



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:	ASSEGNATARI 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 suesposta 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		Annullamento 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	€ 318,76		Canoni mensilità novembre/dicembre 2025 per intervenuta riconsegna alloggio
			€ 52,13	€ 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	

OGGETTO:	ASSEGNATARI 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	(prov./def.)	n.	_____	€	_____
----------	----	-------	---------	--------------	----	-------	---	-------

capitolo	n.	_____	impegno	(prov./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