



GESTIONE IMMOBILIARE

DETERMINAZIONE N. 220/2021

OGGETTO:	CONDOMINIO SITO IN BRIENZA (PZ) ALLA VIA NAZIONALE N. 12 PAGAMENTO QUOTE LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CARICO DELLE UNITA' IN GESTIONE AZIENDALE – LIQUIDAZIONE STATO FINALE E SOMME ACCESSORIE. –
----------	--

L'anno duemilaventuno, il giorno 16 del mese di Agosto, nella sede dell'Azienda,

IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

PREMESSO:

- che, il fabbricato sito in Brienza (Pz) alla via Nazionale n. 12 è costituito da n. 8 unità immobiliari delle quali n. 4 alienate a privati e le restanti 4 in gestione dell'Ater di Potenza;
- che tutte le unità presenti nel fabbricato precedentemente risultavano di proprietà demaniale e per effetto della ex Legge n. 311/2004 sono passate in proprietà al comune di Brienza con gestione a carico dell'Ater;
- che, a seguito degli indifferibili lavori di manutenzione straordinaria di cui il fabbricato necessitava per la presenza di intonaci distaccati e del manto di copertura quasi completamente divelto con pericolo per la pubblica e privata incolumità, è stato costituito il condominio, nominato un amministratore, richiesto il codice fiscale condominiale, redatte le tabelle millesimali ed affidato incarico al geom. Palladino Giuseppe da Brienza per la progettazione delle opere di manutenzione necessarie;
- che già in precedenza, precisamente nel corso dell'anno 2019, i lavori pur deliberati per l'importo complessivo di € 7.200,00 non sono mai stati eseguiti per una serie di motivazioni tra le quali la insufficienza delle risorse economiche a disposizione, considerata la quantità e la complessità degli interventi di cui il fabbricato necessitava;
- che, con verbale del 25/03/2021, l'assemblea del condominio ad unanimità dei proprietari ha approvato le tabelle millesimali redatte dal geom. Palladino Giuseppe da Brienza, approvato il progetto dei lavori da eseguire redatto dallo stesso tecnico per l'importo complessivo di € 51.686,14, oltre Iva come per legge;
- che, con stesso verbale di assemblea condominiale, è stato conferito incarico al predetto tecnico geometra Palladino Giuseppe da Brienza, iscritto al relativo Albo professionale della provincia di Potenza al n. 2865, per l'assolvimento delle seguenti prestazioni:
 - 1- redazione delle tabelle millesimali in quanto mancanti ed approvate nella stessa riunione;
 - 2- progettazione dei lavori da eseguire con trasmissione al comune di Brienza degli elaborati per il rilascio del relativo titolo abilitativo;
 - 3- responsabile della sicurezza sia in fase progettuale che esecutiva dei lavori;
 - 4- direzione dei lavori;
 - 5- assistenza tecnica al condominio per il riparto delle spese secondo le predette tabelle millesimali.
- che l'importo totale riconosciuto al predetto professionista, per assolvere agli incarichi dettagliatamente menzionati in precedenza, ammontava ad € 2.800,00 oltre Cassa Geometri del 5% ed IVA del 22%;
- che, con verbale dell'assemblea di condominio del 10/08/2021, è stata approvata la contabilità finale dei lavori eseguiti per l'importo complessivo di € 60.806,92 iva inclusa con lieve incremento per imprevisti riscontrati nel corso della loro esecuzione;
- che con stesso verbale è stato confermato al predetto tecnico geom. Palladino Giuseppe da Brienza, l'importo delle prestazioni assolte così come sopra per l'invariato importo totale di € 2.800,00 oltre cassa geometri del 5% ed iva del 22% pari al totale di € 3.586,80;
- che, in data 16/08/2021 prot. 9907/2021, è pervenuta richiesta di liquidazione dello stato finale dei lavori per l'importo complessivo di € 64.393,72 relativo al totale dei lavori e delle spese tecniche comprensivo di iva e Cassa Nazionale Geometri;
- che l'amministratrice del condominio, sig.ra Lovito Maria, ha trasmesso richiesta di liquidazione delle spese ordinarie sostenute per tenuta e chiusura c/c dedicato per il totale di € 93,50;
- che in considerazione di quanto premesso l'importo complessivo occorso per l'esecuzione dei lavori ammonta a € (64.393,72 + 93,50) 64.487,22;
- che, in virtù delle tabelle millesimali in vigore per il condominio, l'importo a carico dell'Ater, quale ente gestore di 4 dei complessivi 8 alloggi presenti nel fabbricato, corrisponde all'equivalente di 499,78 millesimi pari alla quota totale di (64.487,22 x 0,49978) € 32.229,42;
- che con determina n. 189/2021 del 08/07/2021 è stata erogata in acconto la somma di € 18.002,54, corrispondente al saldo della quota a carico Ater del I° sal emesso dalla D.L. e che quindi resta a corrispondere la residuale somma di € (32.229,42 - 18.002,54) 14.226,88;

- che in data 10/08/2021 è stato effettuato sopralluogo tecnico da parte di funzionario dell'Azienda, riscontrando l'effettiva esecuzione dei lavori elencati nella contabilità finale e per gli importi richiesti;

RILEVATO che gli oneri economici risultano a carico dell'Ater quale ente gestore degli immobili;

RITENUTO procedere alla liquidazione degli importi richiesti per l'ammontare complessivo di € 14.226,88;

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

VISTA la delibera dell'A.U. n. 3/2021 del 14.01.2021 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021 e Pluriennale 2021-2023;

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale n. 217 del 25.03.2021 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 di legittimità e di merito sul Bilancio di Previsione 2021 e Pluriennale 2021-2023;

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;

- la delibera dell'A.U. n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;

- la delibera dell'Amministratore Unico n. 23, adottata in data 01/04/2020, con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali, previa parziale modifica della precedente delibera n. 15/2017;

VISTA altresì, l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla sopra esposta proposta di deliberazione;

RITENUTA, la legittimità del presente provvedimento;

D E T E R M I N A:

- 1) di approvare la spesa complessiva di € 14.226,88;
- 2) di liquidare e pagare tramite accredito su C/C dedicato in favore di "CONDOMINIO VIA NAZIONALE TRAVERSA II SX, civico n. 12 - 85050 BRIENZA (PZ) l'importo di € 14.226,88 per i motivi espressi in premessa e con le modalità indicate nel certificato di liquidazione;
- 3) di imputare l'importo di € 14.226,88, trattandosi di interventi di manutenzione straordinaria eseguiti sui fabbricati a conduzione mista, agli stanziamenti di cui alla delibera dell'A.U. n. 12/2018.
- 4) di comunicare ai locatari che, in caso di alienazione dell'alloggio, la quota di manutenzione straordinaria corrispondente anticipata, risulterà aggiuntiva al prezzo di vendita.

La presente determinazione, costituita da 4 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 successivamente si provvederà alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

OGGETTO:	CONDOMINIO SITO IN BRIENZA (PZ) ALLA VIA NAZIONALE N. 12 PAGAMENTO QUOTE LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CARICO DELLE UNITA' IN GESTIONE AZIENDALE – LIQUIDAZIONE STATO FINALE E SOMME ACCESSORIE. –
----------	--

L'ESTENSORE DELL'ATTO (geom. Paolo COVIELLO) _____

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

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(geom. Paolo COVIELLO)

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 IMMOBILIARE"
IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data _____

VISTO DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA

IL DIRETTORE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

data _____