

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
MATERA**

L'anno duemilaventitré il giorno 08 maggio alle ore 15.30, a seguito della rituale convocazione presso la sede dell'A.T.E.R. in Matera alla Via B. Croce n. 2, si è riunito il Comitato di Indirizzo dell'Ente, costituito con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 24/2020 del 24 marzo 2020, per esprimere eventuali considerazioni o osservazioni sul seguente ordine del giorno:

- Parere Bilancio di Previsione 2023;
- Varie ed eventuali.

Sono presenti in sede:

- L'Amministratore Unico dell'ATER di Matera Avv. Lucrezia Guida;
- Il Dirigente dell'Ufficio amministrativo dell'ATER di Matera Avv. Francesco D'Onofrio;
- Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico dell'ATER di Matera Ing. Pasquale Lionetti;
- L'istruttore direttivo amministrativo Ufficio Bilancio D.ssa Vincenza Ferrara.
- Il dott. Rocco Fiorino membro del Comitato di indirizzo di nomina del Consiglio Regionale della Basilicata;
- L'arch. Tommaso Belgrano membro del Comitato di indirizzo di nomina del Consiglio Regionale della Basilicata;
- Il dott. Francesco Micucci, Sindaco del Comune di Stigliano;
- Il Sig. Clemente rappresentante S.I.C.E.T.;
- L'assessore Rocco Negro, delegato del Sindaco di Pisticci.

E' inoltre presente in collegamento da remoto:

- Il Segretario generale Provinciale SUNIA di Matera Dott. Francesco Casertano.

Apres la seduta l'Amministratore Unico che dopo aver salutato i partecipanti dichiara validamente costituita l'assemblea.

L'Amministratore passa subito ad illustrare il Programma inserito nel Bilancio di Previsione e ribadisce che il Bilancio di previsione riflette la situazione economica e sociale dell'ultimo periodo (inflazione, disagio economico, aumento dei prezzi al consumo ecc.). L'Ater deve fare i conti con le proprie entrate, rappresentate per l'80 per cento dai canoni, ribadendo la notevole difficoltà nell'incasso degli stessi con

A.T.E.R. MATERA - Doc. in Entrata
Prot. N. 2023 - 0004333 del 08/05/2023



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

conseguente aumento della morosità. Pur rendendosi conto delle difficoltà e della particolare congiuntura economica l'ente deve comunque procedere per il recupero della morosità. Fa notare che a fronte di un aumento della domanda di abitazioni c'è una diminuzione dell'offerta delle stesse soprattutto per la carenza di aree edificabili.

Anche gli interventi previsti nel Piano triennale delle OO.PP. risentono della situazione economica e sociale del territorio.

Si passa all'illustrazione dell'avvio delle varie opere contemplate nel Piano triennale alcune delle quali risentono del ritardo nell'approvazione del piano di reinvestimento da parte della Regione Basilicata oltre della mancanza di cessione delle aree da parte dei comuni su cui insistono i suoli.

L'Ater ha anche chiesto ai Comuni la disponibilità di aree per la costruzione di nuovi alloggi laddove dovessero essere concesse nuove risorse da parte della Regione Basilicata a seguito delle continue richieste in sede di commissione consiliare da parte dell'A.U.

Per quanto riguarda la manutenzione ordinaria degli immobili, la relativa previsione di spesa rimane costante come importo a fronte di un patrimonio immobiliare che invecchia.

Prende la parola l'ing. Lionetti che, a proposito della manutenzione ordinaria sottolinea le difficoltà di recupero degli alloggi sfitti a seguito dei ritardi dovuti al ritardo di approvazione del piano di reinvestimento e ai tempi tecnici per l'espletamento delle procedure di affidamento degli appalti. Si tratta di un numero pari a circa n.80 alloggi che vanno ristrutturati quando rientrano nella disponibilità dell'Ente per adeguarli alle normative di sicurezza vigenti al momento della stipula del nuovo contratto con l'avente diritto nella speranza che nel lasso di tempo, che inevitabilmente intercorre tra la ristrutturazione e l'assegnazione non venga occupato abusivamente nonostante tutte le misure messe in atto sinergicamente tra l'Ente, i cittadini, i sindaci e le forze dell'ordine, per evitare la stessa.

Interviene Fiorino e chiede di conoscere il numero degli alloggi complessivi inseriti nel piano vendita.

Prende la parola il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo D'Onofrio per sottolineare che a fronte di circa 2000 alloggi inseriti nel piano vendite sono pervenute pochissime richieste di acquisto.

Il Sindaco di Stigliano fa rilevare che nel proprio Comune alcuni cittadini pur avendo inoltrato richiesta di acquisto sono impossibilitati a farlo per mancanza della

convenzione di cessione dei suoli da parte del comune su cui insistono gli alloggi. L'amministratore interviene dicendo che verificherà i motivi per cui con il comune di Stigliano non è stata approvata la concessione, considerato che ogni comune ha delle problematiche diverse dovute alle procedure di cessione dei suoli attivate al tempo di costruzione degli alloggi. Anche il Comune di Pisticci, nella persona dell'assessore Negro, fa rilevare le stesse problematiche per il proprio comune.

L'ing. Lionetti ribadisce che ogni comune presenta problematiche tecniche diverse che si caratterizzano anche per la diversità dei tempi di conclusione del procedimento di cessione delle aree.

Inoltre lo stesso Dirigente fa notare i risultati conseguiti dall'Azienda grazie alla collaborazione di tutti gli Uffici e nonostante la carenza di personale. Il successo della candidatura dei 18 alloggi di Irsina al PNRR è motivo di orgoglio per questa Amministrazione e ancor più lo è il rispetto del cronoprogramma al fine di ricevere l'erogazione delle diverse rate di finanziamento da parte della Regione Basilicata che fa da tramite per l'erogazione delle stesse.

Anche il Superbonus, che ormai tutti conosciamo, è stato oggetto di attenzione da parte dell'Ater, con la candidatura di numerosi lotti che ha visto la partecipazione di una sola impresa, nel frattempo il governo centrale ha modificato il Superbonus, ma non si esclude la possibilità di rivederlo in base alla nuova normativa.

Anche il progetto finalizzato all'abbattimento delle barriere architettoniche è a cuore di questa amministrazione prediligendo i casi più gravi.

Si passa ad analizzare il fenomeno della morosità degli inquilini chiedendo anche la collaborazione delle associazioni degli inquilini nel sensibilizzare gli iscritti sul tema del pagamento dei canoni di locazione.

Il Sig. Clemente suggerisce all'Amministratore di verificare con i vari comuni la concessione di presunti finanziamenti ai comuni per le nuove costruzioni ritenendo opportuno che la costruzione degli stessi passi attraverso l'Ater, l'unico Ente ad avere competenze in tema di Edilizia Residenziale Pubblica e anche per scongiurare il pericolo di restituzione dei finanziamenti ricevuti per mancata realizzazione delle opere e anche a livello politico fa rilevare la mancanza di interesse per l'ERP.

Il sig. Clemente sottolinea come le procedure di assegnazione degli alloggi di housing sociale, eseguite dal comune di Matera, non siano trasparenti proprio perché gestite in mancanza di competenze nel settore ERP.

Il Sig. Negro interviene sottolineando che la richiesta di nuove abitazioni è in continuo aumento a fronte di un'offerta insufficiente a garantire il soddisfo di tutti gli aventi diritto, soprattutto per Marconia.

L'assessore Negro precisa che il comune ha la disponibilità di nuove aree per le nuove costruzioni però viene ribadito che il presupposto è la disponibilità di aree che abbiano le caratteristiche di E.R.P.. e secondo elemento necessario è reperire un finanziamento in quanto con il solo reinvestimento dei proventi rivenienti dalle vendite degli alloggi ai sensi della L. 560/93 diventa difficoltoso realizzare le nuove costruzioni.

Viene anche ribadita la necessità delle manutenzioni ordinarie su numerosi alloggi che ci sono nel Comune di Pisticci.

Fiorino solleva il tema dell'efficientamento energetico degli alloggi e in particolare delle comunità energetiche ipotizzando la realizzazione di progetti vantaggiosi per tutti.

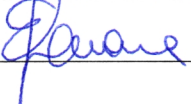
Clemente chiede all'Amministratore di intercedere presso la Regione Basilicata per la concessione di finanziamenti per sopperire alla carenza di offerta abitativa di ERP. La stessa richiesta viene fatta dal sig. Casertano.

Tutti i presenti esprimono parere favorevole all'approvazione del bilancio di previsione 2023 e anche il sig. Casertano in collegamento da remoto, esprime parere favorevole.

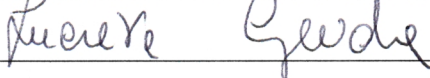
Alle 17:25 la riunione è conclusa e il verbale viene sottoscritto dai presenti presso la sede dell'ATER di Matera.

Il Segretario

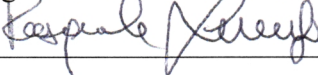
D.ssa Vincenza Ferrara



L'Amministratore Unico Avv. Lucrezia Guida



Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Ing. Pasquale Lionetti



Il Dirigente dell'Ufficio Amm.vo Ayy. Francesco D'Onofrio



