



GESTIONE IMMOBILIARE

DETERMINAZIONE N. 166/2020

OGGETTO:	CONDOMINIO IN POTENZA ALLA VIA M. L. KING N. 3, PAGAMENTO QUOTE PER GESTIONE ORDINARIA E STRAODINARIA E ANTICIPO QUOTE A CARICO DI INQUILINO MOROSO.
----------	--

L'anno duemilaventi, il giorno 16 del mese di Giugno, nella sede dell'A.T.E.R.,

IL DIRIGENTE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

PREMESSO:

- che, il fabbricato sito in Potenza alla M. L. King n. 3 è costituito da complessive n. 27 unità immobiliari delle quali, n. 12 adibite ad alloggi, n. 13 adibite a depositi che risultano di pertinenza degli stessi 12 alloggi e n. 1 in locazione ad associazione mentre le restanti n. 2 adibite ad attività commerciali;
- che gli alloggi con le relative pertinenze risultano, n. 11 di proprietà Aziendale e concessi in locazione agli aventi diritto e n. 1 di proprietà di privato mentre, i locali a destinazione commerciale, sempre di proprietà aziendale risultano, uno sfritto e l'altro in locazione;
- che, con nota Prot. 3227/2020 del 06/03/2020, è stata trasmessa a questa Azienda, da parte dello Studio Gestione & Servizi Srl con sede in Potenza alla Via Carlo Pisacane n. 44 in qualità di amministratore del condominio di che trattasi, richiesta di pagamento per l'importo di € 1.390,21 corrispondente alla somma di quote a carico dell'Azienda così ripartite:
  - € 225,00 per conguaglio consuntivo del marzo 2019;
  - € 1.169,03 per lavori eseguiti di manutenzione straordinaria di sostituzione puleggia di trazione impianto ascensore del fabbricato;
  - € 208,24 per quote di gestione ordinaria riferite al periodo da aprile /2019 a marzo/2020;
- che effettivamente tali somme risultano a carico dell'Azienda in quanto riguardano quote ordinarie per unità sfitte e quote straordinarie per le unità concesse in locazione ed a carico del proprietario;
- che con stessa nota, è stata richiesta a questa Azienda, in qualità di proprietaria sia dell'alloggio sfritto precedentemente in locazione alla sig.ra xxxxxxxxxx il cui contratto risulta cessato già alla data del 31/08/2016 e sia dell'alloggio in locazione al sig. xxxxxxxxxx l'importo complesso di € 1.732,71 per quote maturate e non corrisposte al condominio nella misura rispettivamente di € 1.075,16 e di € 657,55;
- che per tali quote la prima di € 1.075,16 risulta a carico dell'azienda in quanto riguarda alloggio sfritto, mentre per la seconda di € 657,55, in caso di inadempimento da parte dell'inquilino, risponde in solido il proprietario e quindi a l'Ater;
- che, con relativa nota raccomandata A.R. è stato invitato l'inquilino moroso, nei confronti del condominio, a regolarizzare la sua posizione debitoria ed in mancanza l'Azienda ha comunicato di anticipare l'importo insoluto corrispondente addebitandolo in aggiunta ai canoni di locazione dell'immobile;
- che, a tale seguito, secondo quanto comunicato con nota prot. 5177/2020 del 14/05/2020 dallo studio Gestione & Servizi quale amministratore del condominio di che trattasi, in data 12/05/2020 il sig. xxxxxxxxxx non aveva ancora provveduto a corrispondere quanto dovuto al condominio;
- che, visto il sollecito di liquidazione delle somme maturate ed insolute pervenuto con stessa nota del 14/05/2020 per l'importo di € 1.732,71 a carico rispettivamente dell'Ater per € 1.075,16 e del predetto inquilino per € 657,55;
- che va riconosciuto l'importo totale di € (1.390,21 + 1.732,71) 3.122,92 per quote ordinarie e straordinarie maturate come precedentemente descritte da corrispondere allo Studio Gestione & Servizi S.r.l. quale amministratore pro-tempore del condominio di che trattasi con sede in Potenza alla via Carlo Pisacane n. 44;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/2001;

VISTA la Legge Regionale n. 12/96;

VISTA la Legge Regionale n. 29/96;

VISTA:

- la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;
- la delibera dell'Amministratore Unico p.t. 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 estesa proposta di determinazione;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 82/2019 del 30.12.2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020 e Pluriennale 2020-2022;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 87 del 06.02.2020, 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 2020 e pluriennale 2020-2022;

RITENUTA, la regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente determinazione;

RITENUTA, la legittimità del presente provvedimento;

#### D E T E R M I N A:

- 1) di approvare la spesa totale di € 3.122,92;
- 2) di liquidare e pagare, in favore dello Studio GESTIONE & SERVIZI S.r.l. con sede in Potenza alla via Carlo Pisacane n. 44, l'importo di € 3.122,92 per imotivi espressi in premessa e con le modalità indicate nel certificato di liquidazione;
- 3) di imputare l'importo di € 657,55 a carico del sig. xxxxxxxxxxxx cod. contr. xxxxxxxx;

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 si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRIGENTE

(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

OGGETTO:	CONDominio IN POTENZA ALLA VIA M. L. KING N. 3, PAGAMENTO QUOTE PER GESTIONE ORDINARIA E STRAODINARIA E ANTICIPO QUOTE A CARICO DI INQUILINO MOROSO.
----------	--

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, art. 71 del Reg. Org.;

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Geom. Gerardo RINALDI)

\_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_