



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

---

**PROGRAMMA BIENNALE 2025-2026  
DI REINVESTIMENTO DEI FONDI  
DERIVANTI DAL PIANO DI VENDITA ex L. n. 560/93**

L'AMMINISTRATORE UNICO  
Arch. Vincenzo De Paolis

Potenza 15 Novembre 2024

## PREMESSE

### a) scadenza temporale del programma

Il presente programma comprende l'elencazione degli interventi da realizzare nel biennio 2025-2026, a valere sui fondi già disponibili incamerati a tutto il 31 dicembre 2023

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

Si prevede di impegnare l'importo complessivo residuo di € 1.149.935,30 riveniente dai proventi ex L. n. 560/93, incamerati dall'Azienda a tutto il 31.12.2023, delle quali è stata accertata l'effettiva disponibilità.

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

#### c.1 INTERVENTI SUL PATRIMONIO ESISTENTE

Località	Descrizione dell'intervento	Riferimento	Finanziamento
	Interventi di adeguamento funzionale alloggi di risulta	scheda n. 1	€ 1.149.935,30
		<b>Sommano</b>	<b>€ 1.149.935,30</b>

#### RIEPILOGO

RIEPILOGO	IMPORTO
a) INTERVENTI SUL PATRIMONIO ESISTENTE	€ 1.149.935,30
<b>TOTALE PROGRAMMA</b>	<b>€ 1.149.935,30</b>

## **a) INTERVENTI RIFUNZIONALIZZAZIONE ALLOGGI**

### **SCHEMA DELL'INTERVENTO N. 1**

Ogni anno rientrano nella disponibilità dell'Azienda, la maggior parte delle volte, a causa del decesso degli assegnatari, circa 30-40 alloggi.

Per tali alloggi, ai fini della consegna agli aventi diritto risulta, quasi sempre, necessario eseguire dei lavori di rifunionalizzazione, consistenti principalmente in interventi di adeguamento normativo, in particolare per realizzate l'adeguamento alle barriere architettoniche in presenza di disabilità nel nucleo familiare assegnatario, adeguamento degli impianti elettrici e di riscaldamento (a volte gli alloggi più datati non hanno impianto di riscaldamento) e degli impianti di scarico, oltre che, caso per caso, in interventi di ripristino funzionalità degli infissi esterni, cambio infissi interni, tinteggiature. etc.

L'impegno economico varia, a seconda delle condizioni specifiche di ciascun alloggio, da circa € 15.000,00 sino ad oltre € 50.000,00.

Tale circostanza rende necessaria una continua programmazione delle risorse necessarie per la relativa rifunionalizzazione.

Relativamente alle risorse, già impegnate con precedenti programmi, si rappresenta che le stesse sono già state quasi del tutto impegnate in relazione ad interventi di rifunionalizzazione di alloggi nei comuni di Atella, Potenza, Rionero, Filiano e Tito.

A seguito del rientro nella disponibilità di alloggi, l'Azienda richiede alle competenti amministrazioni comunali l'avvio delle procedure per la successiva assegnazione agli aventi titolo.

Tuttavia, effettuate le verifiche e conseguentemente, avvenute, da parte delle amministrazioni comunali interessate, le relative assegnazioni, gli alloggi quasi sempre, tranne alcuni sporadici casi, non sono consegnabili senza l'esecuzione dei necessari lavori di rifunionalizzazione.

La data delle assegnazioni non è assolutamente prevedibile in quanto dipende da una serie di fattori imponderabili, quali presenza di una graduatoria valida, tempi di trasmissione da parte dei comuni della documentazione necessaria per la verifica dei requisiti, necessità di eventuali integrazioni, disponibilità dell'alloggio ovvero mancata occupazione abusiva. Gli stessi possono inoltre riguardare alloggi che via via si rendono disponibili nell'arco di tempo durante il quale vengono eseguite le verifiche.

Pur tuttavia ogni anno pervengono all'Azienda, da parte dei comuni, decreti di assegnazione per gli alloggi vuoti nella disponibilità dell'Azienda, con richiesta di sollecita contrattualizzazione degli stessi;

Risulta evidente che l'avvio delle procedure di affidamento dei lavori necessari passa per la disponibilità dei relativi fondi, in mancanza dei quali anche in presenza di regolare assegnazione da parte dei comuni non risulta possibile, per l'Ater, procedere alla stipula dei relativi contratti di locazione, e a dar riscontro all'esigenza abitativa degli aventi diritto.

Da quanto rappresentato la seguente proposta, per un importo di € 1.149.935,30, distinto così come risulta dalla tabella seguente:

<b>LAVORI</b>		<b>€ 855.000,00</b>
<b>ONERI COMPLEMENTARI</b>	<b>%</b>	
Diritti di segreteria (presentazione CILA)		€ 1.200,00
Variazioni catastali		€ 2.400,00
Spese tecniche e generali	19%	€ 162.450,00
<b>SOMMANO GLI ONERI COMPLEMENTARI</b>	19%	€ 166.050,00
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)</b>		<b>€ 1.021.050,00</b>
I.V.A. Variazioni catastali		€ 240,00
I.V.A.	10%	€ 85.500,00
C.T.N. + I.V.A.		€ 1.106.790,00
IRAP	3,9%	€ 43.164,81
<b>COSTO GLOBALE DEL PROGRAMMA</b>		<b>€ 1.149.935,30</b>

Tale importo consentirà nel biennio 2025-2026 la rifunzionalizzazione di circa 30 - 40 alloggi in relazione alle condizioni di partenza e alle specifiche esigenze dei nuovi assegnatari.