



STRUTTURA PROPONENTE:

U.D.: “PROMOZIONE E COORDINAMENTO, GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

DELIBERA n.42 /2018

OGGETTO:	RINNOVO CONTRATTI DI FORNITURA PER I SERVIZI CONDOMINIALI COMUNI ANTICIPATI DALL'AZIENDA PER CONTO DELLE AUTOGESTIONI DEGLI ASSEGNATARI. – ATTO D'INDIRIZZO –
----------	---

L'anno duemiladiciotto, il giorno 20 (venti) del mese di Luglio, nella sede dell'A.T.E.R.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Domenico ESPOSITO, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 18 del 01.07.2014, assistito dal Direttore dell'Azienda avv. Vincenzo PIGNATELLI

PREMESSO che:

- tra la fine degli anni '70 a l'inizio degli anni '80, l'ATER (allora IACP) ultimò e consegnò numerosi alloggi di ERP nel popoloso quartiere di Monte Cocuzzo a Potenza (il c.d. Serpentone);
- i fabbricati, realizzati secondo le architetture dell'epoca, si sviluppano principalmente in altezza, ovvero con un numero consistente di piani, variabile da dodici a quattordici, e ogni scala a servire mediamente una ventina di alloggi;
- dopo la consegna delle abitazioni agli assegnatari, già nell'immediato, costoro non furono in grado di garantire in autonomia il regolare funzionamento dei servizi comuni a loro carico, sia per la difficoltà di assumere decisioni condivise a causa dell'alto numero di inquilini all'interno di ogni singola scala, sia per la contestuale presenza di nuclei familiari con problemi economici che non riuscivano a garantire il regolare versamento delle quote condominiali;
- in tale contesto l'ATER, al fine di assicurare il funzionamento dei servizi comuni essenziali ai propri inquilini, quali gli impianti d'ascensore, necessari a garantire l'accessibilità degli alloggi dei piani più alti all'utenza maggiormente svantaggiata, quali anziani e disabili, nonché l'illuminazione dei vani scala per la sicurezza e l'incolumità di tutti, con l'accordo delle Associazioni degli Inquilini, si fece carico di anticipare per conto degli assegnatari le somme necessarie per garantire il regolare funzionamento degli impianti comuni;
- le somme anticipate per conto degli assegnatari vengono recuperate dagli stessi con addebiti in quote mensili a in aggiunta ai canoni di locazione;

ACCERTATO che:

- nel corso degli anni la proprietà pubblica degli immobili in parola è andata progressivamente riducendosi per via dell'alienazione degli alloggi in favore dei legittimi assegnatari;
- tale circostanza ha prodotto i cosiddetti condomini "misti", ovvero fabbricati la cui proprietà risulta suddivisa tra alloggi di proprietà pubblica <ATER> e un numero consistente di alloggi di proprietà privata;
- le attuali disposizioni di legge in materia di condominio (art.1129 C.C.), obbligano i proprietari a nominare l'Amministratore Condominiale ovvero a costituirsi in condominio autonomo, il quale ha responsabilità giuridica di provvedere al regolare funzionamento e al mantenimento delle cose comuni;
- ai sensi dell'art.36 della L.R. n. 24/2007 l'ATER è impossibilitata a proseguire l'attività di gestione dei condomini;

ATTESO che:

- i contratti di fornitura dei servizi condominiali comuni, che l'ATER attualmente garantisce, andranno a scadenza entro 31.12.2018, e specificatamente:
 - a) manutenzione degli impianti elevatori tramite la ditta OTIS Servizi;
 - b) fornitura dell'energia elettrica per l'impianto elevatore e l'illuminazione del vano scale con la società ENEL Energia;
 - c) fornitura idrica dell'impianto antincendio con Acquedotto Lucano.

VERIFICATA la necessità che l'Azienda continui a surrogarsi, nella gestione dei servizi comuni, per i fabbricati a totale proprietà pubblica ubicati nel quartiere di Monte Cocuzzo, rimanendo inalterate le originarie condizioni di cui in narrativa;

RITENUTO, altresì opportuno continuare la gestione diretta dei servizi, nei fabbricati a proprietà mista, laddove la quota di proprietà privata è minima, tale da risultare ininfluenza all'obbligo di costituzione del condominio autonomo (minimo 8 proprietari);

ACCERTATO che, attualmente ricadono nei casi suddetti esclusivamente i seguenti fabbricati:

n° ord.	indirizzo			proprietà/alloggi		
	città	via/loc.	civ.	ATER	privati	totale
1	Potenza	via Tirreno	24	24	0	24
2	Potenza	via Tirreno	26	22	0	22
3	Potenza	via Tirreno	28	23	0	23
4	Potenza	via Tirreno	30	24	0	24
5	Potenza	via Tirreno	32	22	0	22
6	Potenza	via Tirreno	34	20	0	20
7	Potenza	via Tirreno	36	18	0	18
8	Potenza	via Tirreno	42	18	0	18
9	Potenza	via Tirreno	48	18	0	18
10	Potenza	via Tirreno	54	18	0	18
11	Potenza	via Tirreno	60	18	0	18
12	Potenza	via Tirreno	66	9	0	9
13	Potenza	1^ trav. Via Tirreno	12	19	3	22
14	Potenza	1^ trav. Via Tirreno	18	19	3	22
15	Potenza	via Adriatico	7	12	6	18
16	Potenza	via Adriatico	13	10	5	15
17	Avigliano	via G. Rossa (sc. A)	15	4	2	6
18	Avigliano	via G. Rossa (sc. B)	17	7	0	7
19	Avigliano	via G. Rossa (sc. C)	19	8	0	8

ACCERTATO altresì, che per i seguenti fabbricati non sussistono le condizioni per il prosieguo della gestione dei servizi da parte dell'Azienda:

n° ord.	indirizzo			proprietà/alloggi		
	città	via/loc.	civ.	ATER	privati	totale
1	Potenza	1^ trav. Via Tirreno	10	11	11	22
2	Potenza	1^ trav. Via Tirreno	20	13	9	22
3	Potenza	via Adriatico	11	3	7	10

VISTA la Legge Regionale n.12 del 02.02.96;

VISTA la Legge Regionale n.29 del 24.06.96;

VISTA la propria delibera n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;

VISTA la propria delibera n. 18/2017 con la quale con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA la propria delibera n. 68/2016 del 30.10.2017 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2018 e Pluriennale 2018-2020;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale di Basilicata n. 1321 del 06.12.2017 con la quale, ai sensi dell'art. 18, comma 9, 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 2018 e pluriennale 2018-2020;

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

VISTI i pareri favorevoli espressi:

- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile della proposta di cui alla presente deliberazione;

- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

D E L I B E R A

1. di procedere, per le motivazioni espresse in narrativa, al rinnovo dei contratti di fornitura dei servizi condominiali comuni esclusivamente per i fabbricati ATER appresso elencati:

n° ord.	indirizzo			proprietà/alloggi		
	città	via/loc.	civ.	ATER	privati	totale
1	Potenza	via Tirreno	24	24	0	24
2	Potenza	via Tirreno	26	22	0	22
3	Potenza	via Tirreno	28	23	0	23
4	Potenza	via Tirreno	30	24	0	24
5	Potenza	via Tirreno	32	22	0	22
6	Potenza	via Tirreno	34	20	0	20
7	Potenza	via Tirreno	36	18	0	18
8	Potenza	via Tirreno	42	18	0	18
9	Potenza	via Tirreno	48	18	0	18
10	Potenza	via Tirreno	54	18	0	18
11	Potenza	via Tirreno	60	18	0	18
12	Potenza	via Tirreno	66	9	0	9
13	Potenza	1^ trav. Via Tirreno	12	19	3	22
14	Potenza	1^ trav. Via Tirreno	18	19	3	22
15	Potenza	via Adriatico	7	12	6	18
16	Potenza	via Adriatico	13	10	5	15
17	Avigliano	via G. Rossa (sc. A)	15	4	2	6
18	Avigliano	via G. Rossa (sc. B)	17	7	0	7
19	Avigliano	via G. Rossa (sc. C)	19	8	0	8

2. di procedere alla rescissione dei contratti di fornitura dei servizi comuni in essere, allorquando, in conseguenza dell'alienazione del patrimonio dell'Azienda, le quote di proprietà privata all'interno del fabbricato siano in misura pari o superiore al 50% o in numero uguale o superiore ad otto, ovvero quando ai sensi dell'art.1129 C.C. i proprietari siano obbligati a nominare l'Amministratore Condominiale, ovvero a costituirsi in condominio autonomo;
3. di procedere, per l'effetto, alla rescissione dei contratti di fornitura dei servizi comuni in essere, relativamente ai sottoelencati fabbricati:

n° ord.	indirizzo			proprietà/alloggi		
	città	via/loc.	civ.	ATER	privati	totale
1	Potenza	1^ trav. Via Tirreno	10	11	11	22
2	Potenza	1^ trav. Via Tirreno	20	13	9	22
3	Potenza	via Adriatico	11	3	7	10

4. di dare mandato ai competenti uffici dell'Azienda di porre in essere gli adempimenti conseguenti.

La presente deliberazione, costituita da 5 facciate , è immediatamente esecutiva e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
F.to Vincenzo PIGNATELLI

L'AMMINISTRATORE UNICO
F.to Domenico ESPOSITO

STRUTTURA PROPONENTE:

U.D.: "PROMOZIONE E COORDINAMENTO, GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

DELIBERA n. 42/2018

OGGETTO:	RINNOVO CONTRATTI DI FORNITURA PER I SERVIZI CONDOMINIALI COMUNI ANTICIPATI DALL'AZIENDA PER CONTO DELLE AUTOGESTIONI DEGLI ASSEGNATARI. – ATTO D'INDIRIZZO –
----------	---

L'ESTENSORE DELL' ATTO (geom. Leonardo Montanaro)

F.to Leonardo MONTANARO

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; art. 72 del Reg. Org.)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F. to Vincenzo PIGNATELLI

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE:
"PROMOZIONE E COORDINAMENTO,
GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data _____

F.to Vincenzo PIGNATELLI

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE:
"PROMOZIONE E COORDINAMENTO,
GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRETTORE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)
F.to Vincenzo PIGNATELLI

data _____

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto:

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(av. Vincenzo PIGNATELLI)

data _____

F.to Vincenzo PIGNATELLI