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. 229/2026

OGGETTO:	ACCONTO QUOTE PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CARICO ATER PER ALLOGGI UBICATI NEL CONDOMINIO SITO IN POTENZA ALLA PIAZZA DON PINUCCIO LATTUCHELLA N. 13.-

L'anno 2026, il giorno 10 del mese di Novembre, nella sede dell'ATER

IL DIRETTORE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

PREMESSO:

- che, il fabbricato di e.r.p., sito in Potenza alla piazza Don Pinuccio Lattuchella n. 13, costituito da complessive n. 18 unità immobiliari delle quali n. 5 alienate a privati e le restanti 13 di proprietà aziendale concesse a locazione agli assegnatari aventi diritto, necessita di interventi di manutenzione straordinaria;
- che, i predetti interventi di manutenzione straordinaria da eseguirsi, rivestono carattere di urgenza e consistono nel rifacimento dell'intera copertura con opere consequenziali;
- che, con verbale dell'Assemblea di condominio del 03/06/2025, sono stati approvati i lavori di manutenzione straordinaria sopra citati per l'importo complessivo di € 90.572,37 dei quali € 59.039,61 a carico Ater corrispondente alla sommatoria delle quote a carico degli alloggi concessi a locazione;
- che, l'Amministratore del condominio, avv. Falconeri Marco, con sede in Potenza al corso Garibaldi n. 32, per dare corso alla urgente esecuzione dei lavori e dimostrare la copertura economica prima dell'esecuzione dell'intervento, ha intimato questa Azienda al versamento dell'intero importo a suo carico corrispondente ad € 59.039,61;
- che, non avendo questa Azienda provveduto a tale versamento, l'amministratore del condominio per il tramite dell'avv. Giuseppe Parente da Potenza ha provveduto ad emettere Decreto Ingiuntivo in danno dell'Ater per l'importo di € 62.242,29 comprensivo dell'importo di cui sopra oltre a quote a carico Ater per oneri di gestione ordinaria non corrisposti da alcuni inquilini;
- che tale Decreto Ingiuntivo è stato notificato a mezzo Pec all'Ater in data 27/07/2026;
- che, con Atto di Transazione, intercorso tra il Condominio e questa Azienda, sottoscritto in data 03/11/2026, è stato concordato quanto segue:
  1) l'importo da versare a carico dell'Ater a saldo per quota lavori di rifacimento della copertura del fabbricato corrispondente ad € 59.039,61, sarà versato al condominio mediante la liquidazione di n. 2 rate dell'importo di € 29.519,80 cadauna, la prima da versare entro 20 gg. dalla sottoscrizione del predetto Atto mentre la seconda ed ultima a collaudo dei lavori;
  2) le somme maturate per mancati versamenti di quote di gestione ordinaria dell'importo complessivo di € 4.662,68, secondo il predetto Atto, saranno imputate a carico degli assegnatari inadempienti mediante azioni legali in loro danno;
  3) le somme maturate relativamente alle spese accessorie per compensi legali, rimborsi iva e cassa comprese spese generali, pari all'importo di € 2.242,00, saranno imputate ad esclusivo carico del condominio;
  4) l'Ater sarà esentata dal versamento delle tasse di registrazione del Decreto Ingiuntivo emesso in proprio danno;
- che, pertanto, va liquidata la somma di € 29.519,80 corrispondente alla prima rata dei lavori specificati e concordata secondo quanto sopra indicato;

CONSIDERATO che l'importo sostenuto per la manutenzione degli alloggi ancora di proprietà Ater verrà recuperato in quota con la vendita di ciascuno degli stessi;

RITENUTO procedere alla liquidazione dell'importo deliberato e richiesto per l'ammontare complessivo € 29.519,80;

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 50% del totale pari ad € 29.519,80;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 40 del 06.10.2026 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026 e Pluriennale 2026-2028;

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale n. 304 del 20.10.2026, con la quale, ai sensi dell'art. 18, comma 9, 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 2026 e Pluriennale 2026-2028;

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 € 29.519,80 quale acconto ai lavori di manutenzione straordinaria al fabbricato sito in Potenza alla piazza Don Pinuccio Lattuchella n. 13, imputandola sul relativo capitolo;
3. di impegnare, in favore del Condominio "Via Adriatico n. 13" sito in Potenza alla piazza Don Pinuccio Lattuchella n. 13, l'importo di € 29.519,80, quale corrispettivo a saldo della quota del 50% del totale della spesa complessiva necessaria alla realizzazione dei lavori deliberati;
4. di liquidare e pagare, in favore del condominio "Via Adriatico n. 13", l'importo complessivo di € 29.519,80 a saldo del 50% 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)

DETERMINAZIONE N. 229/2026

OGGETTO:	ACCONTO QUOTE PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CARICO ATER PER ALLOGGI UBICATI NEL CONDOMINIO SITO IN POTENZA ALLA PIAZZA DON PINUCCIO LATTUCHELLA N. 13.-

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. € 29.519,80-

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_____ _____