



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

Via Manhes, 33 – 85100 – POTENZA – tel. 0971413111 – fax. 0971410493 –  
www.aterpotenza.it

UNITA' DI DIREZIONE  
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

DETERMINAZIONE n. 171/2016

OGGETTO:	Condominio misto ubicato in Acerenza alla via G.Fortunato n.26 (COD.FAB.273). Lavori di manutenzione straordinaria al fabbricato. PAGAMENTO QUOTA LAVORI A CARICO A.T.E.R. RELATIVA ALLO STATO FINALE
----------	--

L'anno 2016, il giorno 01 del mese di aprile nella sede dell'ATER

IL DIRIGENTE  
(Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

PREMESSO che:

- nel condominio misto di via G. Fortunato n. 26 in Acerenza, composto da n.6 alloggi e n.4 locali, l'ATER è proprietaria di n. 3 alloggi e n. 4 locali;
- con assemblea condominiale, in data 11.04.2014, il cui verbale veniva trasmesso a questa Azienda con nota prot. n.3929 del 12.04.2014, veniva approvata la perizia dei lavori di manutenzione straordinaria del suddetto fabbricato redatta dall'ing. Caruso Michele da Acerenza;
- con nota in data 24.04.2014 prot. n.4277, l'Azienda autorizzava il condominio all'esecuzione di detti lavori;
- con assemblea condominiale dell'11.06.2014, dopo la valutazione di n.5 preventivi, i lavori edili venivano affidati all'Impresa Edil Cimino s.a.s. con sede in Acerenza alla c.da S.Donato;
- i lavori di bonifica da amianto, mediante rimozione, trasporto e smaltimento in discarica autorizzata delle canne fumarie in cemento-amianto presenti sul prospetto posteriore del fabbricato, venivano affidati alla ditta specializzata Pellicano Verde s.p.a., come da preventivo n.189/14/AM del 31.03.2014, facente parte della perizia redatta dall'ing. Caruso;
- a seguito dell'affidamento, il quadro economico dell'intervento è risultato il seguente:

- Lavori a misura	22.467,00
- Oneri sicurezza	<u>6.800,00</u>
<b>Totale lavori impresa Edil Cimino</b>	<b>29.267,00</b>
Rimozione canna fumaria in cemento-amianto	<u>1.500,00</u>
TOTALE Lavori	30.767,00
IVA	3.076,70
Spese Tecniche	<u>3.000,00</u>
<b>TOTALE INTERVENTO</b>	<b>36.843,70</b>

- con Determinazione Dirigenziale n.635 del 03.11.2014 è stata liquidata la quota parte, di competenza ATER, dell'importo dei lavori di rimozione delle canne fumarie in amianto, come da nota prot. n. 12965 del 16.09.2014, per euro 890,43 relativi a n.3 alloggi e n.4 locali di proprietà dell'Azienda;
- con Determinazione Dirigenziale n.683 del 28.11.2014, relativamente al 1°SAL al 14.10.2014, ammontante ad un totale di € 16.852,52 (comprensivo di Lavori, Spese Tecniche e spese Conto Corrente condominiale), è stata liquidata la quota parte a carico dell'ATER, relativa a n.3 alloggi e n.4 locali (equivalenti a millesimi 539,64), risultante pari ad € 9.094,46;

CONSIDERATO che:

- con nota in data 19.02.2016, acquisita al prot. n. 1618 del 19.02.2016, l'amministratore del condominio, sig. Chiummiento Alfredo, ha trasmesso a questa Azienda copia della documentazione relativa allo Stato Finale dei lavori, allegando le relative fatture, intestate al condominio, dell'impresa Edil Cimino da Acerenza, fattura n.14/2016 del 03.02.2016, per un importo di € 19.593,33 compreso IVA, e dell'Ing. Caruso Michele da Acerenza, relativa alle Spese Tecniche, fattura n.2 del 09.02.2016, per un importo di € 1.000,00;
- nell'assemblea condominiale tenutasi in data 11.03.2016, il cui verbale è stato trasmesso a questa Azienda con nota prot. n.2453 del 14.03.2016, sono stati approvati gli atti di contabilità finale relativi ai lavori in oggetto;

- con nota in data 21.03.2016, acquisita al prot. n.2710 in pari data, l'amministratore del condominio, sig. Chiummiento Alfredo, ha trasmesso a questa Azienda la documentazione relativa alle spese di tenuta del conto corrente alla data del 11.03.2016, indicando una spesa pari ad € 308,62, allegando il seguente quadro riepilogativo delle spese totali sostenute dal condominio:

	Rimozione amianto	1°SAL	2°SAL	IVA Amianto	IVA 1°SAL	IVA 2°SAL	TOT 1°SAL	TOT 2°SAL	TOTALE GENERALE
1 Lavori edili EDIL CIMINO		€ 13 228,38	€ 17 812,12		€ 1 322,84	€ 1 781,21	€ 14 551,22	€ 19 593,33	€ 34 144,55
2 Pellicano Verde	€ 1 500,00			€ 150,00					€ 1 650,00
3 Spese tecniche inq. Caruso		€ 1 639,34	€ 819,68		€ 360,66	€ 180,33	€ 2 000,00	€ 1 000,00	€ 3 000,00
4 SCIA		€ 101,30					€ 101,30		€ 101,30
5 Tenuta conto		€ 200,00	€ 108,62				€ 200,00	€ 108,62	€ 308,62
<b>TOTALE</b>							€ 16 852,52	€ 20 701,95	€ 39 204,47

e la relativa ripartizione:

n	Unità	Int.	U.I.	Superficie	Millesimi	Quota a consuntivo	ACCONTO AMIANTO	ACCONTO 1°SAL	SALDO
1	Locale Ater Rutilo Mario		913	17	28,9855	€ 1 136,36	€ 47,83	€ 488,48	€ 600,06
2	Locale Ater Rutilo Michele Italo		914	15,25	26,0017	€ 1 019,38	€ 42,90	€ 438,19	€ 538,29
3	Locale Ater Miglionico Michelina		915	15,25	26,0017	€ 1 019,38	€ 42,90	€ 438,19	€ 538,29
4	Locale Ater Benedetto Giuseppe		918	17	28,9855	€ 1 136,36	€ 47,83	€ 488,48	€ 600,06
5	Fontana Nicola	1		96	163,6829	€ 6 417,10	€ 270,08	€ 2 758,47	€ 3 388,55
6	ATER (Calitri Martino Michele)	2	921	78	132,9923	€ 5 213,89	€ 219,44	€ 2 241,26	€ 2 753,20
7	Chiummiento Alfredo	3		96	163,6829	€ 6 417,10	€ 270,08	€ 2 758,47	€ 3 388,55
8	Venosa Nicola	4		78	132,9923	€ 5 213,89	€ 219,44	€ 2 241,26	€ 2 753,20
9	ATER (Rutilo Angela)	5	925	96	163,6829	€ 6 417,10	€ 270,08	€ 2 758,47	€ 3 388,55
10	ATER (Chiummiento Rosanna)	6	924	78	132,9923	€ 5 213,89	€ 219,44	€ 2 241,26	€ 2 753,20
				586,5	1000,0000	€ 39 204,47	€ 1 650,00	€ 16 852,52	€ 20 701,95

- dall'analisi della documentazione presentata, è emerso che le spese effettive di tenuta del conto corrente presso la Bancapulia ammontano ad € 274,86, pertanto il riepilogo aggiornato delle spese è il seguente:

	Rimozione amianto	1°SAL	2°SAL	IVA Amianto	IVA 1°SAL	IVA 2°SAL	TOT 1°SAL	TOT 2°SAL	TOTALE GENERALE
1 Lavori edili EDIL CIMINO		€ 13 228,38	€ 17 812,12		€ 1 322,84	€ 1 781,21	€ 14 551,22	€ 19 593,33	€ 34 144,55
2 Pellicano Verde	€ 1 500,00			€ 150,00					€ 1 650,00
3 Spese tecniche inq. Caruso		€ 1 639,34	€ 819,68		€ 360,66	€ 180,33	€ 2 000,00	€ 1 000,00	€ 3 000,00
4 SCIA		€ 101,30					€ 101,30		€ 101,30
5 Tenuta conto		€ 200,00	€ 74,86				€ 200,00	€ 74,86	€ 274,86
<b>TOTALE</b>							€ 16 852,52	€ 20 668,19	€ 39 170,71

e la relativa ripartizione:

n	Unità	Int.	U.I.	Superficie	Millesimi	Quota Progetto	Quota a consuntivo	ACCONTO AMIANTO	ACCONTO 1°SAL	SALDO
1	Locale Ater Rutilo Mario		913	17	28,9855	€ 1 067,93	€ 1 135,38	€ 47,83	€ 488,48	€ 599,08
2	Locale Ater Rutilo Michele Italo		914	15,25	26,0017	€ 958,00	€ 1 018,51	€ 42,90	€ 438,19	€ 537,41
3	Locale Ater Miglionico Michelina		915	15,25	26,0017	€ 958,00	€ 1 018,51	€ 42,90	€ 438,19	€ 537,41
4	Locale Ater Benedetto Giuseppe		918	17	28,9855	€ 1 067,93	€ 1 135,38	€ 47,83	€ 488,48	€ 599,08
5	Fontana Nicola	1		96	163,6829	€ 6 030,68	€ 6 411,57	€ 270,08	€ 2 758,47	€ 3 383,03
6	ATER (Calitri Martino Michele)	2	921	78	132,9923	€ 4 899,93	€ 5 209,40	€ 219,44	€ 2 241,26	€ 2 748,71
7	Chiummiento Alfredo	3		96	163,6829	€ 6 030,68	€ 6 411,57	€ 270,08	€ 2 758,47	€ 3 383,03
8	Venosa Nicola	4		78	132,9923	€ 4 899,93	€ 5 209,40	€ 219,44	€ 2 241,26	€ 2 748,71
9	ATER (Rutilo Angela)	5	925	96	163,6829	€ 6 030,68	€ 6 411,57	€ 270,08	€ 2 758,47	€ 3 383,03
10	ATER (Chiummiento Rosanna)	6	924	78	132,9923	€ 4 899,93	€ 5 209,40	€ 219,44	€ 2 241,26	€ 2 748,71
				586,5	1000,0000	€ 36 843,70	€ 39 170,71	€ 1 650,00	€ 16 852,52	€ 20 668,19

- dalla ripartizione millesimale, di cui al precedente punto, relativamente al saldo dei lavori, ammontante ad € 20.668,19, la quota parte a carico dell'ATER, relativa a n.3 alloggi e n.4 locali (equivalenti a millesimi 539,6419), risulta pari ad € 11.153,42;
- l'amministratore pro-tempore, sig. Chiummiento Alfredo, ha comunicato gli estremi del conto corrente del condominio;
- e' stato effettuato sopralluogo ed accertata la regolare esecuzione dei lavori;
- i lavori sono da classificare fra le opere di manutenzione straordinaria, pertanto i relativi oneri sono a carico del proprietario degli immobili oggetto degli interventi, ed il relativo importo andrà ad incrementare il prezzo di vendita delle unità immobiliari di proprietà dell'Azienda;
- occorre procedere al pagamento suddetto;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 46 del 29.10.2015 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2016 e pluriennale 2016-2018;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 1562 del 01.12.2015, con la quale, ai sensi dell'art. 18, comma 9, della L.R. 11/2006 e s.m.i., è stato formalizzato l'esito positivo del controllo sul Bilancio di Previsione 2016 e pluriennale 2016-2018;

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;

VISTO il D. Lgs. n. 163/2006;

VISTO il Regolamento approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n.207;

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 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 € 11.153,42, comprensiva di IVA, quale quota a saldo dovuta dall'ATER per n.3 alloggi e n.4 locali in proprietà, relativa ai lavori di manutenzione sul fabbricato a proprietà mista sito in Acerenza alla via G. Fortunato n.26;
2. di liquidare e pagare al condominio di via G. Fortunato n.26 in Acerenza, la somma complessiva di € 11.153,42, relativa al saldo dei lavori in oggetto, con le modalità specificate nel relativo certificato di liquidazione;
3. di inviare copia della presente determinazione alla P.O. della Gestione Patrimonio affinché in caso di cessione degli alloggi, ai sensi della Legge n. 560/93, l'importo suddetto venga aggiunto al prezzo di vendita degli immobili, così come previsto al comma 4 dell'art. 4 della Legge n. 136 del 30.04.1999.

La presente determinazione, costituita da n. 5 (cinque) facciate, diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRIGENTE  
(F.to Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

OGGETTO:	Condominio misto ubicato in Acerenza alla via G.Fortunato n.26 (COD.FAB.273). Lavori di manutenzione straordinaria al fabbricato. PAGAMENTO QUOTA LAVORI A CARICO A.T.E.R. RELATIVA ALLO STATO FINALE
----------	--

L'ESTENSORE DELL' ATTO (F.to Geom. Antonio CARCASSA) \_\_\_\_\_

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DETERMINAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90; art. 71 del Reg. Org.)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(F.to Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

\_\_\_\_\_

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

---

Spese:  
capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (provv./def.) n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_  
capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (provv./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 \_\_\_\_\_