



UNITA' DI DIREZIONE
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

DETERMINAZIONE n. 144/2015

OGGETTO: CONDOMINIO PIAZZA DON BOSCO NN. 4/8/11. POTENZA. RIMBORSO QUOTA-PARTE STATO FINALE LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ESEGUITI SUL FABBRICATO E RIFERITI AD UNDICI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA'.

L'anno 2015, il giorno 26 del mese di marzo nella sede dell'ATER,

IL DIRIGENTE
Avv. Vincenzo PIGNATELLI

PREMESSO

- che, nel condominio di Piazza Don Bosco 4/8/11 in Potenza l'Azienda è proprietaria di undici unità immobiliari di cui tre alloggi condotti in locazione ed otto locali commerciali;
- che, con nota n. 3757 dell'8/4/2014, l'amministratore p.t., geom. Sileo Francesco, ha trasmesso copia del verbale assembleare del 2/04/2014 dal quale risulta la decisione dell'assemblea di far eseguire sul fabbricato lavori di manutenzione straordinaria urgenti consistenti nell'intervento di copertura, ripristino balconi, ripristino travi della facciata;
- che, l'assemblea del 2 aprile 2014 ha inoltre deciso di dare mandato all'amministratore p.t. di estrapolare dal computo metrico dell'ing. Rizzi alcune voci dei lavori al fine di far formulare un'offerta alle ditte appaltatrici da valutare nella successiva assemblea;
- che, in data 19/06/2014, prot.5997, l'amministratore p.t., geom. Sileo Francesco, ha trasmesso copia del verbale assembleare del 17/03/2014 dal quale risulta l'approvazione del bilancio consuntivo 2013, l'approvazione del bilancio preventivo 2014;
- che, con verbale assembleare del 9/05/2014 l'assemblea condominiale ha deliberato di affidare l'esecuzione dei lavori all'Impresa Edilizia Oggi per un importo di € 137.768,43 + Iva;
- che, in data 30/06/2014, prot. 6310, l'amministratore p.t., geom. Sileo Francesco, ha trasmesso copia del verbale assembleare del 20/06/2014 dal quale risulta la decisione dell'assemblea di dare mandato allo stesso di compilare il riparto, riferito ad ogni singola unità immobiliare, delle somme dei lavori da appaltare all'Impresa Edilizia Oggi;
- che, il riparto effettuato dall'amministratore p.t., comprensivo di imprevisti, spese tecniche, compenso amministratore, tassa occupazione suolo pubblico ecc. ammonta ad € 159.816,40;
- che, con determina n. 612 adottata in data 21 ottobre 2014 questa Azienda ha liquidato la somma di € 38.825,90 quale quota-parte riferita al 1° stato di avanzamento dei lavori, relativa alle undici unità immobiliari di proprietà e ripartita sulla base dei valori millesimali relativi ad ogni singola unità immobiliare;
- che, con nota n. 22 del 2/01/2015 l'amministratore p.t. ha inoltrato richiesta di rimborso dell'importo di € 39.842,70 quale stato finale dei lavori eseguiti sul fabbricato di Piazza Don Bosco nn. 4/8/11 e riferito agli immobili di proprietà;
- che, con pari nota l'amministratore p.t. ha trasmesso tutta la documentazione inerente la richiesta di rimborso corredata dallo schema di ripartizione effettuato per ogni singola unità immobiliare;
- che, dal prospetto redatto dall'Ufficio Manutenzione, a firma del geom. Restaino Mario, risulta che il saldo a carico dell'Ater da rimborsare al condominio ammonta ad € 38.874,60 ed è così distinto:
 - € 6.447,02 per l'alloggio condotto in locazione dal Parroco di S. Giovanni Bosco;
 - € 6.612,25 per l'alloggio condotto in locazione dalla sig.ra Monacò Antonietta;
 - € 6.686,77 per l'alloggio detenuto abusivamente dalla sig.ra Costantino Girolama;
 - € 2.193,43 per il locale n. 1 condotto in locazione dalla sig.ra Mussuto Maria Donata;
 - € 2.193,43 per il locale n. 2 condotto in locazione dalla sig.ra Russillo Maria Cecilia;
 - € 1.852,62 per il locale n. 3 condotto in locazione dal sig. Pascale Gino;
 - € 2.069,17 per il locale n. 10 condotto in locazione dal sig. Pennacchio Agostino;
 - € 2.160,74 per il locale n. 9 condotto in locazione dalla sig.ra D'Agostino Giovanna;
 - € 2.103,82 per il locale n. 5 condotto in locazione dal sig. Telesca Paolo;
 - € 2.022,50 per il locale n. 1 condotto in locazione dal sig. Cuomo Ermanno;
 - € 4.532,85 per i locali nn. 13 e 14 condotti in locazione dal sig. Postiglione Vincenzo;
- che l'importo di € 38.874,60 andrà ad incrementare il prezzo di cessione delle unità immobiliari di che trattasi;

ATTESO che l'Ater è tenuta al rimborso della somma di € 38.874,60 per gli immobili di proprietà;

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;

ACCERTATA la regolarità della richiesta e della documentazione trasmessa;

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. 56 del 30.10.2014 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2015 e pluriennale 2015-2017;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 89 del 27.01.2015, con la quale, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2006 e s.m.i., è stato formalizzato l'esito positivo del controllo sul Bilancio di Previsione 2015 e pluriennale 2015-2017;

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 € 38.874,60;
- 2) di liquidare e pagare, in favore del condominio di Piazza Don Bosco nn. 4/8/11 l'importo di € 38.874,60 per i lavori di manutenzione straordinaria indicati in premessa;
- 3) di imputare l'importo di € 38.874,60 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 PIAZZA DON BOSCO NN. 4/8/11. POTENZA. RIMBORSO QUOTA-PARTE STATO FINALE LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ESEGUITI SUL FABBRICATO E RIFERITI AD UNDICI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA'.

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