

Verbale n.1/2026

L'anno duemilaventisei il giorno 30 del mese di settembre, alle ore 09.30, presso la sede legale dell'Ente in Potenza alla via Manhes n. 33, previa convocazione dell'Amministratore Unico p.t. del 28/09/2026, prot. n. 0007794, si è riunito il Comitato Provinciale di Indirizzo per discutere il seguente o.d.g.:

- Bilancio Preventivo 2026;
- Varie ed eventuali.

Sono presenti:

Nicola Pietro	SALVIA	Amministratore Unico ATER	Presidente
Enzo	RITORTI	Rappresentante Regione Basilicata	Componente
Rosanna	GIARDIELLO	Rappresentante Regione Basilicata	Componente
Giorgia	BRIENZA	Rappresentante SUNIA	Componente
Pietro	METASTASIO	Rappresentante SICET	Componente

Risultano assenti:

Nicola	LISTA	Rappresentante Regione Basilicata	Componente
Umberto	VITA	Rappresentante ANCI	Componente
Domenico	SENZATELA	Rappresentante UNIAT	Componente
Vincenzo	OSTUNI	Rappresentante ANCI	Componente
Romano	TRIUNFO	Rappresentante ANCI	Componente

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

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

Accertata la validità della seduta, l'Amministratore Unico apre i lavori scusandosi per le ridotte tempistiche di convocazione. Prende quindi la parola l'architetto Giardiello Rosanna che sottolinea come, pur apprezzando la telefonata di cortesia da parte della segreteria a seguito della p.e.c. di convocazione, non vi è stato il tempo materiale per prendere visione degli allegati, risultati piuttosto numerosi.

Chiarito ciò, l'Amministratore passa alla trattazione dei punti all'ordine del giorno, evidenziando subito che il bilancio preventivo è stato redatto per il secondo anno, in continuità con il primo bilancio armonizzato adottato per l'esercizio 2025, 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.

Purtroppo le linee di azione e di indirizzo dell'Ente sono simili all'anno precedente, soprattutto per garantire il rispetto del pareggio complessivo del bilancio, non facile per i nuovi dettami legislativi di cui sopra.

L'Amministratore preliminarmente evidenzia la grave carenza di personale che incide direttamente sulla gestione del patrimonio complessivo di 5.292 alloggi. Sottolinea altresì la necessità dell'accantonamento obbligatorio del Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità (FCDE) che per il triennio 2026-2028, calcolato sulla media quinquennale della morosità relativa agli ultimi bilanci approvati, risulta essere di Euro 2.254.388,30 per ciascuna annualità e comunque, maggiore dell'anno precedente, con una percentuale pari al 31,83% che applicata allo stanziamento dei canoni di locazione è pari ad Euro 7.082.000,00 per tutto il triennio.

A tal proposito, passa subito ad illustrare e soffermarsi sulla questione della morosità, concentrata soprattutto negli assegnatari collocati nelle fasce A1/A2, negli abusivi ed utenti sanzionati per mancata presentazione dell'autocertificazione anagrafico-reddituale. Rileva purtroppo, con rammarico, come a quasi due anni dall'inizio del mandato, non sia stato ancora raggiunto alcun risultato significativo in merito, precisando come questo non sia in alcun modo imputabile né all'Ente né alla gestione aziendale.

Evidenzia, altresì, che l'approvazione tardiva del Bilancio di Previsione 2025, ha comportato l'impossibilità di dar corso alle assunzioni programmate, stante la scadenza della validità dell'atto di programmazione del fabbisogno di personale che necessita, oramai, di essere aggiornato. L'Amministratore sottolinea l'urgenza di procedere a nuove assunzioni evidenziando una carenza di organico soprattutto nel settore finanziario. Sottolinea che per il personale è stata stanziata in Bilancio la somma di Euro 2.650.500,00.

Passa poi ad illustrare l'attività relativa alla manutenzione degli alloggi suddivisa in interventi di manutenzione a rottura, interventi di manutenzione straordinaria ed interventi di efficientamento energetico, alcuni dei quali già conclusi con l'approvazione degli atti di contabilità finale nei comuni di Chiaromonte, Pescopagano e Abriola. Precisa che relativamente agli interventi da effettuare nei comuni di Atella, Francavilla in Sinni, Senise e Rionero in Vulture si è nella fase di approvazione dei progetti esecutivi da parte della Regione Basilicata per poter procedere successivamente all'indizione delle relative procedure di gara ed all'esecuzione dei lavori.

Illustra altri interventi di manutenzione straordinaria da eseguire nel corso del triennio e finanziati a valere sui fondi di cui al D.L. 28.03.2014, n.47, conv. dalla Legge 23 maggio 2014, n.80, nei comuni di Melfi, Rionero in Vulture e n.6 alloggi nei comuni vari (Palazzo S. Gervasio, Paterno ecc.), lavori ancora in fase di progettazione.

Comunica che è stato finanziato un intervento di efficientamento energetico di n.2 fabbricati per n.36 alloggi in località Macchia Romana nel Comune di Potenza per Euro 2.160.000,00 a valere sui fondi di cui al D.L. 6 maggio 2021 n.59, con nota prot.n. 53081 del 12/03/2026 della Regione Basilicata. Precisa che all'esito dell'approvazione del presente bilancio si potrà procedere alla presentazione del progetto esecutivo ed all'appalto dei relativi lavori.

L'Amministratore si sofferma velocemente sui lavori per il completamento di 9 alloggi nel comune di Maratea, in corso di ultimazione per fine anno, nonché quello relativo al completamento di 64 alloggi nel Comune di

Potenza in località Macchia Giocoli, la cui ultimazione probabilmente slitterà nel primo trimestre del 2027 con la conseguente probabilità di pubblicare un nuovo bando, tenuto conto che molti degli attuali prenotatari utilmente collocati in graduatoria potrebbero non avere più interesse all'acquisto degli alloggi.

L'Amministratore conclude il suo intervento richiamando l'attenzione sul tema della morosità ed in particolare evidenzia l'elevata incidenza della morosità incolpevole e di quella determinata dalla mancata presentazione delle autocertificazioni anagrafico-reddituale. Rileva, altresì, come a seguito di sopralluoghi effettuati, sia stato possibile constatare il grave degrado e la fatiscenza in cui versano molti alloggi.

Con amarezza rileva il mancato utilizzo dei finanziamenti di cui al P.N.R.R. ed auspica di poter risolvere tutta una serie di problematiche territoriali. In particolare fa riferimento al complesso edilizio denominato "Serpentone" di Potenza, inserito tra l'altro nel Piano di vendita, i cui alloggi sono purtroppo inalienabili per la mancanza di convenzione relativa alla concessione del diritto di superficie, ed in generale ad altri alloggi sparsi nella provincia di Potenza. Alloggi che andranno censiti e suddivisi per micro aree, con il coinvolgimento degli stessi Sindaci al fine di ottenere un censimento preciso degli alloggi sfitti, occupati e fatiscenti. Si attende quindi fiduciosi la pubblicazione dei decreti attuativi del Piano Casa adottato dal Governo al fine di definire le modalità di impiego dei finanziamenti.

Interviene il Sig. Pietro Metastasio, il quale, riferendosi alla nuova graduatoria provvisoria stilata dal Comune di Potenza per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P., rileva come la stessa sia stata redatta utilizzando l'Intelligenza Artificiale in maniera meramente automatica ed asettica; evidenzia, di contro, come l'esame diretto da parte delle Commissioni consenta di affrontare concretamente le complesse esigenze degli assegnatari. Il rappresentante sindacale rileva altresì la mancata richiesta, da parte dell'Ente, delle autocertificazioni anagrafico-reddituale biennali relative all'anno 2025.

Sottolinea che i tavoli di confronto devono servire a individuare le priorità di intervento e ad analizzare le problematiche territoriali, evidenziando come diverse segnalazioni di occupazioni abusive siano rimaste ad oggi inevase e come il fenomeno della morosità continui a crescere.

L'Amministratore Unico, a tal proposito, ribadisce l'importanza delle Commissioni Provinciali ai fini della corretta redazione delle graduatorie e richiama ancora una volta la strutturale carenza di fondi destinati alla manutenzione e al ripristino degli alloggi.

Interviene il Sig. Ritorti Enzo, il quale, nel rimarcare nuove norme di assegnazione degli alloggi, anche in virtù delle novità introdotte dal recente Piano Casa, sottolinea l'opportunità di avviare un capillare censimento da parte di ogni Comune della provincia, finalizzato a rendicontare il numero effettivo di alloggi sfitti, occupati e fatiscenti. Propone la creazione di gruppi di lavoro suddivisi per aree provinciali con lo scopo di far emergere ed esaminare le singole criticità locali.

La Signora Giorgia Brienza nell'auspicare maggiore collaborazione e sinergia tra le Amministrazioni coinvolte, al fine di favorire il reperimento di maggiori risorse finanziarie, si associa a quanto affermato nei precedenti interventi.

Interviene l'Architetto Giardiello Rosanna la quale richiama l'impegno assunto nel corso dell'ultimo incontro relativamente alla necessità di riunirsi in maniera periodica per esaminare tutte le priorità, e per discutere sulle problematiche abitative, evidenziando che in caso contrario, si rischierebbe di svuotare di significato il ruolo e le funzioni del Comitato di Indirizzo.

Sottolinea che a distanza di un anno, la drammaticità della situazione abitativa non è diminuita bensì aumentata. Evidenzia che l'edilizia residenziale pubblica ha la funzione sociale di sostenere le fasce più deboli, le quali spesso scivolano nella morosità incolpevole, rilevando con rammarico come l'ATER si limiti a gestire gli alloggi senza effettuare adeguati investimenti sugli stessi e più in generale sulla tutela del diritto all'abitazione. In particolare evidenzia che l'intero complesso edilizio del Serpentone, costituito da altri fabbricati denominati "Torrette" e "Serpentino", versi ormai in grave stato di degrado e fatiscenza. Esorta pertanto a ricercare soluzioni politiche di più ampio respiro per affrontare in modo organico la situazione.

L'Amministratore Unico precisa che le criticità legate al bilancio impediscono attualmente il regolare svolgimento delle attività ordinarie ed auspica che nel corso del prossimo esercizio si possa registrare un'inversione di tendenza.

Conclude la riunione il Direttore Ing. Pierluigi Arcieri, sottolineando come la redazione del bilancio abbia risentito pesantemente dei frequenti mutamenti normativi. In particolare, precisa che l'obbligatorietà dell'accantonamento al Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità (FCDE) avrebbe generato un disavanzo di notevole entità. Tuttavia, grazie all'interlocuzione promossa dall'Amministratore Unico con la Regione Basilicata, quest'ultima ha adottato una delibera di Giunta con la quale è stato autorizzato lo stralcio delle somme accantonate in bilancio, quali rimborsi da canoni di locazione e alienazione alloggi, che a seguito di leggi ormai ampiamente datate, venivano puntualmente accantonate creando notevoli residui passivi.

Il Direttore conclude il proprio intervento, rammentando che l'Ente è soggetto ad un'ulteriore sofferenza quale quella relativa al pagamento dell'IMU, in ragione del mancato riconoscimento della qualifica di alloggi sociali da parte dei Comuni.

Esaurita la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno, i presenti concordano all'unanimità sulla opportunità di effettuare incontri mensili, programmando quale primo impegno un sopralluogo congiunto nel quartiere Serpentone di Potenza e discussione delle strategie per la reperibilità dei necessari finanziamenti.

Ultimati gli interventi, il Comitato, all'unanimità dei presenti, esprime parere favorevole all'adozione del Bilancio di Previsione 2026 dell'ATER di Potenza.

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

Il Verbalizzante
F.to Lucia Laurino

L'Amministratore Unico
F.to Nicola Pietro SALVIA