

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

MATERA

La presente determinazione N° 154 del 14 NOV. 2012 è stata

affissa all'albo dell'A.T.E.R. dal 14 NOV. 2012 al \_\_\_\_\_

Matera, \_\_\_\_\_

IL DIRETTORE  
(Dr. Luigi VERGARI)

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

DETERMINAZIONE N. 154/2012 DEL 14 NOV. 2012

**Oggetto:** Impegno di spesa e liquidazione dei lavori di manutenzione straordinaria eseguiti sul fabbricato sito in Via Domenico Ridola n°2 nel comune di Ferrandina.  
Importo complessivo a carico A.T.E.R.: €. **32.752,65** compreso I.V.A. per quote relative a 4 unità immobiliari A.T.E.R., ancora in locazione ai Sigg:

- LANDO Giuseppina cod. all. 3009 0008 0201;
- LATRONICO Vincenza cod. all. 3009 0008 0202;
- QUARTO Angelo Raffaele cod. all. 3009 0008 0203;
- LATRONICO Carmela cod. all. 3009 0008 0206;

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 relazione acquisita al prot. ATER con il n° 15278 del 08.11.2010 con cui i Vigili del Fuoco comunicavano di essere intervenuti presso il fabbricato ATER di Via Ridola n°2 a causa di porzioni di cornicioni pericolanti e l'avvenuto distacco di intonaci dai parapetti dei balconi, segnalando nel contempo la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria per il ripristino delle condizioni di sicurezza a salvaguardia della pubblica e privata incolumità;

VISTA la nota prot. 283 del 12.01.2012 con cui 2 condomini proprietari richiedevano l'intervento di questa ATER per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria sul fabbricato a causa di ulteriori distacco di intonaci esterni;

VISTA la nota di riscontro prot. 489 del 17.01.2012 con cui questa ATER, trattandosi di condominio a proprietà mista (pubblica-privata) invitava i condomini a costituire il Condominio e nominare un Amministratore esterno per la gestione delle procedure tecnico-amministrative legate all'esecuzione dei lavori da eseguire sulle parti comuni del fabbricato;

VISTO il Verbale d'Assemblea condominiale del 28.01.2012 con il quale, accertata la necessità di intervenire con lavori di manutenzione straordinaria sul fabbricato sito in Ferrandina - Via Domenico Ridola n°2, costituito da n° 6 alloggi di cui 2 di proprietà privata e 4 di proprietà A.T.E.R. si procedeva alla nomina dell'Arch. Paolo MELIGENI quale tecnico responsabile con un compenso pari ad € 6.500,00 oltre IVA e C.C.P.A.G.;

VISTO il progetto e il computo metrico redatti dall'Arch. Paolo MELIGENI relativi ai lavori da eseguire e consistenti nella ristrutturazione esterna delle facciate per la messa in sicurezza del fabbricato con una spesa preventiva di € 38.476,80;

VISTO il Verbale d'Assemblea condominiale del 21.04.2012 dal quale risulta che la ditta prescelta per l'esecuzione dei lavori, è l'impresa FALBIT S.r.l. con sede in Ferrandina alla Via Stefano Pirretti snc che, per i lavori descritti nel computo metrico, ha presentato un preventivo di spesa di € 37.000,00 oltre I.V.A.;

VISTA la nota prot. 10399 del 31.08.2012 con cui l'Amministratore ha trasmesso copia del Certificato di Collaudo Finale e il Certificato di fine lavori redatti dal D.L. in data 29.08.2012, richiedendo contestualmente il pagamento delle quote a carico dell'A.T.E.R. secondo lo schema di ripartizione trasmesso;

VISTA la documentazione contabile pervenuta con la stessa nota di cui al punto precedente e nello specifico:

- Registro di Contabilità e Stato Finale dei lavori da cui risulta un importo di spesa a consuntivo di € 37.000,00 oltre IVA 10%;
- Fattura di acconto n°25 del 14.05.2012 e quella di saldo pro-forma del 28.08.2012 emesse dall'Arch. Paolo MELIGENI quali compensi spettanti per Direzione Lavori per un importo totale di € 6.879,60 compresa I.V.A. 21% e C.C.P.A.G.;
- Fatture n°16 del 14.05.2012, n°29 del 31.07.2012, e n°32 del 27.08.2012 relative ai lavori eseguiti, emesse dall'impresa FALBIT S.r.l per un importo complessivo di € 40.700,00 compreso IVA 10%;

VISTA la tabella di ripartizione trasmessa con la stessa nota prot. 10399 del 31.08.2012 dalla quale risultano a carico dell'ATER per le unità immobiliari ancora in proprietà i seguenti oneri:

- € 8.312,71 per l'immobile cod. 3009 0008 0201 - LANDO Giuseppina;
- € 8.312,71 per l'immobile cod. 3009 0008 0202 - LATRONICO Vincenza;
- € 8.146,46 per l'immobile cod. 3009 0008 0203 - QUARTO Angelo R.;
- € 7.980,57 per l'immobile cod. 3009 0008 0206 - LATRONICO Carmela;

per un importo totale pari ad € 32.752,45 (trentaduemilasettecentocinquantaquattro/45) IVA compresa;

RITENUTO necessario che l'Azienda si impegni ad accollarsi la quota di competenza che ammonta ad € 32.752,45, 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, nonché in ottemperanza ad una delibera di assemblea condominiale, per cui rivestono carattere di obbligatorietà per legge;

ACCERTATO che l'onere economico trova capienza nel bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2012, esecutivo ai sensi di legge, 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. Recupero, 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 dichiarare quanto indicato in premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- Di impegnare in conto competenza a favore del Condominio di Via D. Ridola n°2 - Ferrandina, cod. fisc.93051090772, la somma pari ad € 32.752,45 sul bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2012, esecutivo ai sensi di legge sul capitolo n°21004/002 "*Interventi di risanamento e ristrutturazione imm. Gest. Spec. destinati a locazione*" che presenta la necessaria disponibilità;
- Di liquidare a favore del Condominio di Via D. Ridola n°2 - Ferrandina a mezzo bonifico bancario sul codice **IBAN IT04 C052 5680 31000 0000974092** la somma di € 32.752,45 a saldo della quota parte delle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori di manutenzione allo stabile e relativa alle 4 unità immobiliari indicate in oggetto e ancora in gestione all'A.T.E.R.;
- Di imputare in conto competenza nel Bilancio di Previsione dell'esercizio finanziario 2012, esecutivo ai sensi di legge, la predetta somma di € 32.752,45 al capitolo n°21004/002 "*Interventi di risanamento e ristrutturazione imm. Gest. Spec. destinati a locazione*", che presenta la necessaria disponibilità;
- Trasmettere agli Uffici la presente determinazione per gli adempimenti di competenza.

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