



GESTIONE IMMOBILIARE

DETERMINAZIONE n. 58/2021

OGGETTO:	CONDOMINIO VIALE TOSCANA N. 7 - SCALA D - PALAZZO SAN GERVASIO. RIMBORSO QUOTA STRAORDINARIA RELATIVE A SETTE UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DELL'ATER.
----------	---

L'anno duemilaventuno, il giorno 01 del mese di Marzo, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRIGENTE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

## PREMESSO

- che, nel fabbricato sito in XXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX al XXXX XXXXXXXX n. X/X, l'Azienda è proprietaria di n. 7 unità immobiliari;
- che l'amministratore p.t. del condominio, sig. XXXXXXXX XXXXXXXX, con nota acquisita al protocollo aziendale n. 9386 del 04.07.2018 procedeva alla convocazione dell'assemblea condominiale per l'approvazione di lavori di manutenzione straordinaria, consistenti nella sostituzione del portone di ingresso e degli infissi alle scale;
- che, pur in assenza dell'ATER, si decideva comunque di procedere all'acquisizione di n. 3 preventivi da ditte specializzate per l'esecuzione dei necessari lavori;
- che, in data 25.07.2018, previa rituale convocazione, l'assemblea approvava il preventivo con la migliore offerta economica prodotta dalla ditta "XXXXXX XXXXXXXX" di XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX;
- che, ancorchè l'ATER (ritualmente convocata) fosse assente, i suddetti lavori venivano affidati alla suindicata ditta;
- che, con nota acquisita al protocollo aziendale n. 18743 del 19.11.2018, l'amministratore condominiale comunicava l'avvenuta ultimazione dei lavori, unitamente alla ripartizione delle spese a carico di ciascuno dei condomini;
- che a tale nota venivano allegati: a) la comunicazione di inizio e fine lavori inoltrata allo Sportello Unico Edilizia del Comune di Palazzo San Gervasio; b) il DURC della ditta esecutrice;
- che, in data 29.11/2018, perveniva all'ATER la fattura n. FatPAM 5\_PA del 37-11.2018 per l'importo di € XXXXXXXX, emessa dalla ditta "XXXXXXX XXXXXXXX XXX.", quale esecutrice dei lavori di cui in narrativa;
- che l'Azienda, tuttavia, non procedeva alla liquidazione della somma richiesta non essendosi le assemblee condominiali validamente costituite;
- che, tuttavia, l'amministratore condominiale, a giustificazione delle scelte operate, ha reiteratamente rappresentato la circostanza della urgenza di effettuare i suddetti lavori, anche al fine di scongiurare situazioni di pericolo potenzialmente esistenti rispetto alla situazione del fabbricato evidenziando, contestualmente che, in assenza di pagamento delle quote a carico dell'ATER, la ditta esecutrice avrebbe agito in suo danno;
- che il sig. XXXXXXXX, nella suindicata qualità, ha conseguentemente richiesto che l'ATER procedesse alla liquidazione dell'importo dovuto, quale quota a carico per i lavori eseguiti;

RITENUTO che l'istanza sia meritevole di accoglimento in quanto è possibile procedere alla liquidazione della quota parte di lavori di manutenzione straordinaria eseguiti in un condominio, ancorchè l'assemblea non si sia validamente costituita, atteso che le decisioni assunte – riportate nel verbale ritualmente notificato – non hanno costituito oggetto di impugnazione, così come, nella fattispecie, la fattura pervenuta non è stata fatta oggetto di richiesta di emissione di nota di credito;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 12 del 13 marzo 2018 con la quale è stato destinato, tra l'altro, l'importo di € 800.000,00 per interventi di manutenzione straordinaria occorrenti su fabbricati a proprietà mista, a valere sul "Programma biennale 2017/2018 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica, incamerati a tutto il 31 dicembre 2015, dell'importo complessivo di € 10.000.000,00", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale di Basilicata n. 608 del 19 aprile 2017;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 81/2020 del 28.12.2020 con la quale è stata richiesta, alla Regione Basilicata, l'autorizzazione all'Esercizio Provvisorio del Bilancio 2021, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di Contabilità approvato con D.M. 10.10.86 prot. n. 3440;

RILEVATO che la spesa, determinata col presente provvedimento, è contenuta in un dodicesimo di quella complessiva prevista nello specifico capitolo di competenza;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/01;

VISTA la Legge Regionale n. 12/96;

VISTA la Legge Regionale n. 29/96;

## VISTA

- la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;
- la delibera dell'Amministratore Unico p.t. 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 l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta proposta di determinazione;

RITENUTA la regolarità tecnico-amministrativa e la legittimità del presente provvedimento;

## D E T E R M I N A

1. di approvare la spesa complessiva di € XXXXXX7=, di cui € XXXXXX= per l'esecuzione dei lavori di cui in narrativa ed € XXXXXX= per IVA al 10%, quale quota parte relativa alla intervenuta esecuzione dei lavori di cui in narrativa;
2. di liquidare e pagare, in favore della ditta "XXXXXX XXXXX XXX.", con sede e domicilio fiscale in XXXXXXX XXX XXXXXX alla via XXXXXXXX n. XXX, la somma di € XXXXXXX=, al netto dell'I.V.A., a saldo della fattura n FatPAM 5\_PA del 37-11.2018, essendo l'Azienda sottoposta al regime di scissione dei pagamenti, con le modalità previste nel certificato di liquidazione;
3. di versare all'Erario l'importo di € XXXXXX7= per I.V.A relativo alla fattura n. FatPAM 5\_PA del 37-11.2018 (SPLIT PAYMENT);
4. di imputare la somma di € 3.179,70 agli stanziamenti di cui alla richiamata delibera dell'Amministratore Unico n. 12 del 13.03.2018;
5. di disporre che la suindicata somma sia addebitata pro-quota a carico degli assegnatari degli alloggi ove venga attivato il procedimento di cessione degli immobili ai sensi della legge n. 560/93.

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 si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

## IL DIRIGENTE

(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to: Vincenzo Pignatelli

<b>OGGETTO:</b>	CONDOMINIO VIALE TOSCANA N. 7 - SCALA D - PALAZZO SAN GERVASIO. RIMBORSO QUOTA STRAORDINARIA RELATIVE A SETTE UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DELL'ATER.
-----------------	---

L'ESTENSORE DELL'ATTO (avv. Vincenzo PIGNATELLI) F.to: Vincenzo Pignatelli

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

(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to: Vincenzo Pignatelli

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

(Ing. Pierluigi ARCIERI)

Data \_\_\_\_\_

F.to: Pierluigi Arcieri