

DIREZIONE GENERALE
ESECUTIVA

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
MATERA

La presente determinazione N° 37 del 20 FEB. 2014 è stata

affissa all'albo dell'A.T.E.R. dal 20 FEB. 2014 al _____

Matera, _____

IL DIRETTORE
(Dr. Luigi VERGARI)

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

DETERMINAZIONE N. 37/2014 DEL 20 FEB. 2014

Oggetto: Impegno di spesa e liquidazione dei lavori di manutenzione straordinaria e di **bonifica amianto** eseguiti sul fabbricato sito in **Via Novello n°3** nel comune di **Matera**.
Importo complessivo a carico A.T.E.R.: € **42.676,11** compreso I.V.A. per quote relative a **5** unità immobiliare di proprietà ATER, in locazione ai sigg:

- PIZZOLLA Clara M. - cod. all. 100100780101;
- ARMENTO Anna Maria - cod. all. 100100780102;
- CAPUTO Teresa - cod. all. 100100780105;
- MONTESANO Maria R. - cod. all. 100100780106;
- CORETTI Antonio - cod. all. 100100780107;

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 l'Ordinanza n° 182 del 17.06.2011 emessa dal Sindaco di Matera, notificata a questa ATER in data 05.07.2011 con la quale si Ordinava a tutti i proprietari di avviare le operazioni di **"Bonifica Amianto delle coperture in ondulati Eternit a ridosso della Scuola dell'Infanzia IV Circolo di Matera"** che andavano ad interessare vari fabbricati circostanti tra cui quello di Via Novello n.3 costituito da 8 unità immobiliari di cui 5 di proprietà ATER assegnate in locazione;

VISTO il Verbale d'Assemblea del Condominio di Via Novello n°3 in data 26.06.2012, trasmesso con nota prot. 8337 del 18.07.2012, in cui si è discusso sulla necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria sul fabbricato e consistenti nel ripristino della copertura, ripristino facciate esterne ed eliminazione e bonifica lastre in ETERNIT presenti in copertura, affidando l'incarico della direzione lavori al geom. Francesco Ambrosecchia di Matera, con un compenso pari al 4,5% sull'importo totale dei lavori;

VISTO il computo metrico redatto dal tecnico incaricato e trasmesso in copia a questa Azienda con nota prot. 4754 del 08.04.2013 dal quale si rileva una previsione di spesa per i lavori pari ad €.63.337,80 oltre IVA;

VISTO il Verbale d'Assemblea del 15.04.2013 trasmesso con nota prot 5507 del 24.04.2013, con il quale veniva deliberato, a fronte di n°8 preventivi pervenuti, l'affidamento dei lavori all'impresa Coop. EDILCOS con sede in Matera alla Via dell'Ariete n.7 che aveva presentato un'offerta pari ad €.47.188,52 oltre IVA, risultata quella più conveniente;

VISTO il Verbale d'Assemblea del 17.06.2013 pervenuto con nota prot.8233 del 01.07.2013 da cui si rileva che l'impresa aggiudicataria aveva modificato la propria ragione sociale in CEDIL SOC. COOP. per cui il contratto d'appalto doveva essere stipulato tenendo conto della nuova denominazione, inoltre, a seguito di piccole modifiche sulle lavorazioni in copertura, l'importo dei lavori passava da €.47.188,52 ad €. 48.700,00 oltre IVA ed oltre l'incidenza relativa alle opere attinenti i balconi, non considerati parti comuni bensì a carico dei singoli condomini, da valutare a consuntivo;

VISTA la nota prot. 148 del 09.01.2014 con cui l'Amministratore di Condominio ha comunicato l'avvenuta esecuzione dei lavori, richiedendo contestualmente il pagamento della quota a carico dell'A.T.E.R. e ha trasmesso la seguente documentazione tecnico-amministrativa:

- copia delle fatture nn.3 e 18 del 2013, emesse dall'impresa Cedil Soc. Coop a saldo dei lavori di manutenzione straordinaria eseguiti;
- copia della fattura pro-forma e della fatt. n. 20 del 2013, emesse dal Geom. Francesco Ambrosecchia quale compenso per la Direzione Lavori;
- copia della fattura n. 91 del 12.12.2013, emessa dal Geom. Rocco Bolognese quale compenso per l'Amministratore;
- comunicazione di file lavori a cura del Tecnico Responsabile;

VISTA la tabella di ripartizione trasmessa con la stessa nota prot. 148 del 09.01.2014, dalla quale risulta a carico dell'ATER un onere di €. 42.676,11 compreso I.V.A. relativamente alle unità immobiliare ancora in proprietà ATER da suddividere come segue:

• PIZZOLLA Clara M.	- cod. all. 100100780101 -	€. 8.716,57;
• ARMENTO Anna Maria	- cod. all. 100100780102 -	€. 8.711,81;
• CAPUTO Teresa	- cod. all. 100100780105 -	€. 8.715,53;
• MONTESANO Maria R.	- cod. all. 100100780106 -	€. 7.823,29;
• CORETTI Antonio	- cod. all. 100100780107 -	€. 8.708,91;

RITENUTO NECESSARIO che l'Azienda si impegni ad accollarsi la quota di competenza che ammonta ad €. 42.676,11, 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;

VISTA la Delibera Regionale n°361 del 30.10.2012 avente ad oggetto **"ATER Matera, Programma di reinvestimento anno 2012 dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica incamerati al 31.12.2010 e delle economie accertate nella realizzazione di programmi costruttivi - Legge n.560/93 - Legge n.136/1999, art. 4 - Approvazione"** con la quale a favore dell'Azienda sono stati autorizzati, per gli interventi di manutenzione straordinaria relativi alla **bonifica amianto delle coperture in ondulati Eternit**, fondi per €. 150.000,00;

VISTO il Bilancio di Previsione 2014 adottato con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 85 del 23 dicembre 2013 e trasmesso, ai sensi dell'art 17 comma 2 della legge regionale n.11/2006, alla Regione Basilicata per il richiesto controllo preventivo di merito e di legittimità del Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale;

TENUTO CONTO in attesa della necessaria approvazione regionale che, ai sensi dell'art. 6 comma 3 del vigente Regolamento di amministrazione e contabilità, è consentita la gestione provvisoria del bilancio di previsione 2014;

ACCERTATO che l'onere economico trova capienza, in gestione provvisoria del predetto Bilancio, in conto competenza sul 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 la somma di €. 42.676,11 a favore del Condominio di Via Novello n°3 - Matera - sul capitolo n°21004/002 **"Interventi di risanamento e ristrutturazione imm. Gest. Spec. destinati a locazione"** che presenta la necessaria disponibilità;
- Di liquidare la predetta somma a favore dello stesso Condominio Via Novello n°3 - 75100 Matera C.F.: 93011750770, a mezzo bonifico bancario sul conto dedicato codice IBAN **IT58Y0578716100027570146110** presso Banca Apulia sede di Matera, a saldo della quota parte delle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori di manutenzione allo stabile e relativa a 5 unità immobiliari indicate in oggetto, ancora di proprietà A.T.E.R., indicando come causale **"Lavori di manutenzione straordinaria cond. Via Novello 3"**
- Di imputare il suddetto importo di €. 42.676,11 in conto gestione competenza, al Bilancio di Previsione 2014, adottato con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 85 del 23 dicembre 2013 e trasmesso, ai sensi dell'art 17 comma 2 della legge regionale n.11/2006, alla Regione Basilicata per il richiesto controllo preventivo di merito e di legittimità del Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, 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 D'ONOFRIO)