



UNITA' DI DIREZIONE
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

DETERMINAZIONE n. 40/2014

OGGETTO: CONDOMINIO VIA TIRRENO N. 14. POTENZA. SALDO QUOTA-PARTE
PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA ESEGUIRE SUL
FABBRICATO.

L'anno 2014, il giorno 21 del mese di gennaio nella sede dell'ATER,

IL DIRIGENTE
Avv. Vincenzo PIGNATELLI

PREMESSO

- che, nel fabbricato di Via Tirreno n. 14 in Potenza l'Azienda è proprietaria di cinque unità immobiliari distinte in tre alloggi e due locali;
- che, in data 18/10/2013, prot. 14057, l'amministratore p.t., sig.ra Napolitano Adelaide, ha inoltrato richiesta di rimborso dell'importo di € 7.000,00 (iferito a tre alloggi e quattro locali di proprietà dell'Ater) quale acconto, per quota-parte, relativo ai lavori di manutenzione straordinaria da effettuare sul fabbricato;
- che, i lavori da eseguire consistono in:
 - a) realizzazione di un doppio strato di guaina in copertura;
 - b) sostituzione gronde e pluviali in lamiera preverniciata lato posteriore e anteriore del condominio;
 - c) spostamento di un pozzetto per lo scarico delle acque piovane;
 - d) fornitura e posa in opera di scossaline sopra le finestre;
 - e) realizzazione di pitturazione sulle prime due rampe della scal, ecc.;
- che, con nota del 25/06/2013, prot. 10393, l'amministratore p.t. ha trasmesso copia del verbale assembleare del 14/06/2013 dal quale risulta la decisione di affidare i lavori di manutenzione straordinaria alla ditta FULL EDIL di Sapiente Giuseppe per l'importo di € 30.000,00;
- che l'assemblea condominiale del 28/08/2013 ha deliberato che i condomini avrebbero dovuto versare il primo acconto di € 1.000,00, per ogni unità immobiliare, entro il 5/09/2013 ed ha autorizzato l'amministratore p.t. a sottoscrivere il contratto di appalto con la ditta FULL EDIL di Sapiente Giuseppe per l'importo di € 30.000,00;
- che l'assemblea condominiale ha inoltre deciso che il contratto di appalto sarebbe stato stipulato con la ditta esecutrice solamente dopo l'avvenuto incasso del primo acconto, stabilendo altresì che la restante parte avrebbe dovuto essere versata entro i successivi tre mesi;

VERIFICATO che agli atti dell'Ater risulta che i locali di proprietà, situati sotto il fabbricato di Via Tirreno n. 14 sc, 13, sono due e non quattro, come richiesto dall' Amministratore p.t.;

ATTESO che l'Ater è tenuta al rimborso in acconto della somma di € 5.000,00 (tre alloggi e due locali) per gli immobili di proprietà, in applicazione della legge 11/12/2012 n. 220 che modificando l'art. 1135 del c.c. comma 1 n. 4, cita testualmente "l'assemblea dei condomini provvede alle opere di manutenzione straordinaria, e alle innovazioni, costituendo obbligatoriamente un fondo speciale di importo pari all'ammontare dei lavori";

- che l'Ater, con determina n. 633 adottata in data 20 novembre 2013 ha liquidato in favore del condominio di via Tirreno n. 14 sc. 13 la somma di € 5.000,00 quale acconto sui lavori di manutenzione straordinaria da effettuare sul fabbricato;
- che, con nota del 27/12/2013, prot. 16468, l'amministratore p.t. ha inoltrato richiesta di rimborso di € 3.487,50 quale saldo dei lavori suddetti effettuati sul fabbricato;
- che, l'importo richiesto di € 3.487,50 si riferisce alle cinque unità immobiliari di proprietà dell'Ater ammontanti ad € 697,50 ciascuna così come risulta dal prospetto riepilogativo trasmesso dall'amministratore p.t.;
- che l'importo di € 3.487,50 andrà ad incrementare il prezzo di cessione delle unità immobiliari di che trattasi in caso di futura alienazione degli stessi;

ACCERTATA la regolarità della richiesta e della documentazione trasmessa;

CONSIDERATO che i lavori eseguiti sono da classificare fra le opere di manutenzione straordinaria, pertanto i relativi oneri sono a carico del proprietario degli immobili oggetto degli interventi;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA

- la Legge Regionale n. 12/96;
- la Legge Regionale n. 29/96;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 3/2013 con la quale sono state individuate le "Aree Strategiche" dell'Azienda;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 5/2013 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA la determina del direttore n. 7/2013 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD.;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 71 del 31.10.2013 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2014 e Pluriennale 2014-2016;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 1512 del 04/12/2013, con la quale, ai sensi degli art. 18 della L.R. 11/2006 e s.m.i., è stato formalizzato l'esito positivo del controllo sul Bilancio di Previsione 2014 e pluriennale 2014-2016;

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 di € 3.487,50;
- 2) di liquidare e pagare, in favore del condominio di Via Tirreno n. 14 l'importo di € 3.487,50 per i lavori di manutenzione straordinaria indicati in premessa;
- 3) di imputare l'importo di € 3.487,50 a carico dell'Ater;
- 4) di comunicare ai conduttori degli immobili siti nel fabbricato che le somme anticipate dall'Ater per i lavori di straordinaria manutenzione saranno recuperate in caso di cessione in proprietà degli stessi.

La presente determinazione, costituita da n. 4 facciate, diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile e sarà trasmessa al Direttore per i provvedimenti di competenza.

IL DIRIGENTE

avv. Vincenzo PIGNATELLI

F.to: Vincenzo Pignatelli

OGGETTO: CONDOMINIO VIA TIRRENO N. 14. POTENZA. SALDO QUOTA-PARTE PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA ESEGUIRE SUL FABBRICATO.

L'ESTENSORE DELL' ATTO (Antonietta De Fina) F.to: Antonietta De Fina

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. 71 del Reg. Org.)
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Antonietta DE FINA)

F.to: Antonietta De Fina

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
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

Data _____ F.to: Vincenzo Pignatelli

VISTO DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA

IL DIRETTORE
(arch. Michele BILANCIA)

Data _____ F.to: Michele Bilancia