



STRUTTURA PROPONENTE

U.D. “PROMOZIONE E COORDINAMENTO, INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI”

DELIBERA n. 63/2024

OGGETTO:	Legge n. 560/93 – art. 1 comma 14 APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA RELATIVA PROGRAMMA PER IL REINVESTIMENTO DEI FONDI DERIVANTI DAL PIANO DI VENDITA, EX LEGGE 560/93, INCAMERATI A TUTTO IL 31.12.2023.
----------	--

L'anno duemilaventiquattro il giorno 15 (quindici) del mese di novembre, nella sede dell'A.T.E.R.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Arch. Vincenzo DE PAOLIS, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 8 del 20 ottobre 2019, assistito dal Direttore dell'Azienda Ing. Pierluigi ARCIERI

VISTA la legge 24.12.1993, n. 560 con la quale sono state dettate le norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica le quali, tra l'altro, prevedono che le Regioni, su proposta dei competenti IACP (comunque denominati), determinano annualmente la quota dei proventi, derivanti dall'alienazione degli alloggi, da destinare a reinvestimento;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale di Basilicata n. 7313 del 16.12.1999 contenente le direttive per la formulazione dei piani di vendita degli alloggi e l'elaborazione conseguente del programma per il reinvestimento dei fondi derivanti dalla vendita;

DATO ATTO che:

- 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 rifunzionalizzazione, consistenti principalmente in interventi di adeguamento normativo, in particolare per realizzare l'adeguamento alle barriere architettoniche in presenza di disabilità nel nucleo familiare assegnatario, l'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, interventi di ripristino funzionalità degli infissi esterni, cambio infissi interni, integgiature. 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 rifunzionalizzazione;

RILEVATO che le risorse già stanziare con precedenti programmi sono già state quasi del tutto impegnate in relazione ad interventi di rifunzionalizzazione di alloggi nei comuni di Atella, Potenza, Rionero, Filiano e Tito;

CONSIDERATO che:

- 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 rifunzionalizzazione;
- 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;
- che le esigenze di interventi manutentivi possono inoltre riguardare alloggi che via via si rendono disponibili nell'arco di tempo durante il quale vengono eseguite le suddette verifiche;
- pur tuttavia ogni anno pervengono all'Azienda, da parte dei comuni, decreti di assegnazione per gli alloggi disponibili;
- risulta evidente che l'avvio delle procedure di affidamento dei lavori necessari presuppone 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 dare riscontro all'esigenza abitativa degli aventi diritto;
- si prevede di impegnare l'importo complessivo incamerato a tutto il 31.12.2023 ammontante ad € 1.149.935,30;
- tale importo consentirà, nel biennio 2025-2026, la rifunzionalizzazione di circa 30 - 40 alloggi in relazione allo stato degli immobili e alle specifiche esigenze dei nuovi assegnatari;

RITENUTO opportuno, in relazione alle rappresentate circostanze di fatto, individuare il criterio per la effettuazione dei necessari interventi manutentivi, ovvero per impegnare la relativa spesa;

RITENUTO che la ultimazione delle procedure di verifica dei requisiti da parte delle competenti CC.PP.AA.AA., ovvero la formale adozione del provvedimento di assegnazione degli alloggi da parte dei comuni interessati, costituiscano oggettive circostanze idonee a determinare la necessità di procedere alla effettuazione degli interventi manutentivi;

ATTESO che l'Azienda, in relazione alle succitate analisi, diagnosi ed esigenze manutentive, ha elaborato l'allegata proposta di programma;

VISTA la legge Regionale n. 29 del 24.06.1996;

VISTA la l. n. 560/93 e successive modificazioni;

VISTO lo Statuto dell'Azienda;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi:

- dal Dirigente dell'U.D. "Gestione Patrimonio e Risorse" in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

D E L I B E R A

- 1) DI APPROVARE la proposta relativa al "Programma per il reinvestimento dei fondi derivanti dal piano di vendita, ex Legge 560/93, incamerati a tutto il 31.12.2023, allegata al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) DI TRASMETTERE la presente deliberazione, unitamente alla proposta di programma, alla Regione Basilicata per la definitiva approvazione.

La presente deliberazione, costituita da n. 4 facciate, verrà affissa all'Albo-on line dell'Azienda per rimanervi esposta per 15 giorni e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
F.to Pierluigi ARCIERI

L'AMMINISTRATORE UNICO
F.to. Vincenzo DE PAOLIS

OGGETTO:	Legge n. 560/93 – art. 1 comma 14 APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA RELATIVA PROGRAMMA PER IL REINVESTIMENTO DEI FONDI DERIVANTI DAL PIANO DI VENDITA, EX LEGGE 560/93, INCAMERATI A TUTTO IL 31.12.2023.
----------	--

L'ESTENSORE DELL'ATTO (Ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to Pierluigi ARCIERI

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (Legge n. 241/90, art. 72 del Reg. Org e successive modificazioni e integrazioni) IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO F.to Pierluigi ARCIERI
--

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI
--

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto: UNITA' DI DIREZIONE: "PROMOZIONE E COORDINAMENTO, INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI" IL DIRIGENTE F.to. Pierluigi ARCIERI
--

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto: UNITA' DI DIREZIONE: "GESTIONE RISORSE" IL DIRIGENTE F.to Vincenzo PIGNATELLI
--

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto: IL DIRETTORE DELL'AZIENDA F.to Pierluigi ARCIERI
