

Verbale n.2/2025

L'anno duemilaventicinque, il giorno 03 del mese di novembre, alle ore 10.00, presso la sede legale dell'Ente in Potenza alla via Manhes n. 33, previa convocazione dell'Amministratore Unico p.t. del 30/10/2025, prot. n. 10557, si è riunito il Comitato Provinciale di Indirizzo per discutere il seguente o.d.g.:

- Bilancio Preventivo 2025;
- Varie ed eventuali.

Sono presenti:

Nicola Pietro	SALVIA	Amministratore Unico ATER	Presidente
Enzo	RITORTI	Rappresentante Regione Basilicata	Componente
Rosanna	GIARDIELLO	Rappresentante Regione Basilicata	Componente
Pietro	METASTASIO	Rappresentante SICET	Componente
Vincenzo	OSTUNI	Rappresentante ANCI	Componente

Risultano assenti:

Nicola	LISTA	Rappresentante Regione Basilicata	Componente
Umberto	VITA	Rappresentante ANCI	Componente
Romano	TRIUNFO	Rappresentante ANCI	Componente
Giorgia	BRIENZA	Rappresentante SUNIA	Componente

Presente, altresì, l'ing. Pierluigi ARCIERI, nella qualità di Direttore dell'ATER.

L'Amministratore chiama a fungere da Segretaria la dipendente Rag. Lucia Laurino che procederà a verbalizzare la riunione.

Lo stesso introduce la discussione, riportandosi a quanto già espressamente illustrato nella seduta precedente relativamente alla situazione economica al 31/12/2024, confermando un disavanzo economico dell'esercizio, pari ad Euro 850.659,30 a fronte di una situazione contabile di competenza che presenta invece un avanzo pari ad Euro 1.718.976,27.

Evidenzia che tali dati trovano riscontro ovviamente nel Bilancio di Previsione 2025, quest'anno redatto per la prima volta sulla base del decreto legislativo n. 126/2014 con il quale sono state apportate modifiche al D.Lgs. n. 118/2011, in materia di armonizzazione dei sistemi contabili.

Sottolinea che il documento contabile è stato predisposto con ritardo, determinatosi soprattutto per la notoria grave carenza di personale, laddove a fronte di un organico di 60 unità, risultano invece attualmente in servizio solo 35 dipendenti, due delle quali attualmente in astensione dal lavoro per gravidanza, con un deficit di 25

unità soprattutto nel settore contabile.

L'Amministratore comunica quindi che, compatibilmente con i mezzi finanziari e il PIAO adottato, si procederà ad effettuare nuove assunzioni tramite mobilità volontaria e bandi di concorso che porteranno ad un miglioramento della situazione, sia per il personale attualmente molto gravato dai carichi di lavoro, molto provato da tale situazione, che per gli assegnatari che non trovano pronte ed immediate risposte alle loro richieste.

Dopo aver illustrato la situazione attuale dell'Ente, ulteriormente aggravata anche dall'annosa questione dell'imposizione IMU che non dovrebbe gravare sugli alloggi sociali, passa ad illustrare gli obiettivi che si intendono realizzare:

1. efficientamento energetico, quale obiettivo prioritario;
2. riqualificazione dei centri storici urbani, spesso interessati da fenomeni di degrado, anche per mancanza di un tavolo di concertazione tra Comuni e Regione.

Comunica che altro obiettivo strategico è costituito dalla inevitabile revisione della Legge Regionale n. 24/2007, relativa alle norme per l'assegnazione, la gestione e la determinazione dei canoni degli alloggi di e.r.p.. Precisa, a tal fine, che intende programmare incontri periodici e cadenzati, coinvolgendo anche il personale, per pervenire ad una proposta organica - da inviare alla regione Basilicata - per consentire la modifica dell'attuale impianto legislativo che permetta di risolvere una serie di problematiche, soprattutto in materia di determinazione del canone di locazione che, attualmente, non avviene su base I.S.E.E., laddove potrebbe rappresentare un dato certo relativo alla verifica biennale dei redditi.

Illustra la costituzione, nel Bilancio di Previsione, e secondo quanto previsto dal D.Lgs. 118/2011, del FONDO CREDITI di DUBBIA ESIGIBILITA' (di seguito F.C.D.E.). Si sofferma sulla tematica della morosità e, in particolare, sulla circostanza che, pur avendo fatto un massiccio ricorso all'istituto dell'ingiunzione fiscale, l'incasso dei canoni non ha raggiunto le aspettative sperate. Evidenzia che la morosità produce ripercussioni di ordine psicologico, ovvero di condizionamento, oltremodo deleterie, in quanto ingenera nei tanti assegnatari onesti un sentimento di sfiducia nei confronti dell'ATER di Potenza. Si sofferma, inoltre, anche sul tema di una morosità fittizia, ovvero quella che, pur correttamente contabilizzata, deriva da assegnatari che non presentano i redditi e vengono, pertanto, inseriti in fascia di canone sanzionatorio.

Successivamente illustra gli interventi programmati, suddivisi in base a varie tipologie di finanziamento, ovvero:

- interventi di manutenzione a rottura, cioè interventi immediati e necessari per rendere l'alloggio abitabile, con fondi a carico dell'Azienda;
- interventi di manutenzione straordinaria nei comuni di Anzi Pignola Tolve e Tito, da finanziarsi - per un importo di circa 3 milioni di euro - con i proventi ex Legge n. 560/93 e la cui proposta di reinvestimento è in attesa di approvazione da parte della regione Basilicata;
- interventi di efficientamento energetico su interi immobili di proprietà dell'Azienda;

- interventi di efficientamento energetico a valere sui fondi PO-FESR 2014-2020, nei Comuni di Chiaromonte, Pescopagano, Abriola, già completati mentre i lavori nei comuni di Francavilla in Sinni, Atella, Senise e Rionero ancora in corso di ultimazione;
- interventi di riattazione alloggi di risulta nei comuni di Atella, Potenza, Rionero, Filiano e Tito, la cui proposta relativa al programma di reinvestimento dei fondi derivanti dal piano di vendita, ex Legge 560/93, incamerati a tutto il 31.12.2023, è stata approvata con D.C.R. n.167 del 14/10/2025 per Euro 1.149.935,30;
- interventi di manutenzione straordinaria, a valere sui fondi di cui al D.L. n. 47/2014 convertito dalla Legge n. 80/2014, con delibera di Giunta regionale n. 566 G.R. 30.09.2025 sono stati finanziati progetti di Melfi Via Riccione 1 e Via Livorno 1, Rionero Via Sinisgalli n.1, Palazzo S.G., Latronico, Paterno, San Paolo Albanese, San Fele per un totale di Euro 1.841.782,65;

Relativamente ai lavori di costruzione di n. 64 alloggi di edilizia convenzionata ed agevolata alla località Macchia Giocoli del Comune di Potenza, dopo aver rescisso il contratto per una serie di difficoltà con l'impresa Meridiana, l'Ente ha appaltato i lavori di completamento, per Euro 1.174.244,29, che dovrebbero essere conclusi nel I semestre 2026.

In tale situazione, l'Amministratore Unico comunica che chiederà massima collaborazione a tutti, ovvero Comuni, Regione, Associazioni di categoria, utenti e dipendenti, soprattutto in considerazione delle particolari finalità sociali che l'Ente è tenuto a perseguire.

Interviene il sig. Ritorti Enzo il quale suggerisce di fare più incontri nei comuni con i cittadini per raccogliere le varie problematiche, dichiarandosi favorevole all'adozione del bilancio di previsione.

Interviene l'Architetto Rosa Giardiello la quale, ricollegandosi al tema di una morosità indotta per motivi psicologici che sfocia in un vero e proprio problema sociale, ritiene necessario porre in essere azioni e comportamenti mirati a far comprendere agli inquilini che la lotta alla morosità produrrebbe benefici nel loro stesso interesse. Evidenzia, in proposito, che la comunicazione rappresenta uno strumento da utilizzare molto importante e chiede se siano state previste figure specializzate in questo tipo di attività.

Relativamente al tema della imposizione IMU sugli alloggi sociali si ritiene pienamente d'accordo sulla necessità di pervenire alla chiara individuazione e definizione del principio della non assoggettabilità degli alloggi di erp. Inoltre chiede, relativamente ai finanziamenti ancora sospesi, di conoscere a quale livello si è inceppato il meccanismo teso all'erogazione.

Interviene il sig. Pietro Metastasio il quale, preliminarmente, si dice favorevole ad avviare ogni più opportuna iniziativa tesa a sancire l'esonero del pagamento dell'IMU per gli alloggi sociali.

Per quanto riguarda la denuncia degli occupatori abusivi, evidenzia la opportunità che le varie fattispecie vengano accertate e verificate direttamente dall'ATER, a prescindere dalla segnalazione che potrebbe pervenire anche da terzi.

Rappresenta l'opportunità, ai fini della verifica della situazione reddituale, di effettuare controlli puntuali sulla

dichiarazione dei redditi e non già dell'ISEE.

Auspica, infine, che si intensifichino gli interventi di manutenzione ai fabbricati, alcuni dei quali interessati dalla caduta di calcinacci.

Da ultimo interviene il Sindaco di Sant'Angelo Le Fratte, Geom. Ostuni Vincenzo che evidenzia l'opportunità di attenzionare la fattispecie degli alloggi vuoti e non riattati e quindi non immediatamente pronti per essere assegnati, con conseguenti problematiche sicuramente non risolvibili nel breve periodo.

L'Amministratore, in risposta alle osservazioni formulate dai presenti, evidenzia che i dipendenti dell'Ente già svolgono attività di informazione rivolta agli utenti, ritenendo comunque auspicabile dotarsi di figure professionali specifiche.

Relativamente al tema dei finanziamenti, auspica che la Regione Basilicata possa attenzionare, quale priorità politica, il tema della casa.

In materia di occupazioni abusive, concorda sulla circostanza che non devono essere i cittadini a segnalare tali situazioni ed auspica un più incisivo intervento e collaborazione delle varie istituzioni, quali amministrazioni comunali e polizia locale.

Assicura, infine, che l'Ente si impegnerà in maniera più incisiva sul problema della riattazione degli alloggi di risulta da consegnare agli aventi titolo.

Ultimati gli interventi il Comitato, all'unanimità dei presenti, esprime parere favorevole all'adozione del Bilancio di Previsione 2025 dell'ATER di Potenza.

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

Il Presidente
F.to Nicola Pietro Salvia

Il Comitato
F.to Rosanna Giardiello
F.to Enzo Ritorti
F.to Pietro Metastasio
F.to Vincenzo Ostuni