



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

Via Manhes, 33 – 85100 – POTENZA – tel. 0971413111 – fax. 0971410493 – www.aterpotenza.it
URP – NUMERO VERDE – 800291622 – fax 0971 413201

U.D. "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

DETERMINAZIONE n. 271/2025

OGGETTO: | ASSEGNOTARI VARI - ANNULLAMENTO MOROSITA'.

L'anno duemilaventicinque, il giorno 11 del mese di dicembre, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRETTORE

(ing. Pierluigi ARCIERI)

PREMESSO

- che nei ruoli aziendali risultano iscritti vari conduttori di alloggi e locali il cui rapporto di locazione è cessato da diverso tempo per intervenuta riconsegna degli immobili, ovvero per alienazione dei medesimi;
- che, alla data di intervenuta cessazione dal ruolo, residua una morosità per canoni di locazione o quote accessorie;
- che risultano, inoltre, contratti attualmente attivi, relativamente ai quali sussiste una situazione di morosità;
- che la morosità contabilizzata, tuttavia, non può costituire oggetto di recupero, atteso che sono state accertate le seguenti fattispecie:
 - carenza di documentazione relativa al rapporto contrattuale;
 - contabilizzazione di quote accessorie in epoca successiva alla alienazione del bene immobile;
 - contabilizzazione di canoni in epoca successiva al rilascio;
 - ritardi nella ripresa in possesso dell'immobile rispetto alla volontà manifestata dal conduttore;
 - rilascio atto di quietanza in presenza di credito irrisorio;
 - contabilizzazione di quote accessorie in carenza del titolo giustificativo delle medesime;
 - carenza di elementi per la individuazione dei dati anagrafici del debitore;
 - contabilizzazione di canoni per immobili momentaneamente non disponibili;
 - decesso debitore;
 - rinuncia eredità;
 - applicazione dell'art. 39-bis della L.R. n. 24/2007;
 - compensazione per intervenuta esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria;
 - rideterminazione successiva dei canoni, in applicazione dell'art. 38, comma 3°, della L.R. n. 24/2007;
 - erronea fatturazione;

VERIFICATO

- che, tuttavia, non sono state operate le conseguenti correzioni sulle posizioni contabili degli ex locatari/locatari;
- che, pertanto, si rende necessario procedere all'annullamento dei rispettivi importi, trattandosi di crediti inesistenti poiché erroneamente contabilizzati, di irrisorio importo, inesigibili, ovvero fatti oggetto di rideterminazione;

DATO ATTO, altresì, della insussistenza di cause di conflitto di interessi, anche potenziale, del sottoscritto Dirigente rispetto all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/90 e dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

VISTA la disposizione n. 4, adottata dall'Amministratore Unico p.t. in data 11.09.2025 con la quale lo scrivente è stato nominato titolare ad interim dell'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse" dell'ATER di Potenza;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/01;

VISTA la Legge Regionale n. 12/96;

VISTA la Legge Regionale n. 29/96;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 100 del 22.12.2022 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda e sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

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

RITENUTA la regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente determinazione;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

D E T E R M I N A

1. di rettificare l'importo complessivo di € 53.195,19 per annullamento di canoni di locazione, quote di ammortamento e quote accessorie, contabilizzate e non dovute in virtù della narrativa che precede;

2. di annullare:
 - i residui attivi per l'importo di € 31.398,28;
 - gli importi in c/competenza per € 21.796,91;
3. di contabilizzare le operazioni relative sulle rispettive posizioni degli utenti, come indicato nella tabella infra riportata;
4. di incamerare l'importo complessivo di € 348,01, versato a titolo di deposito cauzionale dai sigg.ri:
 - Mirauda Rosa, codice contratto 2404, per € 76,95;
 - Pastore Adele, codice contratto 2393, per € 48,78;
 - Latorraca Emmanuella, codice contratto 4620, per € 222,28;
4. di approvare, conseguentemente, la spesa € 348,01;
5. di liquidare e pagare, in favore:
 - a) della sig.ra Mirauda Rosa e, per essa, all'ATER di Potenza mediante versamento sul c/c postale intestato all'Azienda, l'importo di € 76,95, con accredito sulla posizione contabile n. 2404;
 - b) della sig.ra Pastore Adele e, per essa, all'ATER di Potenza mediante versamento sul c/c postale intestato all'Azienda, l'importo di € 48,78, con accredito sulla posizione contabile n. 2393;
 - c) della sig.ra Latorraca Emmanuella e, per essa, all'ATER di Potenza mediante versamento sul c/c postale intestato all'Azienda, l'importo di € 222,28, con accredito sulla posizione contabile n. 4620

La presente determinazione, costituita da n. 5 facciate, diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile 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
(ing. Pierluigi ARCIERI)
F.to: Pierluigi Arcieri

| COD. CONTRATTO | NOMINATIVO | LOCALITA' | MOROSITA' | IMPORTO DA ANNULLARE | IN C/COMPETENZA | IN C/RESIDUI | MOTIVAZIONE | |
|----------------|------------|--------------------|-------------|----------------------|--------------------|--------------------|--|--|
| OMISSIS | | | € 143,30 | € 143,30 | € 143,30 | | Canoni mensilità di novembre e dicembre 2025 per intervenuta riconsegna alloggio. | |
| | | | € 183,73 | € 106,78 | € 106,78 | | Canoni non dovuti per intervenuta riconsegna. Differenza di € 76,95 mediante incameramento del deposito cauzionale. | |
| | | | € 139,67 | € 93,16 | € 93,16 | | Canoni mensilità di novembre e dicembre 2025 per intervenuta riconsegna alloggio. Differenza di € 48,78 mediante incameramento deposito cauzionale | |
| | | | € 166,43 | € 166,43 | € 165,26 | € 1,17 | Canoni mensilità di novembre e dicembre 2025 per intervenuta riconsegna alloggio. Irrisorietà credito residuo | |
| | | | € 11.257,07 | € 11.257,07 | € 3.708,96 | € 7.548,11 | Alloggio riconsegnato. Assegnataria deceduta senza eredi obbligati | |
| | | | € 11.857,53 | € 11.857,53 | € 3.537,48 | € 8.320,05 | Canoni mensili marzo 2022/dicembre 2025 per intervenuta riconsegna alloggio. Assegnatario deceduta senza eredi obbligati | |
| | | | € 88,38 | € 88,38 | € 88,38 | | Canoni mensilità ottobre/dicembre 2025 per intervenuta riconsegna alloggio | |
| | | | € 281,20 | € 58,92 | € 58,92 | | Canoni mensilità di novembre e dicembre 2025 per intervenuta riconsegna alloggio. Differenza di 222,28 mediante incameramento deposito cauzionale. | |
| | | | € 6.335,46 | € 3.094,79 | € 3.094,79 | | Annnullamento parziale indennità occupazione abusiva mese di dicembre 2025 per erronea contabilizzazione dovuto | |
| | | | € 17.330,13 | € 17.330,13 | € 3.277,08 | € 14.053,05 | Riconsegna alloggio a seguito di intervenuta decadenza | |
| | | | | € 318,76 | € 318,76 | | Canoni mensilità novembre/dicembre 2025 per intervenuta riconsegna alloggio | |
| | | | | € 52,13 | € 52,13 | | Canone mese di dicembre 2025 per intervenuto acquisto immobile | |
| TOTALI | | € 48.153,79 | | € 44.567,38 | € 14.645,00 | € 29.922,38 | | |

| COD. CONTRATTO | NOMINATIVO | LOCALITA' | MOROSITA' | IMPORTO DA ANNULLARE | IN C/COMPETENZA | IN C/RESIDUI | MOTIVAZIONE |
|---------------------------|------------|-----------|--------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--|
| OMISSIS | | | € 5.619,90 | € 5.619,90 | € 4.146,00 | 1.473,90 € | Fatturazione intervenuta in data successiva alla riconsegna dell'alloggio |
| | | | € 84,76 | € 84,76 | € 84,76 | | Canone mensilità dicembre 2025 per intervenuto acquisto alloggio. |
| | | | € 309,10 | € 309,10 | € 309,10 | | Canone mensilità dicembre 2025 per intervenuto acquisto alloggio. |
| | | | € 95,30 | € 95,30 | € 95,30 | | Canoni mensilità di novembre e dicembre 2025 per intervenuto acquisto alloggio. |
| | | | € 281,64 | € 281,64 | € 281,64 | | Canoni mensilità di novembre e dicembre 2025 per intervenuto acquisto alloggio. |
| | | | € 2.029,92 | € 2.029,92 | € 2.029,92 | | Quote di ammortamento luglio/ottobre 2025 per versamento anticipato residuo prezzo di cessione |
| | | | € 53,98 | € 53,98 | € 53,98 | | Canoni mensilità maggio/giugno 2025 per ritardo nella riconsegna alloggio. |
| | | | € 153,21 | € 153,21 | € 151,21 | € 2,00 | Canone ottobre 2025 per intervenuto acquisto alloggio. |
| TOTALI | | | € 8.627,81 | € 8.627,81 | € 7.151,91 | € 1.475,90 | |
| TOTALE COMPLESSIVO | | | € 56.781,60 | € 53.195,19 | € 21.796,91 | € 31.398,28 | |

U.D. : "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

DETERMINAZIONE n. 271/2025

OGGETTO: | ASSEGNOTARI VARI - ANNULLAMENTO MOROSITA'.

L'ESTENSORE DELL'ATTO (rag. Luciana FIORE) F.to: Luciana Fiore

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto attesta l'avvenuta istruttoria degli atti necessari e di averli adeguatamente valutati ai fini della proposta della presente determinazione e che, ai sensi dell'art.6-bis della legge n. 241/90, come introdotto dalla legge n. 190/2012, in merito al relativo procedimento non sussistono elementi, situazioni e circostanze per conflitto di interessi tali da giustificare e necessitare l'astensione dal procedimento.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(rag. Luciana FIORE)

F.to: Luciana Fiore

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:
capitolo n. _____ impegno (provv./def.) n. _____ € _____

capitolo n. _____ impegno (provv./def.) n. _____ € _____

Entrate:
capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

UNITA' DI DIREZIONE
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRETTORE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

data _____

F.to: Pierluigi Arcieri