



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

Via Manhes, 33 – 85100 – POTENZA – tel. 0971413111 – fax. 0971410493 – [www.aterpotenza.it](http://www.aterpotenza.it)  
URP – NUMERO VERDE – 800291622 – fax 0971 413201



**UNITA' DI DIREZIONE**  
**“INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI”**

**DETERMINAZIONE n. 42/2013**

<p><b>OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria al condominio di via Kennedy n° 2 ad Avigliano (PZ). PAGAMENTO QUOTA A CARICO A.T.E.R. PER N. 2 LOCALI IN PROPRIETA'.</b></p>
---

L'anno 2013, il giorno 03 del mese di aprile nella sede dell'A.T.E.R.

**IL DIRIGENTE**  
**(ing. Pierluigi ARCIERI)**

#### PREMESSO:

- che l'A.T.E.R., nel condominio di via Kennedy n° 2 ad Avigliano (PZ), detiene ancora n. 2 locali al piano terra per un valore complessivo sulla Tabella "A" di proprietà pari a 73,769 millesimi;
- che il suddetto condominio è gestito dal geom. SILEO Francesco *Gestioni Condominiali* con sede in via Appia n° 327 a Potenza;
- che questa Azienda, in qualità di ente proprietario delle suddette unità immobiliari, ha l'obbligo di partecipare alla gestione del costituito condominio;
- che i condomini nell'assemblea del 23.03.2012, il cui verbale è stato acquisito agli atti con nota prot. 2925 del 02.04.2012, hanno deliberato all'unanimità sia l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria al suddetto fabbricato sia l'approvazione del preventivo dell'offerta tecnica del geom. SILEO Francesco – redazione tabelle millesimali, progettazione e D.L. – pari ad € 5.500,00 oltre CNG al 4% ed IVA al 21% escluso il compenso per le competenze spettanti quali amministratore;
- che nell'assemblea condominiale tenutasi in data 11.05.2012 i proprietari presenti, all'unanimità, hanno approvato le tabelle millesimali ed il regolamento condominiale e deliberato, dopo l'esame del computo metrico redatto dal geom. SILEO Francesco, i lavori di manutenzione straordinaria per l'importo presunto di € 76.993,63, oltre IVA secondo legge;
- che l'assemblea condominiale, verbale del 31.05.2012 acquisito agli atti con nota prot. 7639 del 04.07.2012, sulla base della perizia redatta dall'incaricato geom. SILEO Francesco e dopo la valutazione di n. 6 preventivi, ha affidato l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria alla ditta "EDIL TELESKA" per un importo di € 79.173,90 IVA esclusa, prezzo che più si è avvicinato alla media dei preventivi pervenuti pari ad € 85.159,07 (criterio di affidamento deliberato);
- che nell'assemblea del 20.08.2012, acquisita al prot. 9099 del 21.08.2012, preso atto della rinuncia della ditta "EDIL TELESKA" ad eseguire i lavori in parola i condomini hanno deliberato, all'unanimità, l'affidamento dell'intervento all'impresa SOC. COOP. SERVICE con sede in C/da Poggio tre Galli n° 9/A a Potenza per l'importo preventivo di € 73.340,00, IVA esclusa, ed alle stesse condizioni della ditta rinunciataria;
- che nelle assemblee condominiali del 05.10.2012 e del 29.11.2012 i condomini hanno deliberato all'unanimità l'esecuzione dei seguenti nuovi lavori: demolizione di una canna fumaria sul tetto, perché inutilizzata, e realizzazione di una finestra-lucernario, tinteggiatura dei mattoncini del rivestimento esterno, rifacimento del marciapiede antistante il fabbricato con riutilizzo del cordolo in pietra esistente; esecuzione di n. 2 nuovi pozzetti di scarico e verniciatura della ringhiera delle scale;

#### CONSIDERATO:

- che l'amministratore condominiale, ad ultimazione dell'intervento, ha inviato all'A.T.E.R., nota prot. 15125 del 11.12.2012, lo Stato Finale dei Lavori, pari ad € 78.065,42 al netto dell'IVA, e copia della fattura di saldo n. 40 del 07.12.2012 di € 38468,10, IVA al 10% inclusa, dell'impresa SOC. COOP. SERVICE e della fattura n. 30 del 06.12.2012 di € 6.921,20, CNG al 4% ed IVA al 21% incluse, del geom. SILEO Francesco per Spese Tecniche;
- che l'assemblea condominiale del 12.02.2013, il cui verbale è stato acquisito agli atti con nota prot. 5251 del 28.02.2013, ha approvato all'unanimità sia le opere eseguite dall'impresa SOC. COOP. SERVICE sia lo Stato Finale dei Lavori redatto dal geom. SILEO Francesco sottoscrivendolo senza alcuna riserva;
- che dalla ripartizione millesimale allegata alla nota di cui al punto precedente la quota parte a carico dell'A.T.E.R. risulta pari ad € 7.246,48 (€ 3.327,6 + € 3.191,42);

- che questi uffici hanno provveduto a rivedere la suddetta ripartizione millesimale stralciando dalla spesa dei lavori condominiali, perché non da ripartire sui locali a piano terra, i costi delle opere che hanno riguardato il vano scala ed il rifacimento dei pavimenti dei balconi;
- che dalla nuova ripartizione risulta una spesa a carico dell'A.T.E.R. così composta:

<i>U.I.</i>	<i>inquilino</i>	<i>millesimi</i>	<i>Lavori + IVA</i>	<i>Spese Tecniche</i>	<i>Totale</i>
1288	Gentile Antonio	36,117	€ 2.792,17	€ 205,40	€ 2.997,57
6812	Vaccaro Angelo V.	37,652	€ 2.678,34	€ 197,03	€ 2.875,37
Totali		<b>73,769</b>	<b>€ 5.470,51</b>	<b>€ 402,43</b>	<b>€ 5.872,94</b>

- che gli oneri di cui alla narrativa sono a carico dell'Azienda;
- che occorre procedere al pagamento suddetto;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 57 del 31.10.2012 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2013 e pluriennale 2013-2015;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 52 del 22.01.2013, con la quale, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 14.07.2006, n. 11, è stato formalizzato l'esito positivo del controllo sul Bilancio di Previsione 2013 e pluriennale 2013-2015;

VISTO il Regolamento di contabilità;

VISTO il D.Lgs. n.165/2001;

VISTA la Legge Regionale n.12/96;

VISTA la Legge Regionale n.29/96;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 03/2013 con la quale sono state individuate le "Aree Strategiche" dell'Azienda;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 05/2013 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA la determina del Direttore n. 07/2013 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD."

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza degli atti propedeutici al presente provvedimento;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

#### D E T E R M I N A

1. di approvare la spesa complessiva di € 5.872,94 quade quota a carico dell'A.T.E.R. per i lavori di manutenzione straordinaria al fabbricato di via Kennedy n° 2 ad Avigliano (PZ);
2. di liquidare e pagare all'amministratore del condominio in oggetto la somma complessiva di € 5.872,94, con le modalità indicate nel relativo certificato di liquidazione;

3. di inviare copia della presente determinazione all'U. D. Gestione Patrimonio e Risorse affinché in caso di acquisto dei locali l'importo suddetto venga aggiunto al prezzo di vendita.

La presente determinazione, costituita da n. 5 facciate, diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile e verrà trasmessa al Direttore per i provvedimenti di competenza.

IL DIRIGENTE  
F.to (ing. Pierluigi ARCIERI)

---

OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria al condominio di via Kennedy n° 2 ad Avigliano (PZ).  
PAGAMENTO QUOTA A CARICO A.T.E.R. PER N. 2 LOCALI IN PROPRIETA'.

L'ESTENSORE DELL' ATTO F.to (geom. Mario RESTAINO) \_\_\_\_\_

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I  
PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPO-  
STA DI DETERMINAZIONE (Legge n. 241/90, art. 6 art.30 del R. O.)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to (geom. Alfredo FAGGIANO)

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 DIRIGENTE

F.to (avv. Vincenzo PIGNATELLI)

Data \_\_\_\_\_

VISTO DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA

IL DIRETTORE

F.to (arch. Michele BILANCIA)

Data \_\_\_\_\_