



**Istituto Autonomo Case Popolari**

Piazzale Falcone e Borsellino n°15  
91100 TRAPANI

SETTORE TECNICO – SERVIZIO UFFICIO MANUTENZIONE

**ANNO 2014**

**DETERMINA N. 621 DEL 14-11-2014**

NUMERO DETERMINA DI SETTORE: 195

**OGGETTO:**

*CONDOMINIO SITO IN ERICE NELLA VIA A. ACCARDI LOTTO 39 - LAVORI DI MANUTENZIONE DEI PROSPETTI – PAGAMENTO DI €. 4.838,60 QUALE QUOTA A SALDO A CARICO DELLO I.A.C.P.*

IL CAPO DEL SETT. TECNICO AD INTERIM

Dr. Pietro SAVONA

**PREMESSO CHE:**

- con nota del 03/02/2011 registrata il 21/02/2011 prot. n. 2011/3314, l'Amministratore del condominio in oggetto, Rag. Maurizio Santangelo, ha fatto pervenire la richiesta di intervento di manutenzione urgente dei solai di copertura del fabbricato sito in Erice San Giuliano nella via A. Accardi – Lotto 39 – allegando alla stessa:
  - a. il verbale di costituzione del condominio;
  - b. codice fiscale del condominio;
  - c. copia del verbale d'intervento redatto dai Vigili del Fuoco;
  - d. n° tre preventivi di imprese diverse per l'esecuzione dei lavori;
  - e. verbale assemblea condominiale per la scelta dell'impresa.
- con nota d'Ufficio del 02/03/2011 prot. 2011/4095, l'Ente ha chiesto di integrare la documentazione suindicata, precisando che *“... Nella nota citata e relativi allegati non è tuttavia specificato l'ammontare della quota a carico dell'IACP, che dovrà essere esplicitamente comunicato allo scrivente, specificando le singole voci che concorrono alla spesa complessiva, quali imponibile, iva, ritenuta d'acconto ecc. in relazione alla natura dei lavori sarà altresì cura della S.V. accertare se sussistono obblighi di nomina del direttore dei lavori, nell'eventualità notiziando lo scrivente. Fermo restandole suindicate integrazioni e verifiche, si comunica che questo ente potrà provvedere al pagamento della quota di competenza solo dopo il ricevimento, in originale o copia conforme, dei documenti di seguito riportati:*
  - 1) *autorizzazioni degli organi competenti, se richiesti dalle vigenti norme in relazione alla natura dei lavori;*
  - 2) *fatture quietanzate emesse nei confronti del Condominio (quale soggetto fiscale dotato di codice emesso dall'Agenzia delle Entrate), stati di avanzamento, certificati di pagamento, ecc..;*
  - 3) *certificato di regolare esecuzione dei lavori;*
  - 4) *domicilio fiscale dell'Amministratore condominiale.*

*La documentazione sopra riportata si rende altresì necessaria per l'ottenimento dell'autorizzazione da parte dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità, cui è subordinata la compartecipazione alle spese condominiali. ...”;*

- con nota del 09/03/2011 pervenuta il 15/03/2011 e registrata il 16/03/2011 prot. 2011/4911 l'Amministratore ha integrato il supporto documentale, tra l'altro quantificando in circa € 4.500,00 la quota a carico dello IACP relativa ai lavori in oggetto, oltre eventuali spese di natura amministrativa e tecnica per il rilascio di eventuali autorizzazioni da parte dell'Ufficio Tecnico comunale di Erice che saranno quantificate al momento del rilascio...;

- con nota d'Ufficio prot. 2011/5520 del 25/03/2011, l'Ente ha precisato che l'aliquota Iva da applicare è del 10% e non del 20% dal condominio applicata e nelle more di un nuovo piano di riparto con l'IVA al 10% si ribadisce che la determinazione della spesa è condizione necessaria, tra l'altro, per il rilascio dell'autorizzazione regionale ...;
- con nota del 31/01/2012, pervenuta allo IACP in data 08/08/2012, registrata il 09/08/2012 prot. 2012/9723, l'Amministratore Condominiale comunicava in **€. 9.677,20 IVA compresa** l'ammontare dell'intera spesa sostenuta per l'esecuzione lavori e spese varie, precisando che la quota di spettanza dello IACP ammonta complessivamente a €. 4.838,60 IVA compresa e allegandovi tutte le relative fatture ma non il certificato di regolare esecuzione.
- con nota del 26/02/2014, pervenuta il 30/06/2014 e registrata in pari data al prot. n. 2011/8713 l'Amministratore sollecita il pagamento di €. 4.838,60 IVA compresa per i lavori eseguiti e comunica le coordinate bancarie su cui versare la relativa somma.
- con nota del 30/07/2014 registrata il 31/07/2014 prot. n. 2014/10095, l'Amministratore del condominio in oggetto, Rag. Maurizio Santangelo, ha fatto pervenire due copie del certificato di regolare esecuzione dei lavori a firma del D.L. Ing. Cipolla Giuseppe chiedendo contestualmente di pagare la somma di €. 4.838,60 direttamente all'impresa Parisi Giovan Battista & C S.n.c. esecutrice dei lavori a mezzo bonifico bancario IBAN: IT36 U030 1916 4000 0000 1012 705.
- con nota del 05/11/2014, registrata il 05/11/2014 prot. n. 2014/14353 l'Amministratore del condominio in oggetto, Rag. Maurizio Santangelo ha chiesto di pagare la somma di €. 4.838,60 direttamente al "Condominio Lotto 39" sito in Erice, Rione S. Giuliano, Via A. Accardi 39, Lotto 39 a mezzo bonifico bancario presso BANCA INTESA SANPAOLO S.P.A. - Cod. **IBAN: IT39 G030 6981 8511 0000 0002 235.**

#### CONSIDERATO CHE:

- l'intervento, vista l'urgenza, risulta approvato con deliberazione della maggioranza dei condomini;
- con nota del 31/01/2012 pervenuta il 08/08/2012 e registrata il 09/08/2012 prot. 2012/9723, l'Amministratore Condominiale trasmetteva la seguente documentazione :
  - Copia elaborati contabili finali dei lavori;
  - Copia delle fatture della ditta esecutrice la n° 09 del 13/09/2011 in acconto e la n° 12 del 10/10/2011 a saldo dei lavori per un totale di € 8.107,00 iva compresa;
  - Copia della fattura della ditta SICULTARGHE di GERVASI Enrico Maria relativa al timbro del condominio di €. 25,00 IVA compresa;
  - Copia della fattura n° 14 del 18/10/2011 di € 1.234,20 iva compresa, del Direttore dei Lavori a saldo delle competenze tecniche;
  - Copia della fattura n° 05 del 31/12/2011 di € 145,04 iva compresa, dell'Amministratore Condominiale per l'elaborazione e predisposizione atti contabili;
  - Prospetto dettagliato delle spese e prospetto di ripartizione;
  - Richiesta della quota di competenza dello IACP a saldo di **€ 4.838,60;**
- dal prospetto dettagliato delle spese risulta una spesa complessiva di **€ 9.677,20** compresa IVA, di cui **€ 4.838,60** per quota a carico dello IACP;

#### ACCERTATO CHE:

- l'edificio in oggetto è stato realizzato con legge 640/54, e questo IACP gestisce QUATTRO alloggi su un totale di OTTO rispettivamente assegnati in locazione ai Signori Ingrassia Francesco (cod. 14570), Munuguerra Giuseppe (cod. 2697), Barraco Rosaria (cod. 2698) e Schifano Giuseppe (cod. 14575);
- la quota di partecipazione relativa ai soli prospetti condominiali, sulla base della "tabella A" dei millesimi di proprietà generale ammonta a  $133,136_{\text{Ingrassia}} + 130,177_{\text{Manuguerra}} + 130,177_{\text{Barraco}} + 125,740_{\text{Schifano}} = 519,230$  millesimi del costo totale di €. 9.677,20, ossia  $519,230 \times 9.677,20 : 1.000,000 = € 5.024,69$ ;
- la quota complessiva a carico di questo I.A.C.P. ripartita in millesimi risulta pari a € 5.024,69;

- la spesa complessiva dei lavori è stata ripartita in parti uguali dal condominio e dunque la somma richiesta nella citata nota prot. 2014/8713 a questo IACP risulta inferiore a quella risultante dalla ripartizione millesimale;
- l'entità economica dei lavori eseguiti nel condominio, risulta altresì congrua in relazione alla tipologia dei lavori eseguiti;

#### CONSIDERATO CHE:

- risulta regolare la documentazione giustificativa della spesa, trasmessa dall'Amministratore del condominio in oggetto, Rag. Maurizio Santangelo con le note citate in premessa ed in particolare il certificato di regolare esecuzione, pervenuto in data 31/07/2014 che autorizza, in via definitiva, l'Ente ad effettuare il pagamento della spesa;
- con nota prot. 2012/5835 del 11/05/2012 è stato chiesto all'Ufficio legale dell'Ente se, alla luce dell'art. 3 della L.R. n. 1 del 3.1.2012 e della nota esplicativa dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità Servizio 5 registrata il 14.02.2012 prot. 2012/2078, gli oneri per la compartecipazione alle spese condominiali dovessero essere imputati sui fondi di cui alla L.R. 19/05 art. 22 co. 9, come previsto dalla Deliberazione Commissariale n. 92 del 08/11/2006, ovvero su altro capitolo di spesa;

RITENUTO doveroso, nelle more dell'acquisizione del suddetto parere legale, provvedere all'erogazione delle somme richieste onde evitare conseguenze legali;

#### VISTA

- la D.D.Tec. n. 102 del 19/03/2012 e s.m.i. di organizzazione dei servizi del Settore Tecnico dell'Istituto;
- la D.D.Tec. n. 720 del 17/12/2013 con la quale vengono conferiti l'incarico di P.O. e la delega di funzioni, per l'anno 2013, all'Arch. Giuseppe Maltese;

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 dell'intervento eseguito sui prospetti dell'edificio giusto CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE rilasciato dall'Ing. Cipolla Giuseppe in data 28/07/2014 e pervenuto in data 31/07/2014;
- **PRENDERE** atto del verbale dello stato finale e degli atti contabili dei lavori assunti agli atti d'Ufficio nei quali viene esplicitamente dichiarato il completamento e la perfetta esecuzione dei lavori da parte dell'impresa esecutrice e del direttore dei lavori;
- **DISPORRE** che il pagamento di complessivi **€. 4.838,60** avvenga mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al "Condomino Lotto 39" sito in Erice, Rione S. Giuliano, Via A. Accardi 39, Lotto 39 – C.F.: 93062320812 – presso BANCA INTESA SANPAOLO S.P.A. - **Cod. IBAN: IT39 G030 6981 8511 0000 0002 235;**

- TRARRE il corrispondente mandato di pagamento, pari a complessivi €. **4.838,60** dallo stanziamento di spesa del Bilancio Annuale di previsione del corrente esercizio finanziario 2014 di cui al Tit. 2, Aggregato Economico 7, U.P.B. 1, Cap. 349, art. 2, gestione competenze, giusto impegno che si assume con il presente atto e che discende da obblighi di legge;
- RICHIEDERE al Settore Amministrativo dell'Ente di recuperare gli importi erogati nel caso in cui si proceda alla vendita degli alloggi entro cinque anni, maggiorandone proporzionalmente il costo, e ciò ai sensi dell'art. 5 comma 2 l.r. 08/05/2007 n. 13, con la quale viene disposto che *“il prezzo di cessione degli alloggi sia aumentato dei costi sostenuti per gli interventi di manutenzione straordinaria ..omissis.. effettuati nell'edificio nei cinque anni antecedenti la stipula dell'atto di vendita”*;
- 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 Arch. Giuseppe MALTESE

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

<b>SERVIZIO PROPONENTE</b> UFFICIO MANUTENZIONE	<b>SETTORE INTERESSATO</b> TECNICO
<b>Oggetto:</b>	<i>CONDOMINIO SITO IN ERICE NELLA VIA A. ACCARDI LOTTO 39 - LAVORI DI MANUTENZIONE DEI PROSPETTI – PAGAMENTO DI €. 4.838,60 QUALE QUOTA A SALDO A CARICO DELLO I.A.C.P.</i>
Impegno n° 348 Anno Gestione : 2014 INTERV. 01.02.007.0001 U.P.B. 1 - ACQUISIZIONE BENI IN USO DUREVOLE ED OPERE IMMOBILIARI CAP. 349 / 2 Importo: € 4.838,60	
<p style="text-align: center;">Il sottoscritto dirigente del S.E.F. A T T E S T A La corretta imputazione della complessiva spesa di € : <b>4.838,60</b> All'intervento/capitolo/ sopradescritto</p>	
Data 14-11-2014	GABRIELE NUNZIATA