



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

DETERMINAZIONE n. 56/2013

**OGGETTO: Saldo lavori di manutenzione straordinaria al fabbricato di via Lazio n° 6 a Potenza.
PAGAMENTO QUOTA A CARICO A.T.E.R. PER N° 1 ALLOGGIO IN GESTIONE.**

L'anno 2013, il giorno 06 del mese di maggio nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRIGENTE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

PREMESSO:

- che nel condominio misto di via Lazio n° 6 a Potenza l'A.T.E.R. detiene ancora n. 1 alloggio, su un totale di n. 13, per un valore di proprietà pari a 72,516 millesimi;
- che il suddetto condominio è gestito dalla *DEA Amministrazioni Immobiliari* del sig. DI CAMILLO Nicola con sede in via Amerigo Vespucci n° 5 a Potenza;
- che l'A.T.E.R., in qualità di ente gestore della suddetta unità immobiliare, ha l'obbligo di partecipare all'amministrazione del costituito condominio;
- che l'assemblea condominiale, verbale del 25.05.2011, ha approvato la progettazione preliminare dei lavori di manutenzione straordinaria al fabbricato, a firma dell'ing. MECCA Aurelio Antonio, consistenti nel rifacimento del tetto e nella sostituzione dei canali di gronda e dei discendenti, nella ripresa degli intonaci delle facciate e dei balconi, nella pitturazione dello stabile e nella sostituzione degli infissi del vano scala. Dopo ampia discussione i condomini hanno richiesto, ad integrazione delle suddette opere, anche la sostituzione del portone d'ingresso ed il rifacimento dell'impianto citofonico, dando mandato all'amministratore di acquisire preventivi relativamente ai lavori decisi;
- che dal verbale dell'assemblea tenutasi il giorno 18.07.2011, acquisito agli atti con nota prot. 11702 del 07.09.2011, risulta che i lavori deliberati, dopo la valutazione di n. 6 preventivi, sono stati affidati alla ditta "EDIL SERVICE s.a.s di Cerverizzo Giovanni & C." con sede in via Maratea n° 15 a Potenza;
- che, nella suddetta assemblea, sono stati approvati all'unanimità: lavori IVA inclusa per € 88.392,71, spese tecniche IVA inclusa per € 7.450,00, onorario amministratore per € 2.496,00, spese varie per € 150,00, imprevisti per € 1.511,29, per un totale di € 100.000,00;
- che con nota del 01.09.2011 è stato comunicato all'A.T.E.R., rispetto a quanto deliberato nell'assemblea del 18.07.2011, il nuovo piano di spesa: lavori IVA inclusa per € 83.554,14 (rifacimento di tutti gli intonaci al posto della sola ripresa), spese tecniche IVA inclusa per € 7.450,00, onorario amministratore per € 2.496,00, spese varie per € 50,00, imprevisti per € 2.105,12, per un totale di € 95.745,26;
- che con nota prot. 15431 del 24.11.2011 l'amministratore ha fatto pervenire all'A.T.E.R. il consuntivo delle spese relative al 1° S.A.L. e con nota prot. 321 del 11.01.2012 il consuntivo delle spese relative al 2° S.A.L., per un totale di € 69.044,67;
- che la quota a carico dell'A.T.E.R., pari ad € 16.000,16, è stata liquidata con determinazione dirigenziale n. 31 del 26.01.2012;

CONSIDERATO:

- che nell'assemblea del 15.03.2012, il cui verbale è stato acquisito agli atti con nota prot. 3644 del 27.03.2012, i condomini hanno deliberato all'unanimità la sostituzione dell'impianto citofonico con uno normale, senza alcuna predisposizione video, per un importo di € 1.100,00, escluso IVA, a fronte di € 4.128,20, escluso IVA, preventivati;
- che nell'assemblea del 03.04.2013 è stata approvata all'unanimità la contabilità finale dei lavori pari ad € 85.742,20;
- che il saldo, pari ad € 16.697,53, risulta così distinto:

| <u>Spese residue</u> | <u>Importo</u> <u>IVA inclusa</u> |
|--|--------------------------------------|
| Saldo ditta EDIL SERVICE s.a.s | € 11.680,83 |
| Saldo Spese tecniche (INARCASSA + IVA) | € 1.297,68 |
| Compenso Amministratore | € 2.496,00 |
| Spese varie | € 13,02 |
| Impianto Citofonico ditta G.R. INSTALLAZIONI | € 1.210,00 |
| Sommano | € 16.697,53 |

come da fatture n. 07 del 16.05.2012 di € 16.731,00 comprensiva di IVA al 10%, della ditta EDIL SERVICE s.a.s., n. 97 del 02.05.2012 di € 1.210,00, comprensiva di IVA al 10%, della ditta G.R. INSTALLAZIONI, n. 13 del 16.03.2013 di € 1.297,68, comprensiva di INARCASSA ed IVA, dell'ing. MECCA Aurelio Antonio e n. 01 del 20.03.2013 di € 2496,00, comprensiva di contributo previdenziale ed IVA, dell'amministratore DI CAMILLO Nicola;

- che dalla ripartizione millesimale approvata nell'assemblea del 03.04.2013 la quota parte a carico dell'Azienda risulta così composta:

| <i>Nominativo Condomino</i> | <i>Tabella proprietà</i> | <i>Spese generali</i> | <i>Citofono</i> | <i>Stato finale</i> | <i>1° S.A.L.</i> <i>2° S.A.L.</i> | <i>Quota A.T.E.R.</i> |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------|---------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| ATER/ Paragliola Carolina | 72,516 | € 6.129,94 | € 93,08 | € 6.223,01 | € 5.006,84 | € 1.216,17 |
| Torzillo Maria | 87,158 | € 7.367,66 | € 93,08 | € 7.467,73 | € 6.017,79 | € 1.442,94 |
| Oro Rosanna | 82,056 | € 6.936,37 | € 93,08 | € 7.029,5 | € 5.665,53 | € 1.363,92 |
| Sommano | 241,730 | € 20.433,97 | € 279,23 | € 20.713,20 | € 16.690,16 | € 4.023,04 |

- che gli oneri economici di cui alla narrativa sono a carico dell'A.T.E.R.;
- che occorre procedere al pagamento suddetto;

RILEVATO:

- che i sig.ri Torzillo Maria ed Oro Rosanna in data 30.11.2011 hanno provveduto, ai sensi della Legge n. 560 del 24.12.1993, all'acquisto dell'alloggio;
- che all'atto dell'acquisto, ai sensi della Legge n. 136 del 30.04.1999 le quote versate per i lavori in premessa, pari rispettivamente ad € 8.346,00 ed € 7856,47, dai sig.ri Torzillo Maria ed Oro Rosanna risultano, come da stato finale approvato, maggiori di quelle effettivamente sostenute;

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;

DETERMINA

1. di approvare la spesa complessiva di € 4.023,04 quale saldo a carico dell'A.T.E.R. per i lavori di manutenzione straordinaria al fabbricato di via Lazio n° 6 a Potenza;
2. di liquidare e pagare all'amministratore del condominio in oggetto la somma complessiva di € 4.023,04, con le modalità previste nel relativo certificato di liquidazione;
3. di inviare copia della presente determinazione all'U.D. Gestione Patrimonio e Risorse affinché in caso di acquisto dell'alloggio, ai sensi della Legge 560/93, l'importo suddetto venga aggiunto al prezzo di vendita dell'immobile, così come previsto al comma 4 dell'art. 4 della Legge n. 136 del 30.04.1999;
4. di restituire la somma di € 885,27, alla sig.ra Tozillo Maria, ed € 827,02, alla sig.ra Oro Rosanna, quale differenza tra quanto versato all'atto dell'acquisto dell'alloggio, per i lavori in premessa, e quanto effettivamente speso a consuntivo.

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

IL DIRIGENTE
F.to (ing. Pierluigi ARCIERI)

OGGETTO: Saldo lavori di manutenzione straordinaria al fabbricato di via Lazio n° 6 a Potenza.
PAGAMENTO QUOTA A CARICO A.T.E.R. PER N° 1 ALLOGGIO IN GESTIONE.

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 PROPOSTA 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 _____