



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA**

Via Manhes, 33 – 85100 – POTENZA – tel. 0971413111 – fax. 0971410493 – [www.aterpotenza.it](http://www.aterpotenza.it)  
URP – NUMERO VERDE – 800291622 – fax 0971413201

GESTIONE IMMOBILIARE

DETERMINAZIONE N. 156/2021

OGGETTO:	CONDOMINIO IN SENISE (PZ) AL “RIONE FRATELLI MATTEI” NN. 1-2-3, PAGAMENTO QUOTE DI GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA A CARICO DELLE UNITA' DI PROPRIETA' AZIENDALE.
----------	--

L'anno duemilaventuno, il giorno 04 del mese di Giugno, nella sede dell'A.T.E.R.,

IL DIRIGENTE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

**PREMESSO:**

- che, il fabbricato sito in Senise (Pz) al rione F.lli Mattei nn. 1-2-3 è costituito da n. 23 unità immobiliari delle quali n. 18 adibite ad alloggi e n. 5 a locali;
- che, nel predetto fabbricato n. 14 alloggi risultano di proprietà dell'Azienda, compresi i 5 locali, mentre le restanti unità immobiliari sono state alienate a privati;
- che, a seguito dei lavori di manutenzione straordinaria effettuati per l'importo complessivo di € 84.371,20 iva compresa, a carico Ater, per quote di competenza degli alloggi/locali in gestione è stato liquidato l'importo di € € 70.051,97;
- che, l'amministratrice del condominio avv.ssa Filomena Carmela Iannotta da Senise, con nota del 09/04/2021 prot. 4742/2021, ha trasmesso la documentazione a supporto della richiesta di liquidazione delle proprie competenze professionali maturate sia per la gestione ordinaria che per quella straordinaria;
- che le somme maturate e da corrispondere all'avv.ssa Iannotta corrispondono a:
  - gestione ordinaria relativamente al periodo nov-2020/apr.-2021;
  - gestione straordinaria relativamente ai lavori eseguiti sulle parti comuni del fabbricato per l'importo complessivo al netto di Iva di € 76.701,09;
- che per effetto del preventivo offerto ed approvato nella seduta assembleare del 15/05/2019, l'avv.ssa Iannotta per la gestione ordinaria richiedeva un compenso annuale di € 2.500,00 per l'intero comparto condominiale costituito da n. 3 scale oltre spese documentate, mentre per la gestione straordinaria un compenso percentuale del 2% sull'ammontare dei lavori di manutenzione;
- che, in considerazione di quanto premesso e dell'acconto corrisposto con determinazione n. 282/2020 del 17/11/2020 di € 1.224,67 relativamente alla gestione ordinaria periodo mag-2020/apr-2021, il compenso a saldo fino al 30/04/2021 ammonta a:
  - 1- per gestione straordinaria 2% dei lavori (76.701,09 x 0.02)= € 1.534,02 dei quali a carico Ater (1.534,02 x mill. 830,283) = € 1.273,67 oltre cassa avvocati del 4% pari ad € 50,95 per il totale di € 1.324,62;
  - 2- per gestione ordinaria 2.500,00 annuali dei quali a carico Ater (2.500,00 x mill. 830,283) = € 2.075,71 oltre cassa avvocati del 4% pari ad € 83,08, per un importo totale di € 2.158,74;
- che, per effetto dell'acconto erogato con predetta determina di € 1.224,67, relativamente al saldo della gestione ordinaria periodo mag-2020/apr-2021, bisogna corrispondere l'importo di (2.158,74 - 1.224,67) € 934,07;

RITENUTO procedere alla liquidazione dell'importo complessivo maturato e richiesto per l'ammontare di (1.324,62 + 934,07) € 2.258,69;

ACCERTATA la regolarità della richiesta pervenuta e della documentazione trasmessa;

RAVVISATA la necessità di procedere alla liquidazione della spesa maturata di € 2.258,69;

CONSIDERATO che gli oneri economici di cui alla presente determinazione, trattandosi di interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria, risultano a carico del proprietario delle unità immobiliari e quindi dell'Ater;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 3/2021 del 14.01.2021 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021 e Pluriennale 2021-2023;

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale n. 217 del 25.03.2021 con la quale, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 14.07.2006, n. 11, è stato formalizzato l'esito positivo del controllo di legittimità e di merito sul Bilancio di Previsione 2021 e Pluriennale 2021-2023;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA:

- la Legge Regionale n. 12/96;
- la Legge Regionale n. 29/96;
- la delibera dell'A.U. n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;
- la delibera dell'Amministratore Unico n. 23, adottata in data 01/04/2020, con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali, previa parziale modifica della precedente delibera n. 15/2017;

VISTA, l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla sopra esposta proposta di deliberazione;

RITENUTA, la legittimità del presente provvedimento;

D E T E R M I N A:

- 1) di approvare la spesa complessiva di € 2.258,69;
- 2) di liquidare e pagare tramite accredito su C/C dedicato in favore del condominio di "RIONE FRATELLI MATTEI" sito in Senise (Pz) l'importo di € 2.258,69 per i motivi espressi in premessa e con le modalità indicate nel certificato di liquidazione;
- 3) di frazionare l'intera somma di € 2.258,69 imputando l'importo di € 1.324,62, agli stanziamenti della delibera dell'A.U. n. 12/2018, trattandosi di lavori di manutenzione straordinaria eseguiti su immobili di proprietà aziendale e l'importo di € 934,07 agli stanziamenti di cui alla gestione ordinaria dei condomini.

La presente determinazione, costituita da 4 facciate, diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e successivamente si provvederà alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRIGENTE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

OGGETTO:	CONDOMINIO IN SENISE (PZ) AL "RIONE FRATELLI MATTEI" NN. 1-2-3, PAGAMENTO QUOTE DI GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA A CARICO DELLE UNITA' DI PROPRIETA' AZIENDALE.
----------	--

L'ESTENSORE DELL' ATTO (geom. Paolo COVIELLO) \_\_\_\_\_

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90 e art. 71 del Reg. Org.)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(geom. Paolo COVIELLO)

\_\_\_\_\_

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:

capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (prov./def.) n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (prov./def.) n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

Entrate:

capitolo n. \_\_\_\_\_ accertamento n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

capitolo n. \_\_\_\_\_ accertamento n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

UNITA' DI DIREZIONE  
"GESTIONE IMMOBILIARE"  
IL DIRIGENTE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data \_\_\_\_\_

VISTO DEL DIRETTORE DELL' AZIENDA

IL DIRETTORE  
(ing. Pierluigi ARCIERI)

data \_\_\_\_\_



GESTIONE IMMOBILIARE

DETERMINAZIONE N. 156/2021

OGGETTO:	CONDOMINIO IN SENISE (PZ) AL “RIONE FRATELLI MATTEI” NN. 1-2-3, PAGAMENTO QUOTE DI GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA A CARICO DELLE UNITA' DI PROPRIETA' AZIENDALE.
----------	--

L'anno duemilaventuno, il giorno 04 del mese di Giugno, nella sede dell'A.T.E.R.,

**IL DIRIGENTE**  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

**PREMESSO:**

- che, il fabbricato sito in Senise (Pz) al rione F.lli Mattei nn. 1-2-3 è costituito da n. 23 unità immobiliari delle quali n. 18 adibite ad alloggi e n. 5 a locali;
- che, nel predetto fabbricato n. 14 alloggi risultano di proprietà dell'Azienda, compresi i 5 locali, mentre le restanti unità immobiliari sono state alienate a privati;
- che, a seguito dei lavori di manutenzione straordinaria effettuati per l'importo complessivo di € 84.371,20 iva compresa, a carico Ater, per quote di competenza degli alloggi/locali in gestione è stato liquidato l'importo di € € 70.051,97;
- che, l'amministratrice del condominio avv.ssa Filomena Carmela Iannotta da Senise, con nota del 09/04/2021 prot. 4742/2021, ha trasmesso la documentazione a supporto della richiesta di liquidazione delle proprie competenze professionali maturate sia per la gestione ordinaria che per quella straordinaria;
- che le somme maturate e da corrispondere all'avv.ssa Iannotta corrispondono a:
  - gestione ordinaria relativamente al periodo nov-2020/apr.-2021;
  - gestione straordinaria relativamente ai lavori eseguiti sulle parti comuni del fabbricato per l'importo complessivo al netto di Iva di € 76.701,09;
- che per effetto del preventivo offerto ed approvato nella seduta assembleare del 15/05/2019, l'avv.ssa Iannotta per la gestione ordinaria richiedeva un compenso annuale di € 2.500,00 per l'intero comparto condominiale costituito da n. 3 scale oltre spese documentate, mentre per la gestione straordinaria un compenso percentuale del 2% sull'ammontare dei lavori di manutenzione;
- che, in considerazione di quanto premesso e dell'acconto corrisposto con determinazione n. 282/2020 del 17/11/2020 di € 1.224,67 relativamente alla gestione ordinaria periodo mag-2020/apr-2021, il compenso a saldo fino al 30/04/2021 ammonta a:
  - 1- per gestione straordinaria 2% dei lavori (76.701,09 x 0.02)= € 1.534,02 dei quali a carico Ater (1.534,02 x mill. 830,283) = € 1.273,67 oltre cassa avvocati del 4% pari ad € 50,95 per il totale di € 1.324,62;
  - 2- per gestione ordinaria 2.500,00 annuali dei quali a carico Ater (2.500,00 x mill. 830,283) = € 2.075,71 oltre cassa avvocati del 4% pari ad € 83,08, per un importo totale di € 2.158,74;
- che, per effetto dell'acconto erogato con predetta determina di € 1.224,67, relativamente al saldo della gestione ordinaria periodo mag-2020/apr-2021, bisogna corrispondere l'importo di (2.158,74 - 1.224,67) € 934,07;

RITENUTO procedere alla liquidazione dell'importo complessivo maturato e richiesto per l'ammontare di (1.324,62 + 934,07) € 2.258,69;

ACCERTATA la regolarità della richiesta pervenuta e della documentazione trasmessa;

RAVVISATA la necessità di procedere alla liquidazione della spesa maturata di € 2.258,69;

CONSIDERATO che gli oneri economici di cui alla presente determinazione, trattandosi di interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria, risultano a carico del proprietario delle unità immobiliari e quindi dell'Ater;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 3/2021 del 14.01.2021 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021 e Pluriennale 2021-2023;

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale n. 217 del 25.03.2021 con la quale, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 14.07.2006, n. 11, è stato formalizzato l'esito positivo del controllo di legittimità e di merito sul Bilancio di Previsione 2021 e Pluriennale 2021-2023;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA:

- la Legge Regionale n. 12/96;
- la Legge Regionale n. 29/96;
- la delibera dell'A.U. n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;
- la delibera dell'Amministratore Unico n. 23, adottata in data 01/04/2020, con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali, previa parziale modifica della precedente delibera n. 15/2017;

VISTA, l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla sopra esposta proposta di deliberazione;

RITENUTA, la legittimità del presente provvedimento;

D E T E R M I N A:

- 1) di approvare la spesa complessiva di € 2.258,69;
- 2) di liquidare e pagare tramite accredito su C/C dedicato in favore del condominio di "RIONE FRATELLI MATTEI" sito in Senise (Pz) l'importo di € 2.258,69 per i motivi espressi in premessa e con le modalità indicate nel certificato di liquidazione;
- 3) di frazionare l'intera somma di € 2.258,69 imputando l'importo di € 1.324,62, agli stanziamenti della delibera dell'A.U. n. 12/2018, trattandosi di lavori di manutenzione straordinaria eseguiti su immobili di proprietà aziendale e l'importo di € 934,07 agli stanziamenti di cui alla gestione ordinaria dei condomini.

La presente determinazione, costituita da 4 facciate, diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e successivamente si provvederà alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRIGENTE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

OGGETTO:	CONDominio IN SENISE (PZ) AL "RIONE FRATELLI MATTEI" NN. 1-2-3, PAGAMENTO QUOTE DI GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA A CARICO DELLE UNITA' DI PROPRIETA' AZIENDALE.
----------	--

L'ESTENSORE DELL' ATTO (geom. Paolo COVIELLO) \_\_\_\_\_

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90 e art. 71 del Reg. Org.)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(geom. Paolo COVIELLO)

\_\_\_\_\_

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:

capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (prov./def.) n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

capitolo n. \_\_\_\_\_ impegno (prov./def.) n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

Entrate:

capitolo n. \_\_\_\_\_ accertamento n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

capitolo n. \_\_\_\_\_ accertamento n. \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

UNITA' DI DIREZIONE  
"GESTIONE IMMOBILIARE"  
IL DIRIGENTE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data \_\_\_\_\_

VISTO DEL DIRETTORE DELL' AZIENDA

IL DIRETTORE  
(ing. Pierluigi ARCIERI)

data \_\_\_\_\_