



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

Via Manhes, 33 – 85100 – POTENZA – tel. 0971413111 – fax. 0971410493 – www.aterpotenza.it
URP – NUMERO VERDE – 800291622 – fax 0971413201

“GESTIONE PATRIMONIO”

DETERMINAZIONE N. 199/2026

OGGETTO:	ACCONTO QUOTE PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CARICO ATER PER ALLOGGI UBICATI NEL CONDOMINIO SITO IN LAGONEGRO AL VIALE COLOMBO N. 133-
----------	--

L'anno 2026, il giorno 17 del mese di Settembre, nella sede dell'ATER

IL DIRETTORE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

PREMESSO:

- che il fabbricato, sito in Lagonegro (Pz) al Viale Colombo n. 133, risulta costituito da complessive n. 8 unità immobiliari delle quali n. 6 alienate a privati e le restanti 2 di proprietà aziendale e condotte in locazione dai relativi assegnatari aventi diritto;
- che, il predetto fabbricato necessita di interventi di manutenzione straordinaria, consistenti nel rifacimento del manto di copertura ed opere consequenziali, ripristino di alcuni intonaci alle facciate esterne e il rifacimento della pavimentazione di alcuni balconi compresi quelli di pertinenza degli alloggi di proprietà aziendale;
- che, la rag.ra Gelsomina Picarella, amministratrice del condominio, con verbale dell'Assemblea del 24/10/2023, ha ricevuto l'incarico di richiedere dei preventivi alle ditte specializzate per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria di cui il fabbricato necessita;
- che, nella riunione dell'assemblea di condominio del 21/05/2024, è stato deliberato di affidare l'incarico per l'esecuzione dei lavori alla ditta Euro Edil Costruzioni per l'importo preventivato dalla stessa ditta di € 82.656,42 oltre Iva ed è stato inoltre affidato l'incarico di Direttore dei lavori al geometra Reale Giuseppe per l'importo di € 2.885,00;
- che, nella riunione dell'assemblea del condominio tenutasi in data 02/07/2026, sono stati approvati i lavori di ristrutturazione per l'importo aggiornato e ribassato dalla ditta aggiudicatrice del 5% pari a netti € 104.921,37 oltre iva del 10% ed approvati i lavori necessari al rifacimento della pavimentazione dei balconi che per i due alloggi Ater ammontano ad € (1.054,69 + 2.171,61) 3.226,30 iva inclusa;
- che nella stessa riunione del 02/07/2026, è stata deliberata la modalità di versamento delle quote secondo il seguente criterio:
 - Il 20% della somma totale a carico di ogni alloggio, alla stipula del contratto di appalto;
 - Il 30% al raggiungimento della metà dei lavori deliberati;
 - Il 30% ad ultimazione dei lavori;
 - Il 20% ad emissione del certificato di collaudo delle opere eseguite;
- che, nella predetta riunione è stato conferito incarico all'Amministratrice del condominio a predisporre e trasmettere il piano di riparto delle quote a tutti i condomini il quale, pervenuto a questa Azienda in data 07/07/2026 prot. 5637, riporta i due importi a carico degli alloggi Ater corrispondente al totale di € (16.155,28 + 17.657,60) 33.812,88 comprensivo di, lavori iva inclusa, spese tecniche incluse cassa previdenziale ed iva e compenso all'Amministratrice comprensivo di cassa ed iva;
- che, secondo il predetto riparto, per procedere alla stipula del contratto di appalto, l'amministratrice Picarella ha chiesto il versamento del relativo acconto corrispondente all'importo a carico Ater di (33.812,88 x 0,20) € 6.762,58;

CONSIDERATO che gli alloggi Ater corrispondono alle uu.ii.1021 e 1026 e che le quote sostenute risulteranno aggiuntive al prezzo di vendita in caso di alienazione dell'alloggio;

RITENUTO procedere alla liquidazione dell'importo deliberato e richiesto per l'ammontare complessivo € 6.672,58;

ACCERTATA la regolarità della richiesta pervenuta e della documentazione trasmessa;

RAVVISATA la necessità di procedere alla liquidazione della spesa a carico degli alloggi di proprietà dell'Ater per l'importo in acconto del 20% delle seguenti voci di spesa: (lavori compresa iva, spese tecniche comprensive di oneri previdenziali ed iva e spese di gestione per compenso amministratrice comprensivo di oneri previdenziali ed iva) pari ad € 6.672,58;

VISTO l'art. 2 della Legge Regionale di Basilicata 23 dicembre 2025, n. 53 con il quale è stato autorizzato l'esercizio provvisorio del bilancio nel rispetto di quanto previsto al punto 8 dell'allegato 4/2 al D.lgs. 118/2011, fino al 30 aprile 2026;

CONSIDERATO che dal giorno 01 maggio 2026 l'Ater opera in regime di gestione provvisoria;

RILEVATO che la gestione provvisoria è limitata all'assolvimento, delle obbligazioni già assunte, delle obbligazioni derivanti da provvedimenti giurisdizionali esecutivi e degli obblighi speciali tassativamente regolati dalla legge, al pagamento delle spese di personale, di residui passivi, di rate di

mutuo, di canoni, imposte e tasse, ed in particolare, limitata alle sole operazioni necessarie per evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'Ente;

VALUTATO che, la spesa determinata con il presente provvedimento, è contenuta in un dodicesimo di quella complessiva prevista nello specifico capitolo di competenza del Bilancio di Previsione 2025-2027, relativamente alla annualità 2026, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 849 del 30/12/2025;

RITENUTO procedere alla liquidazione dei lavori al fine di scongiurare pericoli derivanti dalla mancata realizzazione delle opere deliberate;

DATO ATTO, altresì, della insussistenza di cause di conflitto di interessi, anche potenziali, del sottoscritto Dirigente rispetto all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/90 e dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

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

VISTA la Legge Regionale n. 12/96;

VISTA la Legge Regionale n. 29/96;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 100 del 22/12/2022 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda e sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA La disposizione n. 4, adottata dall'Amministratore Unico in data 11/09/2025, con la quale lo scrivente è stato nominato titolare ad interim dell'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse" dell'Ater di Potenza;

VISTA l'attestazione del responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla sopra estesa proposta di determinazione;

RITENUTA la regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente determinazione;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

D E T E R M I N A

1. le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare la spesa complessiva di € 6.762,58 quale acconto ai lavori di manutenzione straordinaria al fabbricato sito in Lagonegro al viale Colombo n. 133, imputandola sul relativo capitolo;
3. di impegnare, in favore del Condominio SOPHIA sito in Lagonegro al viale Colombo n. 133, l'importo di € 6.762,58, quale corrispettivo a saldo della quota del 20% del totale della spesa complessiva necessaria alla realizzazione dei lavori deliberati;
4. di liquidare e pagare, in favore del condominio SOPHIA, l'importo complessivo di € 6.762,58 a saldo del 20% del totale della spesa prevista, secondo le modalità indicate nel certificato di liquidazione.

La presente determinazione, costituita da n. 5 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 DIRETTORE

(ing. Pierluigi ARCIERI)

OGGETTO:	ACCONTO QUOTE PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CARICO ATER PER ALLOGGI UBICATI NEL CONDOMINIO SITO IN LAGONEGRO AL VIALE COLOMBO N. 133-
----------	--

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

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto attesta l'avvenuta istruttoria degli atti necessari e di averli adeguatamente valutati ai fini della proposta della presente determinazione e che, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90, come introdotto dalla Legge n. 190/2012, in merito al relativo procedimento non sussistono elementi, situazioni e circostanze per conflitti di interesse tali da giustificare e necessitare l'astensione dal procedimento.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(ing. Pierluigi ARCIERI)

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:

capitolo n. _____ impegno (provv./def.) n. € _____

Entrate:

capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

UNITA' DI DIREZIONE
“GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

IL DIRETTORE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

Data _____

VISTO DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA

IL DIRETTORE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

data _____