

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

MATERA

DETERMINAZIONE N. 183/2014 DEL 9 OTT. 2014
RELEVATIVA

La presente determinazione N° 183 del 9 OTT. 2014 è stata

affissa all'albo dell'A.T.E.R. dal 9 OTT. 2014 al _____

Matera, _____

IL DIRETTORE

(Dr. Luigi VERGARI)

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

DETERMINAZIONE N. 183/2014 DEL 9 OTT. 2014

Oggetto: Impegno di spesa per lavori di manutenzione straordinaria da eseguirsi sul
fabbricato **cod. 3009 0005 Scale 5-6**, sito in **Via Matteotti nn. 9-11** nel comune
di **Ferrandina**.
Importo complessivo a carico A.T.E.R. €. **42.373,30** compreso I.V.A. per quote
relative a **8** 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

[Signature]

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO GESTIONE IMMOBILIARE

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

VISTE le diverse richieste di sopralluogo, tra cui: prot. 5319 del 17.04.2009 e prot. 5392 del 23.04.2013, pervenute rispettivamente dal Comune di Ferrandina e dalla sig.ra Carbone Pasqua assegnataria di alloggio ATER sito nel comune di Ferrandina alla Via Matteotti n. 11 con cui venivano segnalate infiltrazioni meteoriche negli alloggi posti all'ultimo piano dell'immobile ai civici 9 e 11;

CONSIDERATO che a seguito delle varie verifiche tecniche eseguite sull'intero fabbricato costituito di 6 scale è stata accertata la necessità di eseguire un intervento di straordinaria manutenzione per il rifacimento totale delle guaine in copertura al fine di eliminare in via definitiva le infiltrazioni rilevate e documentate con foto;

CONSIDERATO che nelle more dell'approvazione del progetto per la realizzazione dell'intervento di cui sopra, sono pervenuti molteplici solleciti da parte degli inquilini residenti, i quali hanno segnalato l'aggravarsi del problema a causa delle copiose precipitazioni del periodo chiedendo quindi interventi urgenti di riparazione in copertura, divenuti ormai improcrastinabili;

VISTO il Verbale relativo all'incontro del 30.01.2014, tenutosi presso il Comune di Ferrandina tra i vertici di questa Azienda, tecnici del comune di Ferrandina e inquilini proprietari di alloggi del fabbrico sito in Via Matteotti nello stesso comune, da quale si rileva la necessità di procedere quanto prima alla programmazione degli interventi di manutenzione straordinaria con il concorso di tutti i proprietari;

VISTO il Verbale d'Assemblea del 17.07.2014 del Condominio di Via Matteotti 9 – 11 con cui è stato deliberato l'incarico all'Arch. Paolo MELIGENI di Ferrandina per la redazione tabelle millesimali e Direzione Lavori con un compenso di €. 3.800,00 oltre I.V.A.;

VISTO il verbale d'Assemblea del 21.07.2014 con cui si è proceduto a conferire l'incarico di Amministratore pro-tempore alla signora LA ROCCA Cristina di Ferrandina;

VISTO il Verbale d'Assemblea del 16.09.2014 del Condominio dal quale si rileva che dopo aver esaminato i preventivi pervenuti dalle imprese invitate alla gara, è risultato più conveniente quello della ditta Eredi Galtieri Giuseppe & C. snc di Ferrandina di importo pari ad €. 57.000,00 oltre I.V.A.;

VISTO il Verbale d'Assemblea del 02.10.2014 da cui si rileva che, considerato il notevole impegno economico al momento non sostenibile da tutti i proprietari, il Condominio ha deliberato di eseguire soltanto i lavori più urgenti, consistenti nel rifacimento della guaina in copertura e ripristino di porzioni di intonaci e cornicioni pericolanti che, a seguito del nuovo computo redatto dall'arch. Paolo Meligeni e della rimodulazione dell'offerta dell'impresa Eredi Galtieri, avrà un costo pari ad €.38.000,00 oltre IVA;

VISTA la nota acquisita al protocollo ATER al n°11626 del 03.10.2014, trasmessa dalla sig.ra La Rocca Cristina, la quale in qualità di Amministratore pro-tempore del condominio di Via Matteotti 9-11 ha inviato la tabella di ripartizione preventiva del costo dell'intervento dalla quale si rileva che la spesa totale a carico dell'ATER per n° 8 unità abitative di cui è tuttora proprietaria è pari ad **€.42.373,30;**

RITENUTO necessario che l'Azienda si impegni ad accollarsi la quota di competenza relativa a n° 8 alloggi di cui è proprietaria che ammonta ad **€. 42.373,30**, 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 Via Matteotti nn. 9 - 11 - Ferrandina - C.F.93055290774, la somma di **€. 42.373,30** 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 **€. 42.373,30** 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 DONOFRIO)