

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

MATERA

La presente determinazione N° 50 del 4 APRILE 2013 è stata

affissa all'albo dell'A.T.E.R. dal 4 APRILE 2013 al \_\_\_\_\_

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

IL DIRETTORE  
(Dr. Luigi VERGARI)

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

DETERMINAZIONE N. 50/2013 DEL 4 APRILE 2013

**Oggetto:** Impegno di spesa e liquidazione dei lavori di manutenzione straordinaria eseguiti sul fabbricato sito in **Via Don Luigi Sturzo n°59** nel comune di **Matera**.  
Importo complessivo a carico A.T.E.R.: €. **16.612,20** compreso I.V.A. per quota relativa a **1** unità immobiliare di proprietà dell'Azienda, assegnata in locazione al sig. **LAPERCHIA Nicola Domenico - cod. 1001 0092 0305**.

Formulazione di pareri:

Il Dirigente dell'Ufficio Bilancio e Personale; Dott. Vito Ruggieri: parere favorevole

Il Responsabile di P.O. Vendite; Dott.ssa Adele Anna Schirosa: 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 acquisita al protocollo ATER al n°8236 del 28.06.2011, trasmessa dal Sig. Laperchia Nicola, assegnatario di alloggio ATER posto all'ultimo piano dello stabile, che segnalava infiltrazioni meteoriche all'interno dell'alloggio;

VISTA la nota di riscontro prot. 9498 del 01.08.2011 con cui questa Azienda invitava lo stesso sig. Laperchia a segnalare la questione all'Amministratore di Condominio affinché attivasse le procedure previste per l'esecuzione di interventi di natura condominiale in presenza di fabbricato a proprietà mista, a maggioranza privata;

VISTA la successiva nota racc. a.r. prot. 9821 del 23.08.2011, con cui questa ATER invitava e diffidava i 4 proprietari ad avviare le procedure previste per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria al fine di evitare maggiori danni agli immobili interessati;

VISTO il Verbale d'Assemblea del Condominio di Via Don L. Sturzo n°59 in data 30.04.2012 in 2° convocazione, con cui veniva deliberato:

1. l'affidamento incarico di Amministratore alla Dott.ssa Calia Raffaella, limitatamente al periodo utile per l'esecuzione dei lavori;
2. l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria all'intero fabbricato;
3. l'affidamento della redazione tabelle millesimali e della Direzione Lavori al Geom. Colucci Michele di Matera;

VISTO il Verbale d'Assemblea del 31.07.2012 relativo alla scelta dell'impresa, dal quale risulta che a fronte di n°3 preventivi presentati:

- Impresa Ruggieri Costruzioni S.r.l. €. 71.011,66;
- Impresa Opera di Venturi Ennio €. 72.494,85;
- Impresa Edil Di Lena S.r.l. €. 67.925,43

L'assemblea all'unanimità dei presenti deliberava di affidare i lavori all'impresa Edil Di Lena S.r.l. di Matera, il cui preventivo risultava quello più congruo;

VISTA la nota acquisita al protocollo ATER al n°3199 del 06.03.2013 con cui l'Amministratore Calia Raffaella ha trasmesso:

- Certificato di Regola Esecuzione dei lavori da cui risulta che i lavori sono stati regolarmente eseguiti e che dalla contabilità finale la somma effettiva da riconoscere all'impresa è pari a €. 81.715,13 oltre IVA;
- Copia del Rendiconto finale da cui risulta che l'importo totale a carico del condominio è pari a €. 98.301,67 al lordo di IVA, comprensivo dei compensi per il Direttore Lavori e l'Amministratore;
- Tabella di ripartizione delle spese da cui risulta a carico dell'ATER l'importo di **€. 16.612,20** (diconsi sedicimilaseicentododici/20), relativo alla quota di propria competenza per l'alloggio **cod. 1001 0092 0305 in locazione al Sig. Laperchia Nicola Domenico**;

VISTA la documentazione amministrativa trasmessa con la nota prot. 4252 del 27.03.2013 e nello specifico:

- Fatture n.76 del 01.10.2012, n.86 del 23.10.2012, n.91 del 26.11.2012, n.2 del 08.01.2013 e n.14 del 05.03.2013 relative alle opere eseguite, emesse dall'impresa Edil Di Lena S.r.l. per un importo totale di €. 89.886,50 compreso IVA;
- Fatture n.45 del 28.09.2012, n.63 del 15.11.2012, n.73 del 21.12.2012 e n. 19 del 20.03.2013 relative a compensi per la D.L., emesse dal Geom. Michele Colucci, per un importo totale di €.5.655,25 compreso IVA;
- Fatture n.86 del 20.09.2012, n.122 del 20.11.2012, n.9 del 23.01.2013 e n.34 del 20.03.2013 relative a compensi per l'Amministratore Calia Raffaella per un importo totale di €. 2.570,78;

- Copia Verbale d'Assemblea del 16.03.2013 con cui si è deliberato la chiusura lavori e approvazione piano di riparto;
- Copia assegnazione conto dedicato codice **IBAN IT89T052561610300000980517**;

RITENUTO necessario che l'Azienda si impegni ad accollarsi la quota di competenza che ammonta ad **€. 16.612,20**, 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 Previsionale 2013 approvato con la delibera dell'Amministratore Unico n. 110 del 13.12.2012, esecutivo a seguito di Deliberazione n.51 del 22 gennaio 2013 della Giunta Regionale di Basilicata;

ACCERTATO che l'onere economico trova capienza sulla base del Bilancio di Previsione 2013, 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;

VISTO il parere favorevole del Responsabile di P.O. Vendite, per quanto attiene la titolarità della proprietà ATER;

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 **€. 16.612,20** a favore del Condominio di Via Don Luigi Sturzo n°59 - 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 di Via Don Luigi Sturzo n°59 - Matera - C.F. 93051170772** a mezzo bonifico bancario sul codice **IBAN IT89T052561610300000980517** acceso presso Banca Pop. Del Mezzogiorno Ag.3 - Matera indicando come causale "*Intervento manutentivo in Via D.L. Sturzo,59*" a saldo della quota parte delle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori di manutenzione allo stabile e relativa a 1 unità immobiliare indicata in oggetto, ancora di proprietà A.T.E.R.;
- Di imputare il suddetto importo di **€. 16.612,20** in conto gestione competenza, al Bilancio di Previsione 2013, approvato con delibera dell'Amministratore Unico n.110 del 13.12.2012, esecutivo a seguito di Deliberazione n.51 del 22 gennaio 2013 della Giunta Regionale di Basilicata, 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;
- Trasmettere agli Uffici la presente determinazione per gli adempimenti di competenza.

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