

**DICHIARATA IMMEDIATAMENTE
ESECUTIVA**

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

MATERA

La presente determinazione N° 148 del - 1 AGO. 2014 è stata

affissa all'albo dell'A.T.E.R. dal - 1 AGO. 2014 al _____

Matera, _____

IL DIRETTORE
(Dr. Luigi VERGARI)

L'anno duemilaquattordici il giorno UNO del mese di AGOSTO, il
Dirigente dell'Ufficio Gestione Immobiliare Avv. Francesco D'ONOFRIO, ha adottato la seguente:

DETERMINAZIONE N. 148/2014 DEL - 1 AGO. 2014

Oggetto: Impegno di spesa per lavori di manutenzione straordinaria da eseguirsi sul fabbricato **cod. 2314 0001** sito in **Corso Di Vittorio nn. 1 - 3 - 5** nel comune di **Irsina**.
Importo complessivo a carico A.T.E.R.: €. **44.533,36** compreso I.V.A. per quota relativa a **9** unità immobiliari di proprietà dell'Azienda, assegnate in locazione.

Formulazione di pareri:

Il Dirigente dell'Ufficio Bilancio e Personale; Dott. Vito Ruggieri: parere favorevole
Il Responsabile di P.O. Manutenzione; Ing. N. Paolo VENEZIA: parere favorevole

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILIARE

VISTA la pratica predisposta dal Responsabile di P.O. Manutenzione;

VISTA la nota del Comune di Irsina prot. 7282 del 30.08.2013 acquisita al protocollo ATER al n° 10384 del 03.09.2013 con cui veniva segnalata una situazione di pericolo per la pubblica e privata incolumità a causa del possibile crollo del solaio di copertura del fabbricato sito al Corso di Vittorio nn. 1 - 3 - 5 nel comune di Irsina;

VISTA la nota di riscontro prot. 2413 del 25.02.2014 con cui questa Azienda comunicava al Comune di Irsina che il fabbricato in questione è costituito da n° 16 unità abitative di cui 7 già alienate e 9 di proprietà pubblica, per cui non era possibile per l'ATER operare autonomamente per l'esecuzione di eventuali lavori di manutenzione straordinaria essendo il soggetto giuridico competente il "CONDOMINIO";

VISTA la successiva nota prot. 2639 del 28.02.2014 con cui questa Azienda, a seguito di segnalazione pervenuta da parte di abitanti della zona, sollecitava il Comune, in qualità di proprietario di n. 9 alloggi dello stabile, a promuovere tutte le iniziative atte ad avviare l'esecuzione dei lavori per la messa in sicurezza dello stabile e a causa di situazioni denunciate, di estremo disagio sociale oltre che di grave antigiene, invitava l'Amministrazione Comunale a voler valutare l'eventuale necessità di adottare opportuni provvedimenti a salvaguardia dell'igiene pubblica;

CONSIDERATO che a seguito delle varie verifiche tecniche eseguite sull'intero fabbricato costituito di 3 scale è stata accertata la necessità di eseguire un intervento di straordinaria manutenzione per il rifacimento delle facciate e delle coperture ed eliminare qualsiasi pericolo per la pubblica e privata incolumità;

VISTO il verbale d'Assemblea del 12.09.2013 con cui il Condominio di Corso Di Vittorio, 1-3-5 aveva precedentemente disposto l'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione dando incarico all'ing. Francesco Onorato di Irsina della redazione del computo metrico estimativo, della redazione di tabelle millesimali e di tutti gli adempimenti previsti per la Direzione Lavori, con un compenso pari ad €. 400,00 per ogni unità abitativa oltre IVA e INARCASSA;

VISTO il Verbale d'Assemblea condominiale del 15.05.2014 dal quale si rileva che, esaminati i preventivi pervenuti dalle imprese invitate alla gara, è risultato più conveniente quello della ditta Eredi Galtieri Giuseppe sas del geom. Vincenzo Galtieri di Ferrandina che ha offerto un ribasso del 27% sui prezzi indicati nel computo metrico redatto dall'ing. Francesco Onorato di Ferrandina, per cui la spesa prevista per i lavori ammonta ad €.60.275,58 arrotondato ad €. 60.000,00 oltre IVA e oneri per la sicurezza da quantificare;

VISTO il Verbale d'Assemblea condominiale del 22.05.2014 con cui si è proceduto ad affidare l'incarico di Amministratore pro-tempore limitatamente al periodo dei lavori allo stesso studio dell'ing. Francesco Onorato nella persona della sig.ra Mangione Angela con un ulteriore compenso a favore dello Studio Tecnico di €. 50,00 per ogni unità abitativa;

VISTA la nota acquisita al protocollo ATER al n°7684 del 14.07.2014, trasmessa dall'ing. Francesco Onorato con cui è stata trasmessa la tabella di ripartizione definitiva del costo dell'intervento comprensivo anche dell'incidenza per "Oneri della Sicurezza", dalla quale si rileva che la spesa totale a carico dell'ATER per n° 9 unità abitative + 2 locali deposito di cui è tuttora proprietaria è pari ad **€.44.533,36**;

RITENUTO necessario che l'Azienda si impegni ad accollarsi la quota di competenza relativa a n° 9 alloggi e 2 locali di cui è proprietaria che ammonta ad **€. 44.533,36**, in considerazione che i lavori, rientranti nella categoria di cui all'**art.31, comma 1, lettera B), della legge 457/78 e s. m. ed i.**, attengono a manutenzioni che fanno carico al proprietario ai sensi dell'art. 1577 del codice civile;

VISTO il Bilancio di Previsione 2014 adottato con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 85 del 23 dicembre 2013 e approvato, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2006, dal Consiglio Regionale con Deliberazione n°12 del 25.02.2014;

VISTA la deliberazione di Consiglio Regionale di Basilicata n°412 del 26.02.2013 di approvazione del programma di reinvestimento delle economie accertate al 30.12.2012 nella realizzazione dei programmi costruttivi proposto da questa Azienda;

VISTA la Deliberazione di A.U. n°18 del 03.04.2014 con cui è stato approvato il prospetto di ripartizione degli interventi di straordinaria manutenzione, destinando la somma di €.365.210,54 per lavori da eseguirsi in condomini a proprietà mista;

ACCERTATO che l'onere economico trova capienza sulla base del predetto Bilancio, in conto competenza al capitolo n°21004/002 "Interventi di risanamento e ristrutturazione imm. Gest. Spec. destinati a locazione" che presenta la necessaria disponibilità;

VISTO il parere favorevole del Responsabile di P.O. Manutenzione, per quanto attiene alla regolarità contabile dei lavori;

VISTO il parere favorevole del Dirigente dell'Ufficio Bilancio e Personale;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Azienda;

DETERMINA

- Di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- Di impegnare in conto competenza, a favore del Condominio Corso Giuseppe Di Vittorio nn. 1-3-5 Irsina - C.F.93052610776, la somma di **€. 44.533,36** sul capitolo n°21004/002 "Interventi di risanamento e ristrutturazione imm. Gest. Spec. destinati a locazione" che presenta la necessaria disponibilità;
- Di imputare il suddetto importo di **€. 44.533,36** in conto gestione competenza, al Bilancio di Previsione 2014, adottato con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 85 del 23 dicembre 2013 e approvato, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2006, dal Consiglio Regionale con Deliberazione n°12 del 25.02.2014, al capitolo di spesa n°21004/002 "Interventi di risanamento e ristrutturazione imm. Gest. Spec. destinati a locazione", che presenta la necessaria disponibilità;
- Di dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva;
- Di trasmettere agli Uffici la presente determinazione per gli adempimenti di competenza.

Il Dirigente Dell'Ufficio Gestione Immobiliare
(Avv. Francesco DI ONOFRIO)