



**Istituto Autonomo Case Popolari**

Piazzale Falcone e Borsellino n°15  
91100 TRAPANI

SETTORE TECNICO – SERVIZIO UFFICIO MANUTENZIONE

**ANNO 2014**

**DETERMINA N. 603 DEL 07-11-2014**

NUMERO DETERMINA DI SETTORE: 191

**OGGETTO:**

*TRIBUNALE DI MARSALA. ESECUZIONE MOBILIARE PROMOSSA DALL'IMPRESA G. C. COSTRUZIONI CONTRO IL "CONDOMINIO STELLA" SITO NELLA VIA G. FALCONE 11 LOTTO 16. ORDINANZA DI ASSEGNAZIONE SOMME N. 1072/13 R. G. ES. MOB. - LIQUIDAZIONE DELLA QUOTA DI € 7.708,80 PER SORTE RESIDUALE E SPESE LEGALI IN FAVORE DELL'AVV. IGNAZIO MASSIMO BILARDELLO, NELLA QUALITA' DI PROCURATORE ANTISTATARIO DEL CREDITORE PROCEDENTE.*

IL CAPO DEL SETT. TECNICO AD INTERIM

Dr. Pietro SAVONA

**PREMESSO CHE:**

- con determina n. 551 del 09/10/2013 si è preso atto del pignoramento presso terzi prot. 11064 del 22/08/13, promosso dalla ditta “G.C. Costruzioni” contro il “Condominio Stella” sito in Marsala nella Via Falcone 11 lotto 16;
- si è preso atto di quanto stabilito nel verbale condominiale trasmesso con nota prot. 12455 del 23/09/2013 dell'Amministratore condominiale Rag. Massimo Abate con studio in Marsala nella Via Stefano Bilardello n° 58, dal quale si desumeva che il debito complessivo dello IACP proprietario di quattro unità immobiliari, per i lavori di manutenzione straordinaria eseguiti dalla suindicata ditta esecutrice, risulta pari a € 13.555,79;
- si è preso atto della dichiarazione ex artt. 543 e 547 del c.p.c., trasmessa dallo IACP con nota prot. 13438 del 07/10/2013 al legale rappresentante della creditrice “G.C. Costruzioni”, l'Avv. Ignazio Massimo Bilardello con studio in Marsala nella Via Lazzara 3;
- al fine di aderire alla proposta di transazione da stipulare tra il condominio nella persona dell'Amministratore Rag. Massimo Abate, il creditore procedente Sig. Giacalone Carlo titolare dell'impresa esecutrice G.C. Costruzioni ed il suo legale Avv. Ignazio Massimo Bilardello, sentito il parere favorevole dell'Ufficio legale, è stato impegnato e liquidato l'importo complessivo di 13.555,79 €, quale sorte capitale dovuta dallo IACP, in favore del Condominio Stella mediante versamento sul c.c. condominiale Iban: IT61 D030 3225 9060 1000 0002 949;
- con nota prot. 13839 del 10/10/2013 il servizio tecnico ha trasmesso copia della suindicata determina all'Ufficio legale dell'Ente;
- l'Amministratore condominiale ha avanzato richiesta di integrazione del pagamento per spese legali e di giudizio a carico dello IACP con mail del 21/10/2013, trasmessa dal servizio tecnico all'Ufficio legale dell'Ente con nota del 22/10/2013 prot. 14684 al fine di stabilire se occorresse disporre ordine di pagamento e la congruità dell'importo richiesto;

- con nota del 12/03/2014 registrata il 22/04/2014 prot. 2014/5949 è pervenuta all'Ufficio legale dell'Ente ed al servizio tecnico copia della risoluzione della scrittura privata della transazione stipulata il 22/10/2013 tra l'amministratore ed i creditori, motivata dalla mancata estinzione del debito entro il 28/02/2014 da parte del condominio, con la quale si comunicava la prosecuzione degli atti esecutivi;
- in data 10 settembre 2014, prot. 11286 del 12/09/2014, veniva notificata l'ordinanza di assegnazione emessa il 14/07/2014, n. 1072/13 R.G.Es.Mob. del Tribunale di Marsala, con la quale il G.E. disponeva l'assegnazione delle somme di € 9.472,21 in favore della G.C. Costruzioni di Giacalone Carlo P.IVA:02132590817 oltre € 648,24 per parcella, onorario e spese al netto di IVA e CPA, a soddisfo del credito vantato, ordinando al terzo pignorato I.A.C.P. di versare immediatamente al creditore procedente le somme trattenute fino all'integrale soddisfacimento del credito azionato, nella persona dell'Avv. Ignazio Massimo Bilardello quale procuratore antistatario;
- a seguito degli accordi presi nella riunione tenutasi il 02/10/2014 tra il legale dello IACP e del creditore, con nota d'ufficio prot. 12411/2014 del 06/10/2014 inoltrata all'amministratore condominiale e, per opportuna conoscenza, al legale della ditta, è stato proposto un accordo bonario manifestando a tal fine la disponibilità a versare la quota di spese legali di competenza dell'ente pari a € 4.440,80 onnicomprensiva, a saldo e definitiva tacitazione di ogni richiesta, a condizione che la ditta e l'avvocato si impegnassero, con apposita dichiarazione, a non far valere e a non mettere in esecuzione l'ordinanza di assegnazione;
- si assegnava contestualmente il termine di giorni 15 affinché l'amministratore provvedesse al pagamento della quota residua di € 1.268,00 per spese legali e di giudizio a carico di altri condomini, precisando che in caso di mancata ottemperanza, stante gli obblighi derivanti dall'ordinanza di assegnazione, l'Ente avrebbe proceduto al pagamento dell'intera quota con successiva rivalsa nei confronti del condominio inadempiente;
- alla suindicata nota, priva di riscontro da parte del condominio, seguiva differente proposta da parte del legale della ditta che, con pec del 20/10/2014 registrata il 24/10/2014 prot. 2014/13604, invitava al pagamento entro 8 (otto) giorni delle spese legali in suo favore che quantificava in € 5.708,80 (4.440,80+1.268,00) ed entro 6 (sei) mesi della sorte residuale di € 2.000,00 in favore della ditta, precisando che in caso di mancato rispetto dei suindicati termini tale proposta avrebbe perso efficacia con la conseguenza di dovere pagare l'intero importo previsto dall'Ordinanza di assegnazione;
- con ulteriore diffida registrata in data 3/11/2014 prot. 14150 il legale della ditta intimava il pagamento di quanto dovuto precisando che in caso di mancata adesione alla superiore proposta ed avvenuto pagamento entro il termine di giorni 3 (tre), sarebbe stato costretto a mettere in esecuzione l'ordinanza con ulteriore aggravio di costi ad esclusivo carico dello IACP;

#### ACCERTATO CHE:

- l'edificio in oggetto è stato realizzato con legge regionale 12/52 e questo IACP risulta proprietario di quattro alloggi rispettivamente assegnati in locazione ai Signori Barraco Antonietta (cod. 4327, millesimi 46,637), Scandaliato Nicolò (cod. 1729, millesimi 48,601), De Marco Francesco (cod. 18335, millesimi 49,092) e Ferreri Giovanni (cod. 4343, millesimi 49,092);
- la quota a carico dello I.A.C.P., sulla base della "tabella A" dei millesimi di proprietà generale, ammonta a 193,422 millesimi millesimi del costo totale, come riportato nella nota dell'Amministratore prot. 2013/12455 citata in premessa;

## CONSIDERATO CHE:

- gli importi richiesti dai creditori sono inferiori di circa 2.500,00 € rispetto alle somme assegnate dall'Ordinanza del Tribunale;
- in data 06/11/2014 l'ufficio legale dello IACP ha autorizzato il pagamento salvo rivalsa nei confronti dei condomini;

## RITENUTO

- doveroso, al fine di evitare ulteriore aggravio di costi ad esclusivo carico dello IACP derivanti dalla messa in esecuzione dell'ordinanza di assegnazione, provvedere all'erogazione delle somme richieste in favore dell'Impresa G.C. Costruzioni pari a € 2.000,00 per sorte residua e delle relative spese legali pari a € 5.708,80, mediante versamento dell'importo di € 7.708,80 (settemilasettecentootto/80), sul conto corrente presso Banca Intesa – Agenzia di Marsala - Iban: IT91 O 030 6925 9046 1526 4018 332, intestato all'Avv. Ignazio Massimo Bilardello nella qualità di procuratore antistatario;
- provvedere al recupero delle maggiori somme esborsate rispetto alla propria quota ponendo le stesse in compensazione dei debiti che matureranno quali oneri condominiali e/o procedendo per il recupero del credito nei confronti dei condomini morosi;

VISTO l'art. 14 del vigente statuto per ciò che concerne la separazione dei poteri di indirizzo, attribuiti all'organo politico, da quelli di gestione, attribuiti ai dirigenti;

VISTO lo Statuto dell'Ente;

VISTO il regolamento di contabilità;

tutto ciò premesso:

## DETERMINA

per quanto espresso in narrativa

- **PRENDERE** atto della risoluzione della scrittura privata di transazione giusta comunicazione del legale del creditore del 12/03/2014 registrata il 22/04/2014 prot. 5949;
- **PRENDERE** atto dell'ordinanza di assegnazione emessa dal Tribunale di Marsala il 14/07/2014, esecuzione immobiliare n. 1072/13 R.G.Es.Mob. promossa da G.C. Costruzioni contro Condominio Stella;
- **ADERIRE** alla proposta transattiva avanzata dal legale antistatario della ditta creditrice, a saldo e definitiva tacitazione di ogni ulteriore pretesa, con la quale si chiede l'erogazione della sorte residuale di € 2.000,00 in favore dell'Impresa G.C. Costruzioni e di € 5.708,80 per onorario e spese legali, per l'importo complessivo di € 7.708,80 (2.000,00+5.708,80);
- **IMPEGNARE** l'onere di € **5.708,80** (cinquemilasettecentootto/80) onnicomprensivo, sui fondi di cui al Tit. 1, Aggregato Economico 4, U.P.B. 1, **Cap. 74**, art. 0 del bilancio annuale di previsione del corrente esercizio finanziario 2014, gestione competenze;
- **IMPEGNARE** l'onere di € **2.000,00** (duemila/00) onnicomprensivo, sui fondi di cui al Tit. 2, Aggregato Economico 7, U.P.B. 1, **Cap. 349**, art. 2 del bilancio annuale di previsione del corrente esercizio finanziario 2014, gestione competenze;
- **LIQUIDARE E PAGARE entro il 14/11/2014** l'onere complessivo di € **7.708,80** (settemilasettecentootto/80) onnicomprensivo, mediante bonifico bancario sul presso Banca Intesa – Agenzia di Marsala - **IBAN: IT91 O 030 6925 9046 1526 4018 332**, intestato all'Avv. Ignazio Massimo Bilardello nella qualità di procuratore antistatario;

- TRARRE il corrispondente mandato di pagamento, pari a complessivi € **7.708,80** (settemilasettecentootto/80) omnicomprendivo, come di seguito precisato:
  - € **5.708,80** dallo stanziamento di spesa di cui al Tit. 1, Aggregato Economico 4, U.P.B. 1, Cap. 74, art. 0 del bilancio annuale di previsione dell'esercizio finanziario 2014, gestione competenze, giusto impegno assunto con il presente atto;
  - € **2.000,00** dallo stanziamento di spesa di cui al Tit. 2, Aggregato Economico 7, U.P.B. 1, Cap. 349, art. 2 del bilancio annuale di previsione dell'esercizio finanziario 2014, gestione competenze, giusto impegno assunto con il presente atto;
- PROVVEDERE al recupero delle maggiori somme esborsate rispetto alla propria quota ponendo le stesse in compensazione dei debiti che matureranno quali oneri condominiali e/o procedendo per il recupero del credito nei confronti dei condomini morosi;
- INVIARE copia della presente determina e dei relativi allegati al Settore Economico Finanziario ed al Settore Amministrativo dell'Ente, per gli adempimenti conseguenziali.

IL CAPO DEL SETT. TECNICO AD INTERIM

F.to Dr. Pietro SAVONA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Ing. Michele CORSO

**IL DIRIGENTE DEL S.E.F.**

| <i>SERVIZIO PROPONENTE</i>  | <i>SETTORE INTERESSATO</i>   |
|---|--|
| <p>UFFICIO MANUTENZIONE</p>   | <p>TECNICO</p>   |
| <p><b>Oggetto:</b></p>  | <p><i>TRIBUNALE DI MARSALA. ESECUZIONE MOBILIARE PROMOSSA DALL'IMPRESA G. C. COSTRUZIONI CONTRO IL "CONDOMINIO STELLA" SITO NELLA VIA G. FALCONE 11 LOTTO 16. ORDINANZA DI ASSEGNAZIONE SOMME N. 1072/13 R. G. ES. MOB. - LIQUIDAZIONE DELLA QUOTA DI € 7.708,80 PER SORTE RESIDUALE E SPESE LEGALI IN FAVORE DELL'AVV. IGNAZIO MASSIMO BILARDELLO, NELLA QUALITA' DI PROCURATORE ANTISTATARIO DEL CREDITORE PROCEDENTE.</i></p> |
| <p>Impegno n° 335 Anno Gestione : 2014<br/>           INTERV. 01.01.004.0001 U.P.B. 1 - SPESE DI AMMINISTRAZIONE DEGLI STABILI<br/>           CAP. 74 / 0<br/>           Importo: € 5.708,80</p>                        |  |
| <p>Impegno n° 336 Anno Gestione : 2014<br/>           INTERV. 01.02.007.0001 U.P.B. 1 - ACQUISIZIONE BENI IN USO DUREVOLE ED OPERE IMMOBILIARI<br/>           CAP. 349 / 2<br/>           Importo: € 2.000,00</p>       |  |
| <p>Il sottoscritto dirigente del S.E.F.<br/> <b>A T T E S T A</b><br/>           La corretta imputazione della complessiva spesa di € :<br/> <b>7.708,80</b><br/>           All'intervento/capitolo/ sopradescritto</p> |  |
| <p>Data 07-11-2014</p>  | <p>GABRIELE NUNZIATA</p>   |