



Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15
91100 TRAPANI

SETTORE TECNICO – SERVIZIO UFFICIO MANUTENZIONE

ANNO 2014

DETERMINA N. 659 DEL 25-11-2014

NUMERO DETERMINA DI SETTORE: 215

OGGETTO:

CONDOMINIO SITO IN TRAPANI NELLA VIA PLATAMONE 1. LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLE FACCIATE DI PROSPETTO DELL'EDIFICIO ED OPERE CORRELATE. IMPEGNO DI SPESA DI € 25.689,32.

IL CAPO DEL SETT. TECNICO AD INTERIM

Dr. Pietro SAVONA

PREMESSO CHE:

- con nota del 13/06/2014, registrata il 16/06/2014 prot. 8093, l'amministratore dello stabile in epigrafe, SACOND Srl Unipersonale, avente sede in Trapani nella Via Col. Romey 89, cod. fisc. 02341000814, pec: sacond.it, rappresentante legale il Rag. Gaspare Sammartano nato a Erice il 06/11/1976 CF: SMMGPR76S06D423J, ha fatto pervenire copia del verbale della seduta del 11/06/2014;
- dal suindicato verbale si desume che l'assemblea condominiale ha deliberato l'affidamento dei lavori di manutenzione conservativa delle facciate di prospetto dell'edificio ed opere connesse, come da computo metrico estimativo redatto dall'arch. Poma Giuseppina, la nomina del direttore dei lavori e del coordinatore della sicurezza, il compenso straordinario per l'amministratore, l'approvazione del contratto d'appalto, la determinazione degli accantonamenti;
- con nota d'ufficio prot. 8643 del 26/06/2014, 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 e l'indicazione del conto corrente dedicato;
- con nota del 15/07/2014, registrata il 17/07/2014 prot. 9548, l'amministratore ha trasmesso il certificato di attribuzione del codice fiscale n. 93040360815 al "Condominio Via Platamone 1", la delibera di nomina, il computo metrico estimativo e la relazione tecnica dell'arch. Giuseppina Poma, il preventivo di parcella del citato tecnico, la delibera del 11/06/2013 di approvazione della spesa preventivata, il preventivo di spesa della ditta esecutrice Sugameli Giuseppe, le coordinate del conto corrente condominiale presso la "Banca Credem" IBAN: IT38 W030 3216 4000 1000 0036 062;
- con nota del 17/07/2014, registrata il 22/07/2014 prot. 9704, l'amministratore ha trasmesso il prospetto di ripartizione relativo alla spesa di € 246.340,73 iva compresa, deliberata nell'assemblea del 11/6/2014, quantificando in € 25.869,32 la quota a carico dello IACP proprietario dell'unità immobiliare sita al piano 3° interno 4 della scala A, assegnata alla Sig.ra Morello Francesca (cod.inq. 19158), cui competono 108,95 millesimi di proprietà

generale complessiva (scale A e B), e 238,17 millesimi di proprietà generale della scala A di appartenenza, oltre le spese dei balconi pertinenziali;

- con nota d'ufficio prot. 9842 del 24/07/2014, al fine di verificare la congruità ed il criterio di ripartizione adottato, sono stati chiesti chiarimenti circa le modalità di attribuzione delle spese relative al ripristino dei balconi di pertinenza dell'unità immobiliare;
- con nota del 29/07/2014 registrata il 30/07/2014 prot. 2014/10044, oltre pec del 30/07/2014 registrata il 31/07/2014 prot. 10102, sono stati trasmessi i prospetti di ripartizione dettagliata relativi ai lavori di manutenzione straordinaria delle facciate di prospetto, dei balconi ed opere connesse;

ACCERTATO CHE:

- l'edificio in oggetto, sito in Trapani nella Via Platamone 1 è stato realizzato dall'ex Incis, risulta composto da undici unità immobiliari, di cui 4 ricadenti nella scala A e 7 nella scala B;
- questo IACP risulta proprietario di un appartamento assegnato in locazione alla Sig.ra Morello Francesca (cod. 19158), scala A, piano 3°, interno 4;
- i lavori risultano regolarmente autorizzati nell'assemblea condominiale del 11/06/2014, validamente costituita ai sensi dell'art. 1136 del codice civile;
- la spesa complessiva risulta così determinata:
 - € 181.429,00 spese comuni all'intero edificio pal. A e B,
 - € 5.185,22 spese comuni alla sola scala A,
 - € 4.531,66 spese comuni alla sola scala B,
 - € 41.430,52 spese complessive per balconi previa determinazione analitica per singola unità immobiliare,
 - € 9.895,10 spese onorario e cassa previdenziale del tecnico incaricato,
 - € 3.869,23 compenso dell'amministratore,

per un importo totale preventivato pari a € 246.340,73 iva inclusa;

- la spesa a carico dello IACP, proprietario di un alloggio su undici costituenti l'intero complesso, ricadente nella scala A costituita da quattro appartamenti, locato alla Signora Morello Francesca (cod.inq. 19158) risulta così determinata:
 - € 21.266,31 pari a 108,95 millesimi della spesa di € 195.193,33 relativa ai lavori sulle parti comuni all'intero edificio, competenze tecniche e dell'amministratore correlate;
 - € 1.079,31 pari a 238,170 millesimi della spesa di € 4.531,67 relativa ai lavori sulle parti comuni alla sola scala A nella quale ricade l'appartamento dell'ente;
 - € 3.343,70 spese "personali" analiticamente determinate per la manutenzione straordinaria dei balconi di pertinenza dell'unità immobiliare dello IACP;

per un totale di € **25.689,32** (euro venticinquemilaseicentoottantanove/32) come altresì richiesto dall'amministratore nella citata nota prot. 9704/2014;

RITENUTO

- necessaria la compartecipazione alle spese per la manutenzione straordinaria del "Condominio Via Platamone 1" Codice fiscale n. 93040360815, sito in Trapani nella Via Platamone 1;
- 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 delle richieste avanzate dall'Amministratore Sacond Srl Unipersonale avente sede in Trapani nella Via Col. Romey 89, cod. fisc. 02341000814, pec: sacond.it, rappresentante legale il Rag. Gaspare Sammartano nato a Erice il 06/11/1976 CF: SMMGPR76S06D423J, richiamate in premessa;
- **IMPEGNARE** l'onere per complessivi € **25.689,32** (euro venticinquemilaseicentottantanove/32), 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** che il pagamento delle somme dovute avvenga dietro presentazione di copia delle fatture emesse nei confronti del “Condominio Via Platamone 1” Codice fiscale n. 93040360815, sito in Trapani nella Via Platamone 1;
- **DISPORRE** che il pagamento avvenga mediante bonifico sul conto corrente bancario **IBAN: IT38 W030 3216 4000 1000 0036 062** intestato a “Condominio Via Platamone 1” Codice fiscale n. 93040360815, sito in Trapani nella Via Platamone 1, costituito presso la “Banca Credem”;
- **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.

<p>SERVIZIO PROPONENTE</p> <p>UFFICIO MANUTENZIONE</p>	<p>SETTORE INTERESSATO</p> <p>TECNICO</p>
<p>Oggetto:</p>	<p><i>CONDOMINIO SITO IN TRAPANI NELLA VIA PLATAMONE 1. LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLE FACCIATE DI PROSPETTO DELL'EDIFICIO ED OPERE CORRELATE. IMPEGNO DI SPESA DI € 25.689,32.</i></p>
<p>Impegno n° 369 Anno Gestione : 2014 INTERV. 01.02.007.0001 U.P.B. 1 - ACQUISIZIONE BENI IN USO DUREVOLE ED OPERE IMMOBILIARI CAP. 349 / 2 Importo: € 25.689,32</p>	
<p>Il sottoscritto dirigente del S.E.F. A T T E S T A La corretta imputazione della complessiva spesa di € : 25.689,32 All'intervento/capitolo/ sopradescritto</p>	
<p>Data 25-11-2014</p>	<p>GABRIELE NUNZIATA</p>