



Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15
91100 TRAPANI

SETTORE TECNICO – SERVIZIO UFFICIO MANUTENZIONE

ANNO 2014

DETERMINA N. 654 DEL 25-11-2014

NUMERO DETERMINA DI SETTORE: 213

OGGETTO:

MAZARA DEL VALLO"CONDOMINIO PIAZZALE EUROPA" SITO IN PIAZZALE EUROPA 11 EDIFICIO F SCALA B. PARTECIPAZIONE ALLE SPESE CONDOMINIALI PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLO STABILE. IMPEGNO E LIQUIDAZIONE DELLA SECONDA RATA D'ACCONTO PARI A € 4.211,54.

IL CAPO DEL SETT. TECNICO AD INTERIM

Dr. Pietro SAVONA

PREMESSO CHE:

- con nota del 02/04/2014, registrata il 20/09/2012 prot. 10977, il Dott. Nicolò Sardo con studio in Mazara del Vallo Via dell'Unità Europea n. 16 C.F.:SRDNCL62H21F061J – P.IVA:01948000814, nella qualità di amministratore del “Condominio Piazzale Europa” sito in Mazara del Vallo nel Piazzale Europa 11 edificio F scala B C.F.:91021350813, ha fatto pervenire un preventivo di spesa per i lavori di manutenzione straordinaria dei prospetti dello stabile;
- al fine di riscontrare la suindicata comunicazione, con nota d'ufficio prot. 12293 del 16/10/2012 è stata richiesta la documentazione di rito e in particolare i dati fiscali del condominio, la delibera di nomina dell'amministratore, copia degli elaborati tecnici, l'indicazione del conto corrente dedicato ed i documenti giustificativi delle spese;
- con nota del 08/01/2014, registrata il 16/01/2014 prot. 490, l'amministratore condominiale ha trasmesso un prospetto di ripartizione di spese preventive per lavori di manutenzione straordinaria dei prospetti e pertinenze dello stabile;
- con nota d'ufficio prot. 1921 del 07/02/2014 è stata reiterata la richiesta di documentazione giustificativa, subordinando esplicitamente il versamento di eventuali quote di competenza all'avvenuta produzione del supporto documentale, ai sensi del regolamento di contabilità e delle norme sui pagamenti della P.A.;
- con nota del 16/01/2014, registrata il 24/06/2014 prot. 8420, l'amministratore condominiale ha ritrasceso il prospetto di ripartizione sopra citato;
- con nota d'ufficio prot. 9816 del 24/07/2014 si ribadiva l'esigenza di integrare il supporto documentale, esplicitandone nuovamente i contenuti;
- con lettera raccomandata a.r. del 08/08/2014, registrata il 25/08/2014 prot. 10610, l'amministratore condominiale ha trasmesso la documentazione richiesta dall'Istituto per il prosieguo dell'istruttoria, riservandosi di produrre il certificato di regolare esecuzione al termine dei lavori, allegando giustificativi di spese sostenute per l'importo di € 21.022,61 a fronte del totale preventivato di € 93.200,00;

- con lettera del 27/08/2014, registrata il 01/09/2014 prot. 10802, l'amministratore condominiale ha trasmesso un prospetto di ripartizione della spesa consuntiva di € 69.159,27, quantificando in € 8.664,91 la quota di partecipazione dello IACP, pari a 1/8 della spesa complessiva;
- con diffida assunta agli atti il 28/10/2014 prot. 13800, l'Amministratore richiedeva il pagamento dell'importo a saldo che, tuttavia, veniva rideterminato in € 9.447,98, oltre € 188,96 per non meglio precisati interessi di mora, fissando il termine di giorni 5 dalla ricezione pena l'instaurarsi di azione legale;
- con nota d'ufficio prot. 14655 del 07/11/2014, veniva ravvisata la discrasia tra la quota richiesta con la citata nota prot. 10802/2014 pari a € 8.664,91 e quella richiesta con la citata nota prot. 13800/2014 pari a € 9.447,98, e ritenuta inoltre priva di giustificazione l'attribuzione di € 188,96 per interessi, posto che, a causa delle sopra richiamate carenze del supporto documentale, puntualmente segnalate all'amministratore mediante le suddette comunicazioni scritte, nessun ritardo era ascrivibile all'ente;
- veniva infine evidenziata l'assenza di documentazione a supporto del prospetto consuntivo, fatti salvi i giustificativi, già allegati alla citata nota prot. 10610/2014, della spesa di € 21.022,61;
- nel rispetto del criterio di ripartizione adottato veniva pertanto rideterminata in € 2.627,83 la quota in acconto di competenza dello IACP, pari ad 1/8 della spesa di € 21.022,61 risultante dalle fatture e parcelle prodotte;
- con determina n. 619 del 14-11-2014 è stato pertanto impegnato e disposto il pagamento immediato di € 2.627,83 (euro duemilaseicentoventisette/83) tramite bonifico sul C/C bancario intestato a "Condominio Piazzale Europa" sito in Mazara del Vallo nel Piazzale Europa 11 edificio F scala B, C.F.:91021350813, IBAN:IT24G03281881010000002367;
- con nota del 10/11/2014 registrata il 12/11/2014 prot. 14834, l'amministratore ha parzialmente integrato la documentazione giustificativa di spesa;

ACCERTATO CHE:

- l'edificio in oggetto, sito in Mazara del Vallo nel Piazzale Europa 11 Edificio F Scala B, è stato realizzato con fondi ex Gescal L.60/63, risulta composto da otto unità immobiliari;
- questo IACP risulta proprietario di un appartamento al piano rialzato interno 2 in uso al Sig. SALVATORE Giovanni (cod. 18650);
- i lavori risultano regolarmente autorizzati nell'assemblea condominiale del 31/03/2014, validamente costituita ai sensi dell'art. 1136 del codice civile;
- è stata documentata l'ulteriore spesa di € 33.692,32 mediante
 - parcella n. 12/2014 dell'ing. Nicolò Sardo di € 1.268,80 (all. 1 nota 14834/14),
 - fattura n. 659/2014 ditta Geolab srl di € 1.337,60 (all. 2),
 - fattura n. 30/2014 amministratore dott. Nicolò Sardo di € 3.298,88 (all. 3),
 - ricevute versamenti Comune di Mazara del Vallo € 31,37 (all.4),
 - ricevute versamenti Comune di Mazara del Vallo € 50,68 (all.5),
 - ricevute raccomandate ASP di Trapani € 7,90 (all. 6),
 - fattura n. 14 del 01/07/2014 ditta Genna Costruzioni, saldo I sal (detratto l'acconto di € 3.300,00 della fattura n. 10 del 22.04.2014) di € 16.981,26 (all.9),
 - fattura n. 25 del 02/09/2014 ditta Genna Costruzioni, acconto III sal, di € 10.715,83 (all.10);
- la spesa a carico dello IACP, proprietario di un'unità immobiliare su otto costituenti l'intero stabile, risulta pari ad 1/8 della spesa documentata di € 33.692,32 e precisamente:
 - € 33.692,32/8 = € 4.211,54 (euro quattromiladuecentoundici/54);

RITENUTO

- necessaria la compartecipazione alle spese per la manutenzione straordinaria del “Condominio Piazzale Europa” sito in Mazara del Vallo nel Piazzale Europa 11 edificio F scala B, C.F.:91021350813, IBAN:IT24G03281881010000002367;
- doveroso il rispetto dei tempi fissati dalla L. 220/2012 “Modifiche alla disciplina del condominio”, per il pagamento della quota di competenza, onde evitare l'instaurarsi di interessi e contenzioso legale con ulteriore aggravio di spese;

tutto ciò premesso:

DETERMINA

per quanto espresso in narrativa

- **PRENDERE** atto dell'ultima richiesta di pagamento, registrata il 12/11/2014 prot. 14834, avanzata dall'amministratore condominiale Dott. Nicolò Sardo con studio in Mazara del Vallo Via dell'Unità Europea n. 16 C.F.:SRDNCL62H21F061J – P.IVA:01948000814, limitatamente alle ulteriori spese documentate pari a € 33.692,32, cui corrisponde la seconda quota in acconto di € 4.211,54 a carico dello IACP, in attesa della quantificazione da parte dell'amministratore dell'importo definitivo dei lavori di cui in premessa;
- **IMPEGNARE** l'onere per complessivi € **4.211,54** (euro quattromiladuecentoundici/54) sullo stanziamento di spesa 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;
- **DISPORRE** il pagamento immediato di € **4.211,54** (euro quattromiladuecentoundici/54) tramite bonifico sul C/C bancario intestato a “Condominio Piazzale Europa” sito in Mazara del Vallo nel Piazzale Europa 11 edificio F scala B, C.F.:91021350813, **IBAN:IT24G0303281881010000002367**, giusto impegno che si assume con il presente atto;
- **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 Amministrativo ed al Settore Economico Finanziario 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.

SERVIZIO PROPONENTE UFFICIO MANUTENZIONE	SETTORE INTERESSATO TECNICO
Oggetto:	<i>MAZARA DEL VALLO"CONDOMINIO PIAZZALE EUROPA" SITO IN PIAZZALE EUROPA 11 EDIFICIO F SCALA B. PARTECIPAZIONE ALLE SPESE CONDOMINIALI PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STAORDINARIA DELLO STABILE. IMPEGNO E LIQUIDAZIONE DELLA SECONDA RATA D'ACCONTO PARI A € 4.211,54.</i>
Impegno n° 368 Anno Gestione : 2014 INTERV. 01.02.007.0001 U.P.B. 1 - ACQUISIZIONE BENI IN USO DUREVOLE ED OPERE IMMOBILIARI CAP. 349 / 2 Importo: € 4.211,54	
Il sottoscritto dirigente del S.E.F. A T T E S T A La corretta imputazione della complessiva spesa di € : 4.211,54 All'intervento/capitolo/ sopradescritto	
Data 25-11-2014	GABRIELE NUNZIATA