



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

Via Manhes, 33 – 85100 – POTENZA – tel. 0971413111 – fax. 0971410493 – www.aterpotenza.it
– NUMERO VERDE – 800291622 – fax 0971413201

U.D. “GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

DETERMINAZIONE n. 173/2026

OGGETTO:	RIDETERMINAZIONE CANONI DI LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE 3486.
----------	---

L'anno duemilaventisei, il giorno 07 del mese di agosto, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRETTORE
Ing. Pierluigi ARCIERI

PREMESSO

- che la sig.ra XXXXX, nata a XXXX il XXXXXX e residente in XXXXX alla Via XXXXX n. 4, con istanza acquisita al protocollo generale n. XXXXX del XXXXXX, avanzava richiesta di voltura del contratto di locazione dell'alloggio, sito all'indirizzo di residenza, originariamente assegnato al defunto coniuge sig. XXXXXXXX;
- che, con determinazione n. 64/2023, adottata dal Dirigente responsabile dell'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse" in data 04.04.2023, veniva riconosciuto il diritto della richiedente alla successione nel contratto di locazione, con conseguente voltura del medesimo;
- che in data 28.04.2026 si procedeva alla sottoscrizione del contratto di locazione, con individuazione del corrispettivo dovuto, a titolo di canone, per un importo di € 55,88;
- che tale corrispettivo veniva quantificato in applicazione degli artt. 23 e ss. della Legge Regionale di Basilicata n. 24/2007;
- che, in particolare, il suddetto importo di € 55,88, calcolato sulla base dei redditi autocertificati dell'anno 2023, veniva richiesto con decorrenza dal mese di maggio 2025;
- che, con note in data 21 maggio-15 giugno 2026, la sig.ra XXXXXX, a mezzo di proprio avvocato di fiducia, richiedeva la restituzione delle "eccedenze di quote di canone" fatturate dall'ATER e pagate dalla locatrice, per un importo complessivo di € 2.441,73;
- che tale somma veniva quantificata, relativamente al periodo giugno 2022-aprile 2025, quale differenza tra il canone mensile fatturato dall'Ente proprietario ed il canone di € 55,88, calcolato in sede di sottoscrizione del contratto di locazione;
- che l'ATER di Potenza, con nota n. 5196 del 23.06.2026, forniva puntuale riscontro in ordine alle modalità di calcolo del canone di locazione anche per il periodo antecedente alla sottoscrizione del contratto di locazione;
- che, in particolare, veniva evidenziato che "il canone di locazione del biennio 2023-2024 è stato calcolato sulla base dei redditi dell'anno 2021, autocertificati dalla sig.ra XXXXXXXX per un ammontare di € 22.601,00";
- che, a seguito di ulteriori interlocuzioni epistolari avvenute con il difensore della sig.ra Marzocchi, veniva definitivamente chiarito che il reddito sulla base del quale calcolare i canoni di locazione nel periodo successivo al decesso dell'originario assegnatario non era quello indicato in sede di autocertificazione da parte della sig.ra Marzocchi, bensì quello derivato dalla sola pensione di reversibilità;
- che, in tal senso, è stato richiesto di autocertificare la situazione reddituale derivante dalla pensione di reversibilità relativa all'anno 2022, "allo scopo di rideterminare il canone di locazione nel periodo giugno 2022-aprile 2025";
- che, con nota acquisita la protocollo generale n. 5853 del 14.07.2026, la sig.ra XXXXXXXX ha trasmesso idonea documentazione, rilasciata dall'INPS, attestante l'importo della pensione di reversibilità percepita nel periodo giugno 2022- dicembre 2025;

DATO ATTO

- che la richiesta di rimborso delle maggior somme corrisposte dalla sig.ra Marzocchi, a titolo di canone di locazione, appare meritevole di accoglimento;
- che si rende necessario procedere alla rideterminazione dei canoni di locazione per il periodo di cui in narrativa;
- che, sulla base della pensione di reversibilità percepita nell'anno 2022, pari ad € 7.743,40, il canone di locazione per il periodo giugno 2022 - dicembre 2024, risulta quantificato in € 900,24, pari ad un canone mensile di € 29,04 (canone annuo pari al 4,50% del reddito imponibile), oltre ad € 30,00 per imposta di bollo bimestrale;

VERIFICATO che, sulla base della documentazione reddituale prodotta relativamente all'anno 2023, il reddito percepito dalla richiedente era pari ad € 14.468,68, diversamente da quello originariamente autocertificato in € 14.902,00;

ATTESO

- che, conseguentemente devono costituire oggetto di ricalcolo anche i canoni di locazione fatturati nel periodo gennaio 2025 agosto 2026;
- che il canone di locazione dovuto è pari ad € 54,26 mensili, (4,50 oltre imposta di bollo bimestrale pari ad € 2,00, per un importo complessivo di € 1.105,20 (€ 1.085,20 canone di locazione + € 20,00 imposta di bollo);
- che il canone di locazione complessivamente dovuto per il periodo giugno 2022-agosto 2026 è pari ad € 2.035,44 ivi compreso imposta di bollo;

VERIFICATO che nel suddetto periodo l'ATER ha fatturato canoni di locazione, per un importo pari a € 6.070,29;

ATTESO che la differenza tra i canoni fatturati e quelli dovuti, per effetto della rideterminazione pari ad € 4.034,85, costituisce oggetto di annullamento;

ACCERTATO che nel periodo di riferimento la sig.ra XXXXXXXXX ha versato complessivamente la somma di € 4.954,72;

ATTESO

- che canoni da corrispondere, come sopra calcolati ammontano complessivamente ad € 2.035,44;
- che si rende necessario pertanto provvedere alla restituzione, in favore della sig.ra XXXXXXXXXXXX, della maggior somma versata, pari ad € 2.919,28 (4.954,72 – 2.035,44);

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;

VISTO l'art. 2 della Legge Regionale di Basilicata 23 dicembre 2025, n. 53 con il quale è stato autorizzato l'esercizio provvisorio del bilancio nel rispetto di quanto previsto al punto 8 dell'allegato 4/2 al D.lgs. 118/2011, fino al 30 aprile 2026;

CONSIDERATO che dal 1 maggio 2026 l'ATER opera in gestione provvisoria;

CONSIDERATO che la gestione provvisoria è limitata all'assolvimento delle obbligazioni già assunte, delle obbligazioni derivanti da provvedimenti giurisdizionali esecutivi e degli obblighi speciali tassativamente regolati dalla legge, al pagamento delle spese di personale, di residui passivi, di rate di mutuo, di canoni, imposte e tasse, ed, in particolare, limitata alle sole operazioni necessarie per evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'ente;

RILEVATO che la spesa, determinata con il presente provvedimento, è contenuta in un dodicesimo di quella complessiva prevista nello specifico capitolo di competenza del Bilancio di Previsione 2025-2027, relativamente alla annualità 2026, approvato con Delibera di giunta Regionale n. 849 del 30.12.2025;

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 considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di annullare la somma di € 6.070,29, comprensiva delle spese accessorie, relativa alla sig.ra Marzocchi Carmela, impropriamente fatturata per il periodo giugno 2022 - agosto 2026;
- 3) di addebitare contestualmente sulla posizione contabile 7428, per il periodo suddetto, l'importo di € 2.035,44;

- 4) di approvare la spese di € 2.919,28;
- 5) di liquidare e pagare, in favore della sig.ra XXXXXX, l'importo di € 2.919,28, quale restituzione delle maggior somme corrisposte e titolo di canone di locazione rispetto a quelle effettivamente dovute.

La presente determinazione, costituita da n. 5 facciate, oltre gli allegati, 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 successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE
(ing. Pierluigi Arcieri)
F.to: Pierluigi Arcieri

OGGETTO:	RIDETERMINAZIONE CANONI DI LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE 3486.
----------	---

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)

F.to: Pierluigi Arcieri

data _____



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

Via Manhes, 33 – 85100 – POTENZA – tel. 0971413111 – fax. 0971410493 – www.aterpotenza.it
– NUMERO VERDE – 800291622 – fax 0971413201

U.D. “GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

DETERMINAZIONE n. 173/2026

OGGETTO:	RIDETERMINAZIONE CANONI DI LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE 3486.
----------	---

L'anno duemilaventisei, il giorno 07 del mese di agosto, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRETTORE
Ing. Pierluigi ARCIERI

PREMESSO

- che la sig.ra XXXXX, nata a XXXX il XXXXXX e residente in XXXXX alla Via XXXXX n. 4, con istanza acquisita al protocollo generale n. XXXXX del XXXXXX, avanzava richiesta di voltura del contratto di locazione dell'alloggio, sito all'indirizzo di residenza, originariamente assegnato al defunto coniuge sig. XXXXXXXX;
- che, con determinazione n. 64/2023, adottata dal Dirigente responsabile dell'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse" in data 04.04.2023, veniva riconosciuto il diritto della richiedente alla successione nel contratto di locazione, con conseguente voltura del medesimo;
- che in data 28.04.2026 si procedeva alla sottoscrizione del contratto di locazione, con individuazione del corrispettivo dovuto, a titolo di canone, per un importo di € 55,88;
- che tale corrispettivo veniva quantificato in applicazione degli artt. 23 e ss. della Legge Regionale di Basilicata n. 24/2007;
- che, in particolare, il suddetto importo di € 55,88, calcolato sulla base dei redditi autocertificati dell'anno 2023, veniva richiesto con decorrenza dal mese di maggio 2025;
- che, con note in data 21 maggio-15 giugno 2026, la sig.ra XXXXXX, a mezzo di proprio avvocato di fiducia, richiedeva la restituzione delle "eccedenze di quote di canone" fatturate dall'ATER e pagate dalla locatrice, per un importo complessivo di € 2.441,73;
- che tale somma veniva quantificata, relativamente al periodo giugno 2022-aprile 2025, quale differenza tra il canone mensile fatturato dall'Ente proprietario ed il canone di € 55,88, calcolato in sede di sottoscrizione del contratto di locazione;
- che l'ATER di Potenza, con nota n. 5196 del 23.06.2026, forniva puntuale riscontro in ordine alle modalità di calcolo del canone di locazione anche per il periodo antecedente alla sottoscrizione del contratto di locazione;
- che, in particolare, veniva evidenziato che "il canone di locazione del biennio 2023-2024 è stato calcolato sulla base dei redditi dell'anno 2021, autocertificati dalla sig.ra XXXXXXXX per un ammontare di € 22.601,00";
- che, a seguito di ulteriori interlocuzioni epistolari avvenute con il difensore della sig.ra Marzocchi, veniva definitivamente chiarito che il reddito sulla base del quale calcolare i canoni di locazione nel periodo successivo al decesso dell'originario assegnatario non era quello indicato in sede di autocertificazione da parte della sig.ra Marzocchi, bensì quello derivato dalla sola pensione di reversibilità;
- che, in tal senso, è stato richiesto di autocertificare la situazione reddituale derivante dalla pensione di reversibilità relativa all'anno 2022, "allo scopo di rideterminare il canone di locazione nel periodo giugno 2022-aprile 2025";
- che, con nota acquisita la protocollo generale n. 5853 del 14.07.2026, la sig.ra XXXXXXXX ha trasmesso idonea documentazione, rilasciata dall'INPS, attestante l'importo della pensione di reversibilità percepita nel periodo giugno 2022- dicembre 2025;

DATO ATTO

- che la richiesta di rimborso delle maggior somme corrisposte dalla sig.ra Marzocchi, a titolo di canone di locazione, appare meritevole di accoglimento;
- che si rende necessario procedere alla rideterminazione dei canoni di locazione per il periodo di cui in narrativa;
- che, sulla base della pensione di reversibilità percepita nell'anno 2022, pari ad € 7.743,40, il canone di locazione per il periodo giugno 2022 - dicembre 2024, risulta quantificato in € 900,24, pari ad un canone mensile di € 29,04 (canone annuo pari al 4,50% del reddito imponibile), oltre ad € 30,00 per imposta di bollo bimestrale;

VERIFICATO che, sulla base della documentazione reddituale prodotta relativamente all'anno 2023, il reddito percepito dalla richiedente era pari ad € 14.468,68, diversamente da quello originariamente autocertificato in € 14.902,00;

ATTESO

- che, conseguentemente devono costituire oggetto di ricalcolo anche i canoni di locazione fatturati nel periodo gennaio 2025 agosto 2026;
- che il canone di locazione dovuto è pari ad € 54,26 mensili, (4,50 oltre imposta di bollo bimestrale pari ad € 2,00, per un importo complessivo di € 1.105,20 (€ 1.085,20 canone di locazione + € 20,00 imposta di bollo);
- che il canone di locazione complessivamente dovuto per il periodo giugno 2022-agosto 2026 è pari ad € 2.035,44 ivi compreso imposta di bollo;

VERIFICATO che nel suddetto periodo l'ATER ha fatturato canoni di locazione, per un importo pari a € 6.070,29;

ATTESO che la differenza tra i canoni fatturati e quelli dovuti, per effetto della rideterminazione pari ad € 4.034,85, costituisce oggetto di annullamento;

ACCERTATO che nel periodo di riferimento la sig.ra XXXXXXXXX ha versato complessivamente la somma di € 4.954,72;

ATTESO

- che canoni da corrispondere, come sopra calcolati ammontano complessivamente ad € 2.035,44;
- che si rende necessario pertanto provvedere alla restituzione, in favore della sig.ra XXXXXXXXXX, della maggior somma versata, pari ad € 2.919,28 (4.954,72 – 2.035,44);

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;

VISTO l'art. 2 della Legge Regionale di Basilicata 23 dicembre 2025, n. 53 con il quale è stato autorizzato l'esercizio provvisorio del bilancio nel rispetto di quanto previsto al punto 8 dell'allegato 4/2 al D.lgs. 118/2011, fino al 30 aprile 2026;

CONSIDERATO che dal 1 maggio 2026 l'ATER opera in gestione provvisoria;

CONSIDERATO che la gestione provvisoria è limitata all'assolvimento delle obbligazioni già assunte, delle obbligazioni derivanti da provvedimenti giurisdizionali esecutivi e degli obblighi speciali tassativamente regolati dalla legge, al pagamento delle spese di personale, di residui passivi, di rate di mutuo, di canoni, imposte e tasse, ed, in particolare, limitata alle sole operazioni necessarie per evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'ente;

RILEVATO che la spesa, determinata con il presente provvedimento, è contenuta in un dodicesimo di quella complessiva prevista nello specifico capitolo di competenza del Bilancio di Previsione 2025-2027, relativamente alla annualità 2026, approvato con Delibera di giunta Regionale n. 849 del 30.12.2025;

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 considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di annullare la somma di € 6.070,29, comprensiva delle spese accessorie, relativa alla sig.ra Marzocchi Carmela, impropriamente fatturata per il periodo giugno 2022 - agosto 2026;
- 3) di addebitare contestualmente sulla posizione contabile 7428, per il periodo suddetto, l'importo di € 2.035,44;

- 4) di approvare la spese di € 2.919,28;
- 5) di liquidare e pagare, in favore della sig.ra XXXXXX, l'importo di € 2.919,28, quale restituzione delle maggior somme corrisposte e titolo di canone di locazione rispetto a quelle effettivamente dovute.

La presente determinazione, costituita da n. 5 facciate, oltre gli allegati, 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 successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE
(ing. Pierluigi Arcieri)
F.to: Pierluigi Arcieri

OGGETTO:	RIDETERMINAZIONE CANONI DI LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE 3486.
----------	---

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)

F.to: Pierluigi Arcieri

data _____