



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

---

**PROGRAMMA BIENNALE (2016 – 2017) DI REINVESTIMENTO DEI FONDI  
DERIVANTI DAL PIANO DI VENDITA ex l. n. 560/93**

L'AMMINISTRATORE UNICO

Domenico ESPOSITO

Potenza, giugno 2016

**PROGRAMMA DI REINVESTIMENTO DEI FONDI  
DERIVANTI DAL PIANO DI VENDITA  
(L. n. 560/93) – biennio di attuazione 2016 - 2017**

**a) scadenza temporale del programma**

Il presente programma comprende l'elencazione degli interventi da realizzare nel biennio 2016-2017, a valere sui fondi già disponibili, nonché il fabbisogno occorrente per la completa attuazione del programma proposto.

**b) ammontare dei flussi finanziari previsti nella durata del programma**

Si prevede di impegnare l'importo complessivo di € 10.000.000 derivante dalle risorse incamerate dall'Azienda a tutto il 31.12.2015.

**c) finalizzazione delle risorse distinte per singole tipologie di intervento**

**c.1 NUOVE COSTRUZIONI**

Località	Descrizione dell'intervento	Finanziamento previsto	Operatore
POTENZA	Costruzione di n. 56 alloggi I° stralcio per n. 36 alloggi (vedi scheda dell'intervento n. 1)	<u>Integrazione finanziamento</u> € 3.100.000,00	ATER
<b>TOTALE</b>		€ <b>3.100.000,00</b>	

**c.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO**

Località	Descrizione dell'intervento	Finanziamento previsto	Operatore
COMUNI VARI	Programma di adeguamento impiantistico, funzionale, riattazione alloggi di risulta, etc... patrimonio ATER (vedi scheda dell'intervento n. 2)	€ 3.800.000,00	ATER
MARATEA	Intervento di recupero e acquisizione di un immobile per n. 9 alloggi (vedi scheda dell'intervento n. 3)	€ 1.100.000,00	
<b>TOTALE</b>		€ <b>4.900.000,00</b>	

**c.3 RIPIANO DEFICIT FINANZIARIO DELL'ATER DI POTENZA** (vedi scheda n. 4) € 2.000.000,00

**RIEPILOGO**

<b>c.1 NUOVE COSTRUZIONI</b>	€ 3.100.000,00
<b>c.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO</b>	€ 4.900.000,00
<b>c.3 RIPIANO DEFICIT FINANZIARIO DELL'ATER DI POTENZA</b>	€ 2.000.000,00
<b>TOTALE DEL PROGRAMMA</b>	€ <b>10.000.000,00</b>

## SCHEDA DELL'INTERVENTO N. 1

### PREMESSE :

Con delibera dell'Amministratore Unico dell'Azienda n. 97 del 14.12.2009 è stato approvato il "IV programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di cui alla Legge n. 560/93 – Biennio 2010-2011".

Con deliberazione del Consiglio Regionale n. 671 del 9 febbraio 2010 è stato approvato il "Programma di reinvestimento dei proventi derivanti dalle vendite degli alloggi ATER di Potenza – Legge 24.12.1993 n. 560".

Il programma, approvato con la succitata delibera n. 671 del 09.02.2010, prevedeva, tra l'altro, un intervento di costruzione di n. 16 alloggi in località Macchia Giocoli nel comune di Potenza per l'importo di € 2.400.000,00 e l'impegno economico, per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e l'acquisizione delle aree relativamente alla costruzione di altri 40 alloggi, sempre in località Macchia Giocoli, per l'importo di € 1.388.645,00.

Tali importi sono stati determinati in relazione ai massimali di costo approvati dalla Regione Basilicata con D.P.G.R. n. 506 del 17.06.1996, secondo l'ultimo aggiornamento, disposto con Determinazione Dirigenziale n. 1136 del 12.11.2008.

Con D.M. in data 8 marzo 2010 sono state assentite alla regione Basilicata le risorse di cui all'art. 2, comma 2, lett. c) del Piano nazionale di edilizia abitativa.

Per l'utilizzo di dette risorse, unitamente alle residue risorse ex-gescal, per un importo complessivo di € 3.862.653,98, il Consiglio Regionale, con deliberazione n. 99 in data 2 febbraio 2011, ha localizzato nel comune di Potenza un programma costruttivo di n. 20 alloggi per un importo di € 2.400.000,00.

La quantificazione degli obiettivi fisici realizzabili è stata effettuata sulla base dei limiti massimi di costo degli interventi di edilizia residenziale pubblica vigenti nella Regione Basilicata nell'anno 2011.

Con nota n. 196713 del 7.11.2012 il "Dipartimento Infrastrutture, OO.PP. e Mobilità della Regione Basilicata ha chiesto, al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti- Direzione Generale per le Politiche Abitative, di poter utilizzare le ulteriori risorse assentite con D.I. 19.12.2011, pari ad € 1.109.978,20 per l'aggiornamento dei costi dei programmi già localizzati nei comuni di Potenza e Matera, al fine di mantenere inalterati gli obiettivi fisici programmati.

Con la nota n. 196713 del 7.11.2012, per l'intervento di costruzione di n. 20 alloggi nel comune di Potenza è stato previsto un importo pari ad € 3.100.000,00 rinveniente dal seguente conteggio :

Risorse D.M. 08.03.2010	Risorse Regionali	Risorse D.M. 19.12.2011	Totali
€ 2.146.150,35	€ 253.849,65	€ 700.000,00	€ 3.100.000,00

Con nota n. 1246 in data 20.01.2013, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ha chiesto di acquisire i nuovi Q.T.E. degli interventi programmati in applicazione dei nuovi massimali di costo.

Con nota prot. 6185 del 22.03.2013 l'Azienda ha trasmesso il nuovo Q.T.E. relativo ai "Lavori di costruzione di n. 20 alloggi in località Macchia Giocoli nel comune di Potenza", aggiornato ai nuovi massimali e comprensivo anche delle spese per acquisizione area, urbanizzazione ed allacciamenti nell'importo complessivo di € 3.100.000,00.

Il Ministero ha assentito il finanziamento integrativo pari ad € 1.109.978,20 e si è attesa del decreto autorizzativo all'utilizzo delle risorse secondo i nuovi Q.T.E. trasmessi.

Per l'intervento di n. 16 alloggi di cui al "IV programma di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di cui alla l. n. 560/93 – Biennio 2010-2011", l'Unità di Direzione "Interventi costruttivi, manutenzione, recupero, espropri", di costruzione ha redatto il relativo progetto preliminare, nell'importo complessivo di € 2.645.000,00.

La copertura economica dell'intervento è compresa nell'importo invariato di € 3.788.000,00 assentito con la deliberazione del Consiglio Regionale n. 671 del 9 febbraio 2010 con la quale è stato approvato il "Programma di reinvestimento dei proventi derivanti dalle vendite degli alloggi ATER di Potenza – Legge 24.12.1993 n. 560".

L'importo per acquisizione area oltre IRAP, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 671 del 9 febbraio 2010, passa da € 1.388.000,00 ad € 1.143.000,00 (1.388.000,00-245.000,00).

Per l'intervento di costruzione di n. 20 alloggi di cui al "Piano nazionale di edilizia abitativa "l'Unità di Direzione "Interventi costruttivi, manutenzione, recupero, espropri", ha redatto il relativo progetto preliminare, nell'importo complessivo di € 3.100.000,00.

L'intervento risulta allo stato finanziato a meno dell'importo integrativo richiesto al Ministero per un ammontare di € 700.000,00.

Con atto n. 52 del 29.10.2014 è stato deliberato :

- 1) di APPROVARE il progetto preliminare, relativo all'intervento di costruzione di n. 16 alloggi di cui al "IV programma di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di cui alla l. n. 560/93 - Biennio 2010-2011", nell'importo complessivo di € 2.645.000,00 distinto come in premessa;
- 2) di APPROVARE il progetto preliminare, relativo all'intervento di costruzione di n. 20 alloggi di cui al "Piano nazionale di edilizia abitativa", nell'importo complessivo di € 3.100.000,00 distinto come in premessa;
- 3) di TRASMETTERE il presente provvedimento, unitamente ai progetti preliminari degli interventi, alla Regione Basilicata per le autorizzazioni di rito.

A seguito di nota della Regione Basilicata prot. 142064 del 7 luglio 2015, il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti ha sostanzialmente rappresentato che l'iter procedurale relativo all'integrazione del finanziamento non era ancora concluso.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 7 aprile 2009 è stato approvato il Piano Operativo, ai sensi degli artt. 15 e 45 della Legge Regionale n. 11 agosto 1999, n. 23, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 17 marzo 2008.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 146 del 10 settembre 2009, è stato stabilito di assegnare all'ATER i lotti, destinati all'edilizia residenziale pubblica, nn. 20 e 21, situati nel Comparto I", all'interno delle zone di nuova espansione residenziale "C4-C4A e C5-C5A" comprese nell'ambito territoriale Malvacaro - Macchia Giocoli del Piano Operativo.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 17 febbraio 2010 è stata approvata la diversa localizzazione dei citati lotti pubblici.

Con determinazione del dirigente dell'U.D. Edilizia e Pianificazione n. 108 del 20 dicembre 2010, sono stati assegnati in diritto di proprietà all'ATER i lotti edificabile nn. 20 e 21 del vigente Piano Operativo per la realizzazione di alloggi, per una volumetria massima di mc 8.272 e 9.337.

Con la citata determinazione n. 108 del 20 dicembre 2010, è stato approvato anche lo schema di convenzione, ai sensi dell'art. 22 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, da stipulare tra il Comune e l'ATER per la concessione in diritto di proprietà dei lotti edificabili nn. 20 e 21.

In data 30 dicembre 2010 è stato sottoscritta, tra l'ATER ed il comune specifica convenzione per la concessione in diritto di proprietà dei lotti edificabili nn. 20 e 21.

Con nota prot. 3463 del 9 febbraio 2011 l'Azienda ha chiesto di poter aderire al consorzio edilizio "Macchia Giocoli Comparto I".

Con nota acquisita al protocollo dell'azienda in data 06.04.2011 prot. 5854 il Rag. Alfonso Lebotti, in qualità di Presidente del C.d.A. del Consorzio Macchia Giocoli Comparto I, ha trasmesso copia della delibera del 23 marzo 2011 con la quale il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di accogliere la domanda di adesione al Consorzio.

In relazione a quanto sopra sono stati corrisposti al Consorzio gli importi di competenza relativi alle opere di urbanizzazione nel contempo eseguite a cura dello stesso Consorzio.

In definitiva si riscontra che :

- 1) l'Azienda ha acquisito, dal comune di Potenza, la proprietà dei lotti 20 e 21, giusta convenzione rep. n. 47071 del 30.12.2010;
- 2) in relazione all'art. 6 della succitata convenzione, l'Azienda ha già adempiuto in merito agli oneri di urbanizzazione;

- 3) con delibera dell'Amministratore Unico n. 52 del 29.10.2014 è stato approvato un progetto, ubicato nel lotto 20, per la costruzione di n. 36 alloggi (finanziato per 16 alloggi con i fondi della legge 560/93 e per 20 alloggi con i fondi ministeriali);
- 4) il progetto è relativo ad un unico organismo e non è suddivisibile;
- 5) l'ufficio competente ha già redatto il progetto esecutivo dell'intervento per n. 36 alloggi;
- 6) sono in corso le procedure per la richiesta del permesso di costruire che potrà essere acquisito nel prossimo mese di marzo;
- 7) allo stato risulta finanziato con fondi regionali un intervento di costruzione per n. 16 alloggi;
- 8) non si ha nessuna certezza dei tempi di conclusione del procedimento di assegnazione dei fondi Ministeriali.

Alla luce di quanto sopra ovvero dell'unitarietà del progetto esecutivo redatto ed approvato, della incertezza dei tempi relativi al finanziamento Ministeriale, si propone :

- 1) di finanziare interamente il progetto relativo alla costruzione di n. 36 alloggi ubicati nel lotto 21 del Comparto 1 con i fondi di cui alla Legge 560/93 secondo il quadro economico che segue;
- 2) di localizzare il progetto di costruzione dei n. 20 alloggi finanziati dal Ministero nell'ambito del "Piano Nazionale di edilizia abitativa" nell'ambito del lotto 21, già acquisito in proprietà dall'Azienda, che presenta una volumetria edificatoria sufficiente; (per tale progetto è già stato redatto il progetto preliminare, non approvato per mancanza di fondi);
- 3) tale progetto potrebbe essere reso esecutivo in tempi brevi, compatibili con la tempistica di approvazione del finanziamento Ministeriale (raggiungendo così un duplice obiettivo : realizzazione di tutti gli alloggi compatibili con le aree e le volumetrie già acquistate dall'Azienda, risposta tempestiva agli aventi titolo collocati nella graduatoria vigente che vede circa 600 richieste di alloggi nel comune capoluogo).

#### **ESTREMI DELLA PROPOSTA :**

L'intervento è relativo alla costruzione di un fabbricato contenente 36 alloggi di edilizia pubblica sovvenzionata, con annesso autorimesse di pertinenza, da realizzarsi nel Comparto 1 del Piano Operativo comunale, all'interno delle zone di nuova espansione residenziale C4-C4A e C5-C5A, comprese nell'ambito territoriale Malvaccaro – Macchia Giocoli, lotto n. 21.

Il fabbricato si compone di 3 corpi di fabbrica, giuntati tra loro, ciascuno dei quali è dotato di un vano scala che serve 12 appartamenti, distribuiti secondo il tipo della casa in linea, su cinque livelli fuori terra, con il piano terra occupato dalle autorimesse e dall'atrio di ingresso.

L'area è inserita in un contesto di recente urbanizzazione, nelle zone di nuova espansione residenziale C4-C4A e C5-C5A comprese nell'ambito territoriale del Piano Operativo Malvaccaro - Macchia Giocoli, all'interno del Piano Particolareggiato del Comparto 1, lotto 21.

Il Comune di Potenza con DGC n. 146 del 10.09.2009 ha stabilito di assegnare all'ATER i lotti 20 e 21 situati nel Comparto 1 del PO, destinati all'edilizia residenziale pubblica, successivamente con DGC n. 13 del 17.02.2010 è stata approvata una diversa localizzazione dei citati lotti all'interno del comparto.

L'ATER con determinazione del Direttore n. 157 del 28.09.2009, ha approvato e liquidato al Comune di Potenza la somma di € 1.318.093,26 quale corrispettivo concordato per la cessione del diritto di Proprietà sui lotti 20 e 21, e per la volumetria massima su di essi realizzabile.

Il Comune di Potenza con determinazione dirigenziale n. 108 del 20.12.2010 ha disposto di assegnare, in diritto di proprietà all'ATER di Potenza i lotti edificabili 20 e 21 del Comparto 1, ed ha approvato lo schema di convenzione da stipulare.

In data 30.12.2010 è stata sottoscritta tra l'ATER ed il Comune di Potenza, specifica convenzione per la concessione del diritto di proprietà sui lotti edificabili 20 e 21.

L'intervento prevede la costruzione di ulteriori n.20 alloggi di edilizia sovvenzionata così distinti:

n. alloggi	denominazione	taglio (mq)	Su (mq)
5	tipo A	47,35	236,75
1	tipo B1	67,35	67,35
1	tipo B1	69,15	69,15
2	tipo B1	67,3	134,6
5	tipo B2	74,1	370,5
1	tipo B2	76,35	76,35
2	tipo C1	83,65	167,3
3	tipo C1	83,95	251,85
20			1373,85

Superficie utile totale: mq 1.373,85  
 Snr all.: mq 240,80  
 Snr o.a.: mq 376,06  
 Sp: mq 354,70  
 Superficie complessiva  $Sc = Su + 0,6 * (Snr\ all. + Snr\ o.a. + Sp) = 1.956,79\ mq$

CALCOLO MASSIMALI DI COSTO	
C.B.N.	€ 719,69
<b>MAGGIORAZIONI</b>	
Altitudine > 400 m.s.l.m.	5%
Zona sismica I categoria	12%
Fondazioni onerose	5%
Sistemazioni esterne onerose	5%
Minor consumo energetico	5%
	32%
<b>MAGGIORAZIONE</b>	€ 230,30
C.R.N.	€ 949,99

Q.T.E. INTERVENTO 20 ALLOGGI		
<b>COSTO REALIZZ. TECNICA</b>		€ 1.858.928,95
area + urbanizzazioni	30,00%	€ 557.678,69
accatastamento	0,24%	€ 4.400,00
Prospezioni geognostiche	0,70%	€ 13.095,34
Spese tecniche	16,00%	€ 297.428,63
Imprevisti	2,41%	€ 44.723,59
Allacciamento di utenze	0,81%	€ 15.000,00
<b>COSTO TOTALE C.T.N.</b>	<b>51%</b>	<b>€ 2.791.255,20</b>
I.V.A. LAVORI	10,00%	€ 185.892,90
I.V.A. PROSPEZIONI	21,00%	€ 2.750,02
I.V.A. ACCATASTAMENTO	10,00%	€ 440,00
I.V.A. ALLACCIAMENTI	22,00%	€ 3.300,00
<b>SOMMA I.V.A.</b>		<b>€ 192.382,92</b>
<b>C.T.N. + I.V.A.</b>		<b>€ 2.983.638,12</b>
IRAP (CTN + IVA)	3,90%	€ 116.361,88
<b>COSTO GLOBALE</b>		<b>€ 3.100.000,00</b>

## SCHEDA DELL'INTERVENTO N. 2

### COMUNI VARI

#### *Estremi della proposta:*

Programma di adeguamento impiantistico, funzionale, riattazione alloggi di risulta, etc... patrimonio ATER  
È previsto, tra l'altro, nel comune di Potenza, un intervento di manutenzione straordinaria ed adeguamento funzionale, sul blocco edilizio denominato "Serpentone".

#### **CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA (Q.T.E.)**

		<b>IMPORTI (€)</b>
<b>LAVORI</b>		<b>€ 2.700.000,00</b>
<b>ONERI COMPLEMENTARI</b>	<b>%</b>	
Spese tecniche e generali	20,00 %	€ 540.000,00
Imprevisti, fondo accordi bonari, indagini preliminari	5,00 %	€ 135.000,00
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)</b>	<b>25,00 %</b>	<b>€ 3.375.000,00</b>
I.V.A.		€ 282.362,85
C.T.N. + I.V.A.		€ 3.657.362,85
IRAP 3,90% C.T.N. + IVA		€ 142.637,15
<b>COSTO GLOBALE DEL PROGRAMMA</b>		<b>€ 3.800.000,00</b>

### *SCHEDA DELL'INTERVENTO N. 3*

#### COMUNE DI MARATEA

#### **PREMESSE**

Il Consiglio Regionale con deliberazione n. 8 del 26.07.2005 ha autorizzato questa ATER ad utilizzare le economie accertate nella realizzazione di precedenti programmi costruttivi già ultimati. Nell'ambito di tale provvedimento è stata assegnata la somma di € 980.000.000 per l'acquisizione di alcuni edifici ricadenti in località "Profiti" del Comune di Maratea, di proprietà della ditta MA.LI.A. s.n.c. con sede in Praia a Mare.

L'intervento prevedeva il recupero di 24 alloggi nei quali trasferire altrettanti nuclei familiari che occupano attualmente gli alloggi ricadenti nei fabbricati siti in località "Giardelli" del Comune di Maratea, oggetto di un grave fenomeno di dissesto idrogeologico.

Nonostante i vari tentativi messi in atto da questa ATER per conseguire il trasferimento degli immobili, l'impresa costruttrice non ha mai perfezionato la documentazione sottesa alla cessione degli immobili.

Persistendo lo stato evidente di dissesto idrogeologico che investe l'area di sedime dei fabbricati ATER in località "Giardelli", su richiesta di questa Azienda, con ordinanza Sindacale del 12-11-2014 nr. 112 Reg. Gen., e' stato disposto lo sgombero, da persone e cose, di n. 8 alloggi ricadenti in località "Giardelli" del comune di Maratea, compresi in due fabbricati di proprietà dell'ATER di Potenza, distinti al N.C.E.U. al fg. n. 30 p.11 e mi. 809,810 e 1519.

Con lo stesso provvedimento, si disponeva che "l'inosservanza della presente ordinanza comporta la denuncia all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art. 650 del Codice Penale".

Gli alloggi in questione, nonostante i ripetuti solleciti rivolti al Comune di Maratea, risultano allo stato attuale stabilmente occupati dai nuclei familiari oggetto dell'ordinanza mentre, gli enti interessati (ATER e Comune), in relazione alla necessità di reinsediare in altro sito gli alloggi da sgomberare, hanno avviato ogni azione possibile per individuare soluzioni alternative che consentano in tempi brevi una sistemazione definitiva dei nuclei familiari interessati (nuova costruzione, acquisto + recupero, etc...).

In ogni caso, stante la cogenza di provvedere allo sgombero dei fabbricati in oggetto, e al fine di individuare azioni di supporto economico ai nuclei familiari interessati, onde consentire il trasferimento, anche attraverso forme autonome di sistemazione abitativa, sostenute da una contribuzione economica della stessa Azienda, e' stato elaborato apposito regolamento (ivi allegato), con lo scopo di disciplinare l'erogazione di contributi economici onde favorire e supportare l'autonoma sistemazione abitativa per il tempo strettamente necessario alla ricostituzione del patrimonio abitativo danneggiato.

Il contributo economico e' stato determinato nella misura omnicomprensiva di € 400,00 per ogni nucleo familiare oggetto di trasferimento, avendo a riferimento l'alloggio "standard" reperibile nell'ambito territoriale considerato, ed applicando i valori OMI (anno 2014 – ultimo dato disponibile).

In base a tali tabelle si rileva che per abitazioni civili in stato di normale uso, il valore €/mq di superficie lorda (L), si attesta sul valore medio di € 5,85/mq di SL (superficie lorda).

Considerato l'alloggio standard di 75 mq. di Sl si ha:  $5,85 * 75 = 438,75$  (canone mensile)

Secondo quanto stabilito dal regolamento l'erogazione del contributo avverrà con cadenza trimestrale "anticipata" e sarà erogato, con le modalità di cui all'articolo 4 (del regolamento), all'intestatario del contratto di locazione, nella misura di Euro quattrocento (400,00), previa deduzione dell'ammontare del canone dovuto all'ATER di Potenza per l'alloggio oggetto dell'ordinanza.

Per fronteggiare tale grave situazione, anche nella prospettiva di una stabile sistemazione dei nuclei familiari interessati dall'ordinanza, questa Azienda unitamente al Comune di Maratea hanno avviato un'indagine di mercato finalizzata al reperimento di immobili idonei a tale scopo.

Tra le varie ipotesi esaminate, anche in relazione al limitato budget a disposizione, e' stata sottoposta dall'Amministrazione Comunale, all'attenzione dell'Azienda l'ipotesi di valutare l'acquisizione di un immobile sito in piazza Europa dello stesso Comune, in fase di realizzazione, da recuperare per tale finalità.

A tal riguardo presso l'ATER di Potenza, alla presenza di rappresentanti del comune di Maratea si e' tenuto apposito incontro con la parte proprietaria dell'immobile, con la quale si e' convenuto di inoltrare all'Azienda formale manifestazione di interesse alla cessione dell'immobile specificando le sottese condizioni economiche.

Con posta certificata (p.e.c.) del 24.07.2015, acquisita al n. prot. 8442 in pari data, il sig. Biagio Limongi, proprietario dell'immobile in argomento, formalizzava la proposta di cessione per l'importo di € 700.000,00. Contestualmente la parte venditrice illustrava le caratteristiche del manufatto nonché gli adempimenti tecnici ed amministrativi già assolti.

Con nota n. 11695 del 05.11.2015 questa ATER, onde procedere alla trattativa, richiedeva al Comune di Maratea di fornire ogni utile notizia e chiarimento in merito alla regolarità del manufatto proposto ed in particolare, la sussistenza delle condizioni per il cambio di destinazione d'uso (da albergo a residenza).

Con nota del 26.01.2016 acquisita al n. prot. 917 del 01.02.2016 il Comune di Maratea confermava, sostanzialmente, l'esistenza dei presupposti normativi e procedurali per garantire la fattibilità dell'intervento proposto e il cambio di destinazione richiesto.

Con delibera della Giunta Regionale n. 410 del 19 aprile 2016 l'ATER di Potenza e' stata autorizzata alla utilizzazione di economie accertate in programmi costruttivi già ultimati per la realizzazione di un primo stralcio dell'intervento di delocalizzazione degli edifici siti in località "Giardelli" del Comune di Maratea impegnando la somma di € 980.000,00 come distinta nel quadro che segue:

<b>Descrizione dell'azione</b>	<b>Importo previsto</b>
Costo acquisizione immobile + oneri vari (oneri notarili - bolli -	€ 550.000,00
Demolizione degli immobili oggetto dell'ordinanza	€ 200.000,00
Ammontare contributi economici di cui al regolamento per n. 4 annualità	€ 120.000,00
Somme già spese per esecuzione prove su immobili in località "Profitti" del Comune di Maratea (oggetto di precedente indagine)	€ 10.000,00
IMPOSTE VARIE + IVA (acquisizione immobile, demolizioni, etc...)	€ 100.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 980.000,00</b>

## **ESTREMI DELLA PROPOSTA:**

La proposta riguarda il recupero, previa acquisizione, di un fabbricato in corso di costruzione, da adibire ad albergo, in località Piazza Europa del Comune di Maratea.

Allo stato risulta realizzata la sola struttura in cemento armato, come risulta dalla documentazione fotografica allegata.

La struttura esistente in c.a. e' già dotata di certificato di collaudo statico da acquisire agli atti.

In relazione all'originaria destinazione d'uso (albergo) risulta sia stato già concesso il parere dell'Ufficio Regionale "Beni Ambientali" del progetto di completamento da acquisire agli atti.

Per corrispondere alle esigenze dell'Azienda, finalizzate a recuperare alloggi da assegnare a n. 8 nuclei familiari, attualmente residenti, in località "Giardelli", in alloggi dell'Azienda già soggetti a ordinanza di sgombero, l'Amministrazione Comunale si è impegnata ad operare un cambio di destinazione d'uso dell'intero immobile.

La proposta in oggetto prevede pertanto l'acquisizione dell'immobile e il completamento dello stesso finalizzato alla realizzazione di n. 9 alloggi, adeguati ai nuclei familiari oggetto di ordinanza di sgombero, le cui caratteristiche dimensionali sono indicati negli elaborati della progettazione preliminare ivi allegati.

La previsione economica è stata fatta con riferimento ai massimali di costo vigenti per gli interventi di edilizia sovvenzionata approvati dalla Regione Basilicata con determinazione dirigenziale 2 dicembre 2013, n. 797 recante : "D.G.R. 22.12.2012 - Aggiornamento all'anno 2013 dei limiti di costo degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata".

Le superfici degli alloggi e quelle pertinenziali, sono state determinate con riferimento al progetto preliminare allegato alla presente relazione e riportate nella tabella seguente.

## **LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**

L'immobile oggetto dell'intervento di acquisizione + recupero ricade nel centro abitato del comune di Maratea, piazza Europa.

## **TIPO DI INTERVENTO PROPOSTO**

Recupero + acquisizione di un immobile per la realizzazione di n. 9 alloggi, aventi le seguenti caratteristiche metriche, parametriche:

Su = mq. 650,00 Su media mq. 72,22 per alloggio

Snr all. = mq. 60,00

Snr o.a.= mq. 155,00

Superficie edifici da acquisire:

$Sc = Su + Snr\ o.a. + Snr\ all = 865,00$

Trovano applicazione i massimali di costo vigenti per gli interventi di edilizia sovvenzionata approvati dalla Regione Basilicata con D.G.R. n. 1942 del 22.12.2011, secondo l'ultimo aggiornamento, disposto con Determinazione Dirigenziale n. 797 del 02.12.2013.

MASSIMALE DI COSTO EDIFICI DA ACQUISIRE:

Sc x 2107,67 = 865,00 x 2107,67 = € 1.823.134,55

**CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA (Q.T.E.)**

		IMPORTI (€)
<b>COSTO RECUPERO PRIMARIO + SECONDARIO (C.R.P. + C.R.S.) *</b>		<b>€ 800.000,00</b>
<b>ONERI COMPLEMENTARI</b>	<b>% C.R.N.</b>	
Spese tecniche e generali	12,00%	€ 96.000,00
Imprevisti	5,00%	€ 40.000,00
Demolizioni immobili località "Giardelli"	25,00%	€ 200.000,00
Allacciamenti	5,00%	€ 40.000,00
Indagini preliminari (Prove strutture località "Profiti")	1,25%	€ 10.000,00
<b>TOTALE (C.T.P. + C.T.S.) *</b>		<b>€ 1.186.000,00</b>
Acquisizione immobili + oneri vari (notarili, imposte, etc..)		€ 550.000,00
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P. + C.T.S.) *</b>		<b>€ 1.736.000,00</b>
I.V.A (Lavori + demolizioni + acquisizione immobile, etc...)		€ 145.924,93
Oneri regolamento per sistemazione provvisoria assegnatari		€ 120.000,00
C.T.P. + C.T.S. + I.V.A. + oneri regolamento		€ 2.001.924,93
IRAP 3,90% C.T.P. + C.T.S. + I.V.A. + oneri regolamento		€ 78.075,07
<b>COSTO GLOBALE DEL PROGRAMMA</b>		<b>€ 2.080.000,00</b>

*\* Si prescinde dalla verifica analitica dei massimali di costo per quanto attiene il rispetto del C.R.P./C.R.S./C.T.P./C.T.S., in virtù della deroga disposta per gli interventi di edilizia sovvenzionata, giusta delibera della Giunta Regionale 22.12.2011 n. 1942, allegato "A", fermo restando il rispetto delle percentuali previste per spese generali (20%) ed imprevisti, previsti per legge .*

**VERIFICA COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO**

C.T.P. + C.T.S. + ACQUISIZIONE IMMOBILI < 2.107,67

Sc (superficie complessiva)

1.186.000,00 + 550.000,00 = 1.736.000,00/865,00 = 2.006,94 < 2.107,67 c.max.

**FONTI DI FINANZIAMENTO**

- € 980.000,00 a valere sul finanziamento concesso dalla Regione Basilicata, giusta deliberazione della Giunta Regionale n. 410 del 19 aprile 2016 che ha autorizzato questa ATER ad utilizzare le economie accertate nella realizzazione di precedenti programmi costruttivi, già ultimati, per l'importo di € 980.000,00 per il reinsediamento dei nuclei familiari ricadenti nei fabbricati ATER di che trattasi, come di seguito distinto:
- € 1.100.000,00 a valere sulle risorse di cui al presente programma

#### *SCHEDA N. 4*

RIPIANO DEFICIT FINANZIARIO ATER POTENZA

€ 2.000.000,00

- Con nota n. 4642 del 08.05.2014, indirizzata al Dipartimento Regionale competente, si rappresentava la situazione di grave sofferenza finanziaria dell'Azienda originata da circostanze impreviste e imprevedibili, ampiamente esposte nella stessa nota a cui si rimanda per gli approfondimenti; nella stessa nota si avanzava proposta per l'impegno di € 5.000.000, a valere sulle risorse incamerate ai sensi della l. n. 560/93 (all. 1);
- con nota n. 91126 del 06.2014 il Dipartimento "Infrastrutture, OO.PP. e Mobilità", in relazione a tale problematica richiedeva, giustificazioni in merito alla sussistenza delle effettive condizioni per la concessione di tale finanziamento, da accertarsi sulla scorta dei dati del bilancio aziendale (all. 2);
- con nota n. 7907 del 17.07.2014 l'ATER trasmetteva il parere tecnico, con relativi allegati, reso dal Presidente del Collegio dei revisori dell'Azienda, con il quale veniva evidenziata la sussistenza delle condizioni per l'applicazione dell'art. 1 – comma 14 – della l. n. 560/93 (all. 3);
- con nota n. 163647 del 17.10.2014 il Dipartimento Regionale "Infrastrutture, OO.PP. e Mobilità", investiva della problematica la Direzione dell'Ufficio Risorse Finanziarie e Bilancio del Dipartimento Presidenza della Giunta, per l'acquisizione del parere di competenza in merito alla sussistenza delle condizioni per l'applicazione dell'art. 1 – comma 14 – della l. n. 560/93 (all. 4);
- con nota n. 22549 del 04.02.2015 il Dirigente dell'Ufficio Regionale, dott. Elio MANTI, confermava i dati dei deficit finanziari dell'ATER di Potenza, così come quantificati dal Collegio dei Revisori per l'importo complessivo di € 10.139.164,17 (all. 5);
- con nota n. 225108 del 30.10.2015 il Dipartimento Regionale "Infrastrutture, OO.PP. e Mobilità", sollecitava questa Azienda ad esporre i proventi incamerati dalla stessa a far data del 1 dicembre 2009, per i successivi atti di programmazione (all. 6);
- con delibera dell'Amministratore Unico n. 12 del 31/03/2016, e' stata approvata la Proposta di "varianze" al programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi (biennio 201-2011), che prevede, tra l'altro, l'impiego dell'importo di € 1.200.000,00 per il ripiano del deficit finanziario dell'Azienda;
- che la stessa proposta e' stata trasmessa alla Regione Basilicata con nota n. 3211 del 01.04.2016 per la definitiva approvazione.



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

prot. N. 0004698

li', 8 - MAG. 2014

Alla Regione Basilicata  
Dip.to "Infrastrutture e Mobilità"  
Corso Garibaldi  
85100 POTENZA

OGGETTO: Programma ex l. n. 560/93

REINVESTIMENTO FONDI EX L. N. 560/93 – RIPIANO DEFICIT FINANZIARIO ATER PZ

Facendo seguito all'incontro tenutosi in data 19 luglio u.s. e alla nota di codesto Dipartimento n. 127491 del 25.7.2013 questa Azienda espone quanto segue.

Con delibera del C. R. n. 654 del 01.02.2010 e' stata approvata la D.G.R. n. 2246 del 22.12.2009 con la quale si e' disposto di rinunciare alla prosecuzione dell'intervento in oggetto.

L'ATER a seguito della rinuncia intervenuta, preso atto dell'impossibilita' di risolvere il rapporto contrattuale con l'impresa appaltatrice (i lavori a tale data - dic. 2009 - registravano un avanzamento pari al 30% e un impegno economico complessivo di circa € 2.000.000,00), con delibera dell'Amministratore Unico n. 14 del 14.04.2012 ha disposto:

1. di prendere atto delle decisioni assunte con la delibera del Consiglio Regionale n. 654 del 01.02.2010;
2. di revocare la delibera dell'Amministratore Unico n. 81 del 20.09.2002 con la quale era stato disposto di concedere, a favore dell'ARDSU, in comodato d'uso gratuito trentennale, l'immobile di proprietà dell'ATER sito in via Manhes, già sede del Consiglio Regionale, per la realizzazione della residenza per gli studenti universitari;
3. di rescindere la convenzione del 04.08.05, rep. n. 97, tra l'ARDSU e l'ATER di Potenza, per l'attuazione dell'intervento di ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in via Manhes del Comune di Potenza da adibire a residenza universitaria;

4. di revocare l'incarico di collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera conferito con delibera dell'A. U. n. 55 del 14.07.2008 ai seguenti professionisti: Ing. Donato Petruzzelli, Arch. Vito Grimaldi e Ing. Alessandro De Luca;
5. di restituire alla destinazione originaria le somme prelevate, a titolo di anticipazione, sul conto corrente denominato "Fondi CER destinati alle finalità della Legge n. 560 del 1993, istituito presso la sezione provinciale di tesoreria provinciale, a norma dell'articolo 10, dodicesimo comma, della legge 26.04.1983, n. 130", a seguito dell'autorizzazione concessa con D.G.R. n. 345 del 12.03.2007;
6. di impegnare la struttura competente dell'Azienda per la redazione di apposita perizia di variante finalizzata al cambio di destinazione d'uso proposto (civili abitazioni), nonché alla predisposizione di tutta la documentazione per regolare i rapporti con l'impresa appaltatrice e la commissione di collaudo;
7. di trasmettere il provvedimento:
  - alla Regione Basilicata, Dipartimento Infrastrutture Opere Pubbliche e Mobilità;
  - all'ARDSU di Potenza;
  - ai professionisti sopra elencati.

Successivamente, con determinazione del Direttore dell'Azienda n. 43 del 18.04.2011, e' stata approvata la perizia di variante e suppletiva per la realizzazione di un intervento di recupero per n. 36 alloggi di housing sociale da concedere in locazione a canoni convenzionati.

Allo stato attuale gli alloggi sono stati ultimati e sono stati assegnati in locazione ai soggetti utilmente collocati nella graduatoria definitiva, approvata con delibera dell'A.U. n. 61 del 30/08/2013.

La riconversione del programma costruttivo in oggetto ha comportato una spesa complessiva di circa € 5.500.000,00.

Tale importo e' stato fronteggiato con i ricavi dell'attività aziendale e in parte con le risorse già messe a disposizione dalla Regione Basilicata (a titolo di anticipazione) pari a € 2.429.990,00, le quali, tenuto conto dell'impossibilità sopravvenuta (dovuta a circostanze imprevedute ed imprevedibili), non e' stato possibile restituire alla loro originaria destinazione.

Contestualmente, per le note vicende connesse al dissesto strutturale che ha interessato il complesso residenziale per n. 123 alloggi, realizzato dall'ATER in località "Valleverde" del Comune di Melfi, si è reso necessario anticipare ulteriori risorse (proventi ex l. n. 560/93), per portare a compimento le procedure di acquisizione degli immobili in argomento.

Complessivamente questa Azienda, allo stato attuale, per gli interventi succitati, ha sostenuto una spesa di € 11.000.000,00 (circa), fronteggiata nel modo seguente:

- € 6.000.000,00 (circa) con fondi propri dell'Azienda;
- € 5.000.000,00 (circa) con anticipazione ex l. n. 560/93.

Il comma 14 dell'articolo unico della legge n. 560/93 consente di utilizzare non più del 20% dei proventi da alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica per il ripiano dei disavanzi degli Istituti.

La lettera e) comma 81 dell'art. 2 della legge 662/96 prevede la possibilità, invece, di utilizzare, per il ripiano, sino al 100% dei proventi derivanti da alienazione ex l. 560/93 qualora ricorrano le condizioni per il dissesto finanziario.

La Regione, nel rispetto del DPR 616/77 sul decentramento delle funzioni statali, in conformità con i principi stabiliti dalla legge 142/90 sull'ordinamento delle autonomie locali e del D. Lgs. n. 112/98 sul conferimento delle funzioni alle regioni, in linea con quanto già deliberato da altri consigli regionali, per ridurre i disavanzi delle ATER<sup>1</sup>, può loro demandare le modalità di applicazione delle disposizioni contenute nell'art. 2, comma 81, let. e), della legge n. 23 dicembre 1996, n. 662, in ordine all'utilizzo dei proventi delle alienazioni in quota diversa da quella prevista dall'art. 1, comma 14, della legge 24 dicembre 1993, n. 560.

Si riporta di seguito la tabella che espone le modalità di impiego delle risorse ex l. n. 560/93 (per ciascuna regione), elaborata a seguito delle indagini in materia di edilizia residenziale pubblica svolte dalle singole Sezioni regionali di controllo della Corte dei conti, aventi ad oggetto le politiche abitative di Regioni ed enti locali sotto il profilo normativo, organizzativo, attuativo e gestionale:

**TABELLA 8 - Destinazione dei ricavi della vendita degli alloggi operata dagli IACP o ex IACP comunque denominati nel periodo 1994 -2003 - Situazione al 31.12.2003**

IACP	% nuova costruzione	% recupero	% manutenzione straordinaria	% acquisto aree	% acquisto edifici	% deficit	% altro	% in attesa di destinaz.
CAMPANIA	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
FRIULI V.G.	17,48	21,69	29,08	0,47	4,44	0,00	18,97	7,86
MARCHE	71,09	20,75	1,84	0,28	0,00	0,00	0,10	5,94
BASILICATA	26,66	1,02	5,58	0,00	0,00	0,00	0,00	66,74
PROV. BOLZANO	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EMILIA ROMAGNA	55,33	16,01	21,00	0,81	0,65	0,19	3,34	2,67
LAZIO*	3,16	7,94	46,55	0,00	1,49	11,11	29,33	0,44
LIGURIA	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
LOMBARDIA	5,38	11,61	39,31	0,49	0,71	16,33	4,20	21,97
MOLISE	65,46	0,00	8,74	18,74	0,00	0,73	0,00	6,31
PUGLIA	0,00	0,00	80,48	0,00	0,00	19,51	0,00	0,00
SARDEGNA	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
SICILIA	1,14	4,13	1,07	5,64	0,00	71,74	10,89	5,39
PROV. TRENTO	0,00	0,00	0,00	1,41	98,59	0,00	0,00	0,00
VENETO	49,55	24,39	14,96	0,47	2,25	0,12	1,14	7,11

\* I dati si riferiscono alle cessioni operate nel periodo 1998-2003.

Fonte: elaborazione Sezione delle Autonomie sulla base di dati tratti dalle relazioni o acquisizioni istruttorie delle Sezioni regionali di controllo.

Dalla tabella si rileva che alcune regioni (nell'arco temporale di tempo preso in esame) hanno impegnato gran parte delle risorse per il ripiano del deficit finanziario degli enti territoriali operanti nel settore dell'e.r.p.

La Regione Puglia con L.R. n. 4 del 27.03.2003, all'art. 24, ha stabilito che gli I.A.C.P. in stato di deficit finanziario, possono destinare al proprio risanamento finanziario dal 70% al 100% dei proventi derivanti dalle alienazioni degli alloggi.

<sup>1</sup> L'art. 49 della L.R. Lazio 27/2006 ha disposto che i proventi derivanti dalle alienazioni degli alloggi delle ATER, siano impiegati nei piani di risanamento entro la percentuale massima dell'80%.

A tal fine questa Azienda intende avanzare formale richiesta di rientro dal debito, impegnando parte delle risorse ex l. n. 560/93, sulla scorta delle valutazioni che seguono.

Nel corso del quadriennio 2009/2013, ai sensi della l. n. 560/93, e' stato incamerato l'importo di € 10.000.000,00 (salvo piu' esatta quantificazione alla data di adozione dell'eventuale delibera di approvazione del programma di reinvestimento), che questa ATER propone di impegnare nel modo seguente:

a	Ripiano deficit finanziario dell'Azienda	€	5.000.000,00
b	Programma reinvestimento ex l. n. 560/93	€	5.000.000,00
TOTALE		€	10.000.000,00

Il programma di reinvestimento dei fondi ex L. n. 560/93, in fase di elaborazione, unitamente alle risorse di cui sopra (€ 5.000.000), comprenderà anche le economie accertate su programmi precedenti e la proposta di utilizzo di ulteriori fondi regionali non ancora impegnati, per un ammontare complessivo, presunto del programma di € 7.600.000,00.

L'Amministratore Unico  
(ing. Mario Vincenzo DRAGONETTI)



*Cofe  
S. Pietro*



REGIONE BASILICATA

DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, OO.PP. E MOBILITA'  
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO EDILIZIA E OO.PP.

Corso Garibaldi, 139 - 85100 Potenza  
Tel. 0971/668443 - Fax 0971/668497  
giovanni.dibello@regione.basilicata.it

Potenza,  
Protocollo n. 91126

- 6 GIU. 2014

**ARRIVO**  
16 GIU. 2014  
Ater - Potenza n. \_\_\_\_\_

→ All'Amministratore dell'Ater  
Via Manhes, 33  
85100 - POTENZA

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE A.T.E.R. - POTENZA		
16 GIU. 2014		
0005799		
Cat. _____	Cl. _____	Fasc. _____

All'Assessore al Dipartimento Ambiente e Territorio  
**SEDE**

Al Dirigente Generale del Dipartimento Ambiente e Territorio  
**SEDE**

p.c. Al Presidente della Giunta Regionale  
**SEDE**

Oggetto : Legge n. 560793. Reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Ripiano deficit finanziario.

Con nota dipartimentale n. 127491 del 25.07.2013, questo Ufficio ha richiesto a Codesta Azienda la restituzione alla destinazione originaria della somma di € 2.429.990,00 prelevata, a titolo di anticipazione, sul conto corrente denominato "Fondi CER destinati alla finalità della Legge n. 560 del 1993, istituito presso la sezione provinciale di tesoreria provinciale, a norma dell'articolo 10, dodicesimo comma, della Legge 26.04.1983, n. 130".

Detta anticipazione era stata autorizzata con D.G.R. n. 345 del 12.03.2007 per l'esecuzione dell'intervento di ristrutturazione dell'immobile di Via Manhes, 33 (PZ) di proprietà di Codesta Azienda.

In riscontro alla nota sopracitata, Codesta Azienda con nota n. 4642 del 08.05.2014 ha avanzato formale proposta di avvalersi della possibilità, prevista dal comma 14 dell'articolo unico della legge n.560/93, di utilizzare il 20% dei proventi derivanti dalla alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica per il ripiano del deficit finanziario dell'istituto.

A norma dell'art. 2, comma 81 lett. e) della Legge n. 662/96 il predetto limite percentuale può essere elevato fino al 100%, qualora ricorrano le condizioni di dissesto finanziario.

Ciò premesso, codesta Ater di Potenza propone di impegnare le somme incamerate nel corso del quadriennio 2009/2013, destinando l'importo complessivo di € 7.600.000,00 (compreso le somme in economia accertate sui precedenti programmi) per finanziare un programma di reinvestimento e di destinare la restante quota di € 5.000.000,00 per ripianare il deficit finanziario.

Su quanto sopra esposto, si deve preliminarmente segnalare che le citate norme consentono il ripiano dei debiti degli istituti nei modi suddetti, solo in caso di deficit ovvero di dissesto finanziario.

In ragione di ciò, è necessario, per l'espressione del parere tecnico di questo Ufficio, che le proposte di cui trattasi derivino da tali effettive condizioni in cui versa l'istituto, accertate da dati del bilancio aziendale.

*A.U.  
DIRETTORE  
G. U. AZIENDA*



REGIONE BASILICATA

Per quanto attiene, invece, alla proposta di reinvestimento dei proventi incamerati da Codesta Azienda, si chiede di trasmettere, con ogni consentita urgenza, il relativo programma dell'importo complessivo di € 7.600.000,00.

Si resta in attesa di riscontro.

IL RESPONSABILE DELLA P.O.C.

Geom. Antonio LAROCCA

Tel. 0971-688540

(Ing. Giovanni DI BELLO)

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

MINUTA

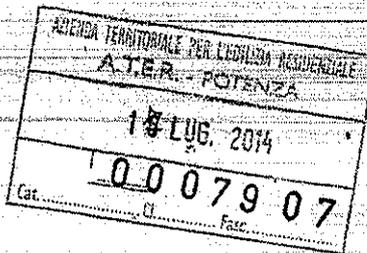
UNITA' DI DIREZIONE  
"DIREZIONE"

Alla Regione Basilicata

Dip.to "Infrastrutture,  
OO.PP e Mobilità"  
Corso Garibaldi, 139  
85100 POTENZA

e p.c.

Al sig. Presidente  
della Giunta Regionale  
Via Verrastro, 4  
85100 POTENZA



Al sig. Assessore al  
Dipartimento Ambiente e Territorio  
Corso Garibaldi, 139  
85100 POTENZA

Al sig. Dirigente Generale  
Dipartimento Ambiente e Territorio  
Corso Garibaldi, 139  
85100 POTENZA

Oggetto: Reinvestimento fondi ex legge n. 560/93 - Ripiano deficit finanziario.

In riscontro alla nota del 06.06.2014, prot. n. 91126, si trasmette il parere tecnico, con relativi allegati, espresso dal Presidente del Collegio dei Revisori dell'Azienda, con il quale viene evidenziata la sussistenza delle condizioni per l'applicazione dell'art. 1 - comma 14 - della legge n. 560/93.

Relativamente al programma di reinvestimento dei fondi, si significa che il relativo provvedimento, portante il n. 35 del 25.06.2014 è già stato trasmesso per i conseguenziali adempimenti.

Distinti saluti.

Il Direttore

Arch. Michele Bilancia

**ATER**  
**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE**  
**POTENZA**

**IL COLLEGIO DEI REVISORI**

**VISTA**

la nota prot. n. 5726 del 12 giugno 2014 (All.22), con la quale la Direzione dell'Ente chiede a questo Collegio di fornire il proprio parere tecnico in ordine alla possibilità di utilizzare i fondi di cui all'art. 1 – comma 14 – legge 24 dicembre 1993 n. 560,

**ESAMINATA**

l'istanza prot. n. 0004642 dell'8 maggio 2014 (All.23), con la quale l'Amministratore Unico dell'Ente chiede alla Regione Basilicata – Dipartimento Infrastrutture e Mobilità – di poter utilizzare parte dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, accantonati sul conto corrente denominato "Fondi CER destinati alle finalità della legge 560/1993", istituito presso la sezione provinciale di Tesoreria dello Stato, da destinare al ripiano parziale del deficit finanziario dell'Azienda e al programma di reinvestimento ivi segnalato, il tutto ai sensi e per gli effetti del citato art. 1 – comma 14 – legge 24/12/1993 n. 560,

**VISTA**

la nota di risposta prot. n. 91126 del 6 giugno 2014 (All.24), con la quale il Dirigente dell'Ufficio Edilizia ed OO.PP. del Dipartimento Infrastrutture, OO.PP. e Mobilità della Regione Basilicata precisa che per usufruire dei fondi richiesti dall'Azienda, è necessario:

- 1) dimostrare, sulla base dei dati del bilancio aziendale, che l'ente abbia effettivamente subito il deficit finanziario di cui si chiede il ripiano;
- 2) trasmettere il programma relativo alla proposta di reinvestimento dei fondi per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia elencati nell'istanza dell'8/5/2014,

3)



VISTO

l'art. 1 della legge 24 dicembre 1993 n. 560,

ESAMINATI

i bilanci dell'ente relativi agli esercizi 2004/2013, i prospetti della gestione speciale dei fondi di cui alla Legge 560/1993, per lo stesso periodo, e la Situazione Patrimoniale alla data del 31/12/2013,

RILEVA E DA' ATTO

che la necessità di ricorrere al ripiano, seppure in misura parziale, del deficit finanziario accumulato negli ultimi esercizi, scaturisce da alcuni eventi di natura straordinaria verificati nello stesso periodo, che hanno minato l'equilibrio finanziario dell'Ente, puntualmente rispettato nel tempo, anche in presenza di disavanzi economici.

L'Ater di Potenza, infatti, ha sempre chiuso i propri esercizi in perfetto equilibrio di amministrazione.

Dal punto di vista finanziario, tuttavia, quell'equilibrio è venuto meno a causa, soprattutto, di due interventi straordinari che hanno obbligato l'Ente ai seguenti esborsi, non recuperati:

- 1) Ristrutturazione sede ex Consiglio Regionale da destinare ad alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- 2) Acquisizione n. 123 alloggi in Melfi.

Il primo intervento ha obbligato l'Ater a sostenere una spesa di € 5.935.424,00 di cui € 2.429.990,00 con anticipazione a valere sui fondi L.560/1993 ed € 3.505.434,00 con utilizzo di fondi propri.

Il secondo intervento ha visto un impegno di spesa di circa € 13.000.000,00 di cui € 7.995.000,00 a carico della Regione Basilicata ed € 5.005.000,00, circa, di cui € 2.434.990,00 con utilizzo di fondi propri ed € 2.570.010,00 con anticipazione fondi ex legge 560/93.

Complessivamente, dunque, l'Ater di Potenza per fronteggiare le suddette necessità, ha dovuto utilizzare risorse proprie per € 5.940.424,00 e fondi ex L.560/1993 per € 5.000.000,00, a titolo di anticipazione da restituire.

E' evidente, a parere del Collegio, che aver sottratto all'economia dell'Ente risorse per circa 6.000.000,00, senza alcun ritorno apprezzabile, oltre a dover restituire l'importo di € 5.000.000,00 al fondo Legge 560/1993, pregiudica irreversibilmente quell'equilibrio finanziario di cui sopra è cenno.



Conseguentemente e per quanto di propria competenza

IL COLLEGIO DEI REVISORI

ATTESTA

che il deficit di bilancio registrato dall'Azienda nell'ultimo decennio ammonta complessivamente ad € 10.139.164,17 ed è così distinto:

ANNI	CONTO ECONOMICO		RISULTATO ECONOMICO	
	COSTI	RICAVI	AVANZO	DISAVANZO
2013	€ 147.190.517,25	€ 146.811.055,99	€ -	-€ 379.461,26
2012	€ 141.625.011,83	€ 139.386.512,42	€ -	-€ 2.238.499,41
2011	€ 145.841.797,89	€ 145.503.215,56	€ -	-€ 338.582,33
2010	€ 148.490.996,71	€ 147.637.426,26	€ -	-€ 853.570,45
2009	€ 137.822.936,47	€ 137.568.048,24	€ -	-€ 254.888,23
2008	€ 140.445.096,67	€ 139.319.630,39	€ -	-€ 1.125.466,28
2007	€ 112.716.894,90	€ 111.854.075,77	€ -	-€ 862.819,13
2006	€ 103.209.150,87	€ 101.422.035,92	€ -	-€ 1.787.114,95
2005	€ 98.528.163,58	€ 97.374.474,39	€ -	-€ 1.153.689,13
2004	€ 97.331.221,79	€ 96.186.148,78	€ -	-€ 1.145.073,01
<b>TOTALE DEFICIT 2004/2013</b>				<b>-€ 10.139.164,17</b>

ATTESTA

inoltre, che i proventi rinvenienti dalla vendita di unità immobiliari di edilizia residenziale pubblica, ammontano alla data del 31.12.2013 ad € 45.356.659,58 (All.12/21, come da prospetto che segue:

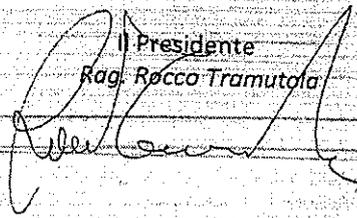
ANNI	INCASSI
2013	€ 1.543.624,93
2012	€ 1.728.859,12
2011	€ 2.223.601,39
2010	€ 2.604.922,66
2009	€ 3.229.585,10
2008	€ 3.077.914,81
2007	€ 2.566.153,98
2006	€ 3.503.165,33
2005	€ 3.365.563,82
2004	€ 4.927.195,68
2003 E PRECEDENTI	€ 16.586.092,76
<b>TOTALE</b>	<b>€ 45.356.659,58</b>

Ritenuto che, in virtù della normativa in precedenza richiamata, la percentuale massima del 20% da destinarsi a copertura dei disavanzi degli IACP debba essere calcolata in riferimento a tutte le annualità già accertate e riscosse, come peraltro indicato nella pubblicazione del febbraio 1998 curata da Federcasa (Associazione Nazionale I.A.C.P) e denominata "Alloggi erp vendita e investimenti", il Collegio attesta che il 20% dei suddetti proventi da poter destinare al ripiano del deficit di bilancio come sopra quantificato è pari ad € 9.071.331,92.

Potenza, 30 giugno 2014

p. Il Collegio dei Revisori

Il Presidente  
Rag. Rocco Tramutola



#### ALLEGATI

- 1) Situazione Patrimoniale al 31/12/2013
- 2/11) Bilanci esercizi 2004/2013
- 12/21) Prospetti gestione speciale fondi L.560/1993
- 22) Nota prot. 5726 del 12/06/2014
- 23) Istanza prot. n. 0004642 dell'8/05/2014
- 24) Nota di risposta prot. n. 91126 del 06/06/2014

REGIONE BASILICATA

DIPARTIMENTO AMBIENTE E TERRITORIO,  
INFRASTRUTTURE, OO.PP. E TRASPORTI  
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO EDILIZIO E OO.PP.

Corso Garibaldi, 139 - 85100 Potenza  
Tel. 0971/668443 Fax 0971/668497  
giovanni.dibello@regione.basilicata.it

*K. Dibello*  
*Basilicata*  
*Pignatelli*

Potenza,  
Protocollo *183647*

17 OTT. 2014

<b>ARRIVO</b>
23 OTT. 2014
ATER - Potenza n. _____

Al Dirigente dell'Ufficio Risorse  
Finanziarie e Bilancio  
del Dipartimento Presidenza della Giunta  
S E D E

AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIALE A.T.E.R. - POTENZA
23 OTT. 2014
0014475
Gr. _____

p.c. All'Amministratore Unico dell'Ater  
Via Manhes, 33  
85100 - P O T E N Z A

**Oggetto:** Reinvestimento fondi ex Legge n. 560/93 - Ripiano deficit finanziario Ater.PZ.

L'Ater di Potenza, negli anni scorsi, ha dovuto far fronte ad interventi straordinari a seguito del verificarsi delle seguenti circostanze:

- 1) Il Consiglio Regionale, con D.C.R. n. 654 del 01.02.2010 ha deciso di rinunciare alla prosecuzione dell'intervento appaltato dall'Ater e finalizzato alla ristrutturazione del fabbricato di Via Manhes in Potenza da destinare a "Casa dello Studente".

Tale determinazione ha comportato la perdita dei finanziamenti concessi dal MIUR.

L'Ater di Potenza ha dovuto, pertanto, rimodulare l'intervento, i cui lavori erano in corso di esecuzione, riconvertendo la destinazione d'uso da "Casa dello studente" a recupero di n. 36 alloggi di housing sociale da concedere in locazione a canoni concertati, con oneri a carico dell'Azienda medesima per un importo di € 3.505.434,00.

- 2) L'Ater, a seguito del dissesto strutturale che aveva interessato il complesso residenziale dei n. 123 alloggi realizzati in località "Valleverde" del Comune di Melfi, ha dovuto acquisire gli stessi al patrimonio pubblico, ai fini della loro demolizione con conseguente ricostruzione con oneri in parte a carico dell'Azienda per un importo di € 2.434.990,00.

Tali interventi hanno determinato, pertanto, oneri aggiuntivi non previsti a carico dell'Azienda pari ad € 5.940.424,00.

L'utilizzazione di risorse proprie per far fronte a suddetti maggiori oneri avrebbe determinato uno squilibrio finanziario che l'Azienda intende parzialmente ripianare utilizzando i proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di e.r.p., accantonati sul c/c "Fondi CER destinati alle finalità della legge 560/93", e ciò ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 14 della L. 24.12.1993 n. 560 il quale consente di destinare il 20 % dei proventi rivenienti dalla vendita degli alloggi al "ripiano del deficit finanziario degli Istituti".

Tale limite del 20 % è stato successivamente elevato al 100 % dal comma 81, lett. e) dell'art. 2 della Legge n. 662/96 qualora ricorrano le condizioni per il dissesto finanziario.

Nello specifico, l'Ater di Potenza, con nota n. 6642 del 08.05.2014 ha proposto di utilizzare parte delle risorse rivenienti dalle vendite degli alloggi ex Legge n. 560/93, per un importo di € 5.000.000,00, per ripianare parzialmente il deficit finanziario dell'Azienda.

Al fine di valutare la suddetta richiesta dell'Ater di Potenza, questo Ufficio, con nota dipartimentale n. 91126 del 06.06.2014, ha chiesto alla suddetta Azienda di dimostrare lo stato di deficit finanziario attraverso i dati effettivi di bilancio.

Con nota n. 7907 del 17.07.2014, l'Ater di Potenza ha trasmesso il parere tecnico espresso dal Presidente del Collegio dei Revisori dell'Azienda che si allega in copia.



REGIONE BASILICATA

Ciò detto, con la presente si chiede a Codesto Ufficio un parere in merito alla sussistenza delle condizioni per l'applicazione dell'art. 1, comma 14 della Legge 24.12.1993 n. 560.

(Ing. Giovanni DI ELLIO)

ALLEGATO 5



REGIONE BASILICATA

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E FINANZE  
UFFICIO RISORSE FINANZIARIE E BILANCIO

Via Vincenzo Verrastro, 1 - 85100 Potenza  
Tel. 0971.668982/ 668289/

Potenza, - 4 FEB. 2015  
Protocollo 24548/1278

ARRIVO  
12 FEB. 2015  
ATER - Potenza

AIP  
Ufficio Edilizio e OOPP  
Dip. Ambiente e Territorio,  
Infrastrutture, OOPP e Trasporti  
SEDE

e p.c. All'Amministratore Unico  
dell'ATER  
Via Manhes, 33  
85100 POTENZA

Oggetto: Reinvestimento Fondi ex legge 560/2003 - Ripiano deficit finanziario ATER PZ.

In relazione alla richiesta di cui all'oggetto ed a seguito di verifiche sui rendiconti finanziari approvati dall'ATER POTENZA e soggetti al controllo di questo Ufficio, per quanto di propria competenza, si confermano i dati dei deficit finanziari approvati dall'ATER Potenza ed esposti in ciascun consuntivo di ciascun esercizio finanziario a partire dal 2004 e fino al 2013, per un totale di € 10.139.164,17.

Cordiali saluti.

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE  
A.T.E.R. - POTENZA  
12 FEB. 2015  
0001650  
Cat. \_\_\_\_\_ Cl. \_\_\_\_\_ Fasc. \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO  
Dott. Elio MANTI



REGIONE BASILICATA

DIPARTIMENTO AMBIENTE E TERRITORIO,  
INFRASTRUTTURE, OO.PP. E TRASPORTI  
UFFICIO EDILIZIA E OO.PP.

Corso Garibaldi, 139 - 85100 Potenza  
Tel. : 0971.668443 Fax 0971.668497  
giovanni.dibetto@regione.basilicata.it

Potenza, 30 OTT. 2015  
Protocollo 225/08

All'Amministratore Unico  
dell'ATER di Potenza  
Via Manhes, 33  
85100 POTENZA

**Oggetto:** Reinvestimento fondi ex l. 560/93. Ripiano deficit finanziario.

Si fa seguito alla pregressa corrispondenza relativa all'oggetto, con cui codesta Azienda ha chiesto, ai sensi e per gli effetti del comma 14 dell'articolo unico della L. 560/93, l'autorizzazione all'utilizzo della quota del 20% dei proventi delle alienazioni degli alloggi di E.R.P. relativamente al quadriennio 2009/2013, ai fini del ripiano del deficit finanziario dell'ente.

Dall'esame della documentazione agli atti di questo Ufficio e, segnatamente, della DCR n. 671 del 9 febbraio 2010, emerge che è già stato approvato il programma biennale 2010-2011 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita di alloggi di E.R.P. incamerati a tutto il 30.11.2009 e che i suddetti proventi sono stati impegnati per l'intero importo.

Pertanto, al fine di dar seguito alla succitata richiesta, si invita codesta Azienda a voler fornire chiarimenti in ordine ai proventi delle alienazioni degli alloggi di E.R.P. incassati a far data dal 1° Dicembre 2009 a tutt'oggi, specificandone la quota parte per ciascun anno.

Cordiali saluti.

Il Funzionario  
Ing. Guido Cirigliano

Il Dirigente  
Ing. Giovanni Di Bello

