 con la messa a reddito di circa 90 alloggi di cui 30 di nuova costruzione e 60 rivenienti dal ripristino di alloggi di risulta..

L'annosa problematica, a parere dell'Amministratore, necessita di una riflessione più attenta e lo studio del fenomeno per nuove e diverse modalità di intervento tenuto conto che, le attuali attività messe in campo (modifiche della legge regionale 24/2007, affidamento alla società Equitalia, rateizzazione etc) non hanno sortito gli obiettivi ed i risultati auspicati.

### **Riattazione alloggi di risulta**

Una particolare attenzione sarà posta, nel corso dell'anno 2017, al ripristino funzionale degli alloggi di risulta, già nella disponibilità dell'Azienda. In merito si evidenzia che, grazie all'azione efficace e sinergica degli uffici aziendali, sono stati utilizzati, secondo la modalità e la tempistica prevista, i finanziamenti statali e regionali di cui alla legge 80/2014 e alla "Legge di Stabilità Regionale 2015" appositamente stanziati per la manutenzione e recupero di alloggi sfitti nei vari comuni della provinciale. Per cui l'attività già intrapresa nel 2016, che ha già portato alla riattazione di n. 30 alloggi, proseguirà nell'esercizio 2017 in cui si prevede il ripristino di ulteriori n. 60 alloggi da consegnare agli aventi diritto utilmente collocati nelle graduatorie. A tal proposito si auspica il rispetto dei tempi previsti dalla legge nell'espletamento delle procedure, da parte delle Commissioni comunali e Provinciali, per la definizione delle graduatoria finalizzata ad una rapida consegna degli alloggi riattati.

### **Manutenzione degli alloggi**

L'Amministrazione, anche per l'anno 2017, valutata la rilevante importanza strategica del settore, si pone l'obiettivo di fornire adeguate risposte alle problematiche manutentive di pronto intervento. Il programma degli interventi previsti per l'esercizio sarà finanziato in parte con i proventi dei canoni di locazione ed in parte utilizzando i fondi di cui alla legge n.560/93 rivenienti dalla vendita degli alloggi di erp .In particolare si prevede una spesa per circa € 1.300.000,00 da destinare, per la quasi totalità, ad opere di manutenzione ordinaria di pronto intervento sul patrimonio edilizio gestito dall'Azienda. Per tali opere è previsto nel 2017 il nuovo appalto, su base triennale e per ambiti territoriali, la cui gara sarà affidata alla SUAB (Stazione Unica Appaltante Regione Basilicata).

## **Attività costruttiva**

Relativamente a tali attività, sono previste nell' esercizio 2017 l' ultimazione e la consegna di n.32 alloggi di erp di nuova costruzione nei comuni di Atella e Filiano. E' previsto altresì, in linea con il programma di reinvestimento dei fondi di cui alla legge 560/93, e previa approvazione dello stesso da parte della Regione Basilicata, l' avvio dei programmi costruttivi di erp previsti a Potenza per n.36 alloggi, a Melfi per n.12 alloggi nell' ambito del programma complessivo di ricostruzione dei 123 alloggi demoliti e a Maratea per n.9 alloggi mediante il completamento di un immobile acquistato nell' abitato di Maratea da destinare ai conduttori del fabbricato ATER di via Giardelli da demolire per problematiche idrogeologiche connesse al sito su cui insiste l' immobile. E' ricompresa, nel programma 2017, anche la realizzazione di opere di urbanizzazione per circa €400.000,00 nel quartiere di "Buculetto" della città di Potenza.

Sempre nell' esercizio si prevede nel primo quadrimestre 2017 la consegna dei lavori che riguarda la costruzione di n. 64 alloggi di edilizia convenzionata-agevolata nel Comune di Potenza in loc.tà Macchia Giocoli. L' intervento sarà realizzato in parte con un contributo regionale pari a circa € 25.000,00 ad alloggio ed in parte in esclusivo autofinanziamento da parte dell' Azienda.

In definitiva, concludendo l' Amministratore, evidenzia che nell' esercizio 2017, relativamente all' attività costruttiva si prevede di movimentare, in relazione alle varie fasi di sviluppo dell' opera (progettazione, affidamento, esecuzione e consegna degli alloggi) n. 153 alloggi tra nuove costruzioni e recupero, dato certamente significativo nel contesto nazionale dell' edilizia residenziale pubblica.

A questo punto interviene il componente D' Adamo che, in relazione a quanto esposto ed evidenziato nell' intervento, elogia il lavoro fin qui svolto dall' Amministratore improntato ad una gestione dell' ATER attenta ed oculata ma efficace nel raggiungimento degli obiettivi e risultati prefissati.

L' Amministratore evidenzia in particolare il suo impegno teso a migliorare i rapporti degli uffici aziendali con le Amministrazioni comunali e con l' inquilinato, assicurando una presenza più assidua sui territori finalizzato alla riduzione dei tempi e delle procedure tecnico-amministrative inerenti le istanze degli utenti.

Il sig. D' Adamo pone a questo punto all' attenzione dei presenti la presenza di un gran numero di abitazioni sfitte nei centri storici dei nostri comuni, dovuta principalmente allo spopolamento e migrazione dei giovani e chiede se l' ATER potrebbe acquistare direttamente dai privati tali immobile e destinarli ad attività ricettive e turistiche.

A tal riguardo l' Amministratore evidenzia l' impossibilità dell' ATER di procedere a tali iniziative in quanto non previste nelle funzioni proprie di cui alla legge n.29/96 in quanto deputata ad operare nel settore dell' erp con finalità prettamente sociali. In ogni caso fa presente che sul tema del recupero dei centri storici si è aperto da anni un nutrito e interessante dibattito, ma occorre a suo avviso, secondo azioni mirate, di concerto con le Regione Basilicata e le Amministrazioni comunali, mettere in campo strategie e norme legislative finalizzate ad interventi in quei centri dove risulta ancora alta la richiesta di abitazioni e dove sussistono le migliori condizioni per il reinsediamento abitativo. E' intenzione dell' Amministratore riaprire un tavolo di lavoro con le parti interessate per avviare, altresì, un processo

che consentirebbe di limitare nuova cementificazione sui territori, rivitalizzando gli stessi, immettendo sul mercato abitazioni sociali con canoni sostenibili.

Non essendoci altri interventi l'Amministratore passa ad illustrare il 2° punto dell'o.d.g. e propone al Comitato alcune modifiche al Regolamento interno di funzionamento dello stesso, in quanto più volte è stato dichiarato non valido per la mancanza della maggioranza semplice ( 50% +1) dei componenti. Le modifiche proposte consentirebbero, nel futuro di considerare legittimamente valida la seduta del Comitato, anche in seconda convocazione, con almeno tre componenti compreso il Presidente.

I presenti concordano unanimemente sulla proposta di modifica

Terminati gli interventi il Comitato, all'unanimità dei presenti, esprime parere favorevole

- sul Bilancio di Previsione 2017 e triennale 2017-2019.

- sulla modifica del Regolamento interno di funzionamento del Comitato

Il Regolamento modificato viene allegato agli atti del presente verbale.

Alle ore 12,00 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 Domenico Esposito

Il Comitato

F.to Donato	GRUOSSO
F.to Vito	D'ADAMO
F.to Giorgia	BRIENZA
F.to Domenico	PACE
F.to Pietro	METASTASIO