



**Istituto Autonomo Case Popolari**

Piazzale Falcone e Borsellino n°15  
91100 TRAPANI

SETTORE TECNICO – SERVIZIO TECNICO AMBITO "B"

**ANNO 2015**

**DETERMINA N. 422 DEL 23-07-2015**

NUMERO DETERMINA DI SETTORE: 105

**OGGETTO:**

*CONDOMINIO "LOTTO X" SITO IN VIA TEN. RAFFAELE AUGUGLIARO 15 SCALA C - TRAPANI PARTECIPAZIONE ALLE SPESE CONDOMINIALI PER I LAVORI DI MANUTENZIONE DELLA FACCIATA E DELLA LAVANDERIA IMPEGNO DI SPESA PARI A €4.779,18.*

IL CAPO DEL SETT. TECNICO AD INTERIM

Dr. Pietro SAVONA

**PREMESSO CHE:**

- con nota del 18/8/2014, registrata il 20/8/2014 prot. n.10533, la GE.CO.HOUSE s.a.s. con sede in Trapani, via Villanova 70, nella qualità di amministratore del "Condominio LOTTO X" sito in via Ten. Raffaele Augugliaro 15 sc. C - Trapani, ha fatto pervenire copia del contratto d'appalto, computo metrico estimativo e relativa deliberazione condominiale di approvazione del 11/7/2014;
- in seguito alla suindicata questo ufficio in data 10/11/2014 con nota raccomandata prot. n.14719 ha ritenuto opportuno richiedere integrazione di supporto documentale consistente in: delibera di nomina dell'amministratore, copia documenti anagrafici e fiscali dell'amministratore, dati fiscali del condominio, eventuali elaborati tecnici ed autorizzazioni degli ordini competenti, deliberazioni condominiali di approvazione dei lavori e prospetto di ripartizione di spesa, documentazione di contabilità lavori certificato di regolare esecuzione, fatture, coordinate bancarie;
- in data 19/12/2014 con nota prot.n.18568 del 19/12/2014 veniva reiterato il contenuto della nota precedente ritornata al mittente (I.A.C.P.);
- in data 16/4/2015 con nota assunta al protocollo n.5420 del 17/4/2015 l'amministratore riscontrava inviando in allegato copia di autorizzazione occupazione suolo pubblico e relativa quietanza di pagamento, verbale di consegna dei lavori, n.5 certificati di pagamento a firma del D.L. arch. Luciano Santoro, fattura dell'impresa S.C.Costruzioni di €4.359,87 per acconto sui lavori, certificato di attribuzione codice fiscale condominiale,
- verbale di assemblea condominiale del 30/4/2014, di approvazione dei lavori e affidamento all'impresa S.C.Costruzioni, di Calamusa Antonino;
- verbale di assemblea condominiale del 26/6/2014 di nomina del Direttore dei Lavori;
- assemblea condominiale del 11/7/2014 di approvazione contratto d'appalto dei lavori;
- assemblea condominiale del 28/8/2014 di approvazione delle nuove tabelle millesimali;
- assemblea condominiale del 10/9/2014 di conferma amministratore con cambiamento ragione sociale in Ge.Co.House C. s.a.s.;
- la quota di partecipazione alle spese richiesta allo IACP di Trapani risulta essere pari a €4.779,18;

- in data 11/6/2015 con nota prot. n.8308 questo ente dava riscontro alla nota in oggetto segnalando che non risultavano agli atti d'ufficio i dati anagrafici dell'amministratore, le coordinate bancarie del condominio, copia delle fatture emesse nei confronti del condominio, copia di certificato di regolare esecuzione dei lavori emesso dalla Direzione Lavori, restando in attesa per il completamento dell'istruttoria della pratica in argomento;

#### CONSIDERATO CHE:

- con P.E.C. del 6/6/2015 assunta al prot. n.8013 del 9/6/2015 perveniva intimazione al pagamento della somma di €4.879,18 comprensiva di €100,00 per spese legali da parte dell'avv. Maria Grazia Virzì, quale azione diretta dell'appaltatore nei confronti dei condomini morosi, in considerazione del fatto che l'amministratore aveva dichiarato di non poter procedere ai pagamenti a saldo dell'appalto causa della morosità di alcuni condomini, tra cui segnalava questo I.A.C.P.;
- a quanto sopra questo ufficio tecnico dava immediato riscontro con nota P.E.C. del 11/6/2015 prot. n. 8308 nella quale venivano riassunte la pregressa corrispondenza con l'amministrazione condominiale, imputando alla stessa la responsabilità del mancato pagamento, causa mancata presentazione della dovuta documentazione, tra cui copia delle fatture dei lavori eseguiti e il certificato di regolare esecuzione;
- il legale incaricato dall'impresa inviava con P.E.C. del 24/6/2015 assunta al prot. n.9592 il 25/6/2015 copia di tutta la documentazione richiesta e mai inviata dall'amministratore;

#### ACCERTATO CHE:

- l'edificio in oggetto, sito in via Ten. Raffaele Augugliaro lotto X scala C - Trapani, è stato realizzato con fondi ex L. 60/63 dalla soppressa GESCAL, risulta composto da 8 unità immobiliari abitative tutte riscattate e 3 locali di proprietà IACP;
- per quanto desumibile dalla nota dell'amministratore e dal preventivo di spesa trattasi di lavori condominiali straordinari non imputabili al conduttore;

#### RITENUTO

- necessaria la compartecipazione alle spese per la manutenzione straordinaria del condominio in oggetto;
- doveroso essere provvedere all'immediato pagamento essendo da tempo completati i lavori e ricevuta la documentazione mancante, inviata da parte dell'avv. Maria Grazia Virzì;
- essendo 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;

#### VISTA

- la D.D.T. Tec. n.102 del 19/3/2012 di organizzazione dei servizi del Settore Tecnico dell'Istituto;
- la D.D.T. Tec. n.286 del 27/5/2014 di riorganizzazione delle competenze e del personale del settore tecnico;
- la D.D.T. Tec. n.672 del 27/11/2014 con la quale vengono conferiti l'incarico di P.O. e la delega di funzioni, per l'anno 2014, all'ing. Michele Corso;

#### VISTO

- la Deliberazione Commissariale n.824 del 23/03/2015 di approvazione del Bilancio di Previsione 2015-2017;

- il provvedimento del Dirigente Generale del Dipartimento Infrastrutture Mobilità e Trasporti, prot. n.23069 del 4/5/2015, acclarato al prot. generale dell'ente al n.5895 del 4/5/2015 con il quale è approvato il Bilancio di Previsione 2015/2017;
- la deliberazione commissariale n.35 del 12/5/2015 di esecutività del Bilancio di Previsione 2015/2017;

tutto ciò premesso, per quanto espresso in narrativa:

### **DETERMINA**

- **PRENDERE ATTO** della richiesta di pagamento, registrata il 9/6/2015 prot. 8013, avanzata dall'avv. Maria Grazia Virzì per conto della ditta S.C.Costruzioni s.r.l.s. di Calamusa Vincenzo, per i lavori eseguiti presso il "Condominio LOTTO X" sito in via Ten. Raffaele Augugliaro,15/C - Trapani C.F.: omissis
- **IMPEGNARE** complessivi **€4.779,18** (euro quattromilasettecentosettantanove/18), al netto delle spese di bonifico, sullo stanziamento di spesa di cui al Tit. 1, Aggregato Economico 4, U.P.B. 2, Cap. 97, Art. 2 del bilancio di previsione 2015/2017, esercizio finanziario 2015, gestione competenze;
- **DARE ATTO** che la presente obbligazione ha scadenza nel corrente esercizio;
- **DISPORRE** che il pagamento di complessivi **€4.779,18** (euro quattromilasettecentosettantanove/18) al netto delle spese di bonifico avvenga mediante bonifico sul C/C bancario intestato alla ditta S.C. Costruzioni S.R.L.S., con sede in via Marsala 56 - Erice P.I.: omissis **IBAN:** omissis come richiesto tramite l'avv. Virzì;
- **RICHIEDERE** al Settore Amministrativo dell'Ente di recuperare gli importi erogati nel caso in cui si proceda alla vendita degli immobili 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.**

<b>SERVIZIO PROPONENTE</b> TECNICO AMBITO "B"	<b>SETTORE INTERESSATO</b> TECNICO
<b>Oggetto:</b>	<i>CONDOMINIO "LOTTO X" SITO IN VIA TEN. RAFFAELE AUGUGLIARO 15 SCALA C - TRAPANI PARTECIPAZIONE ALLE SPESE CONDOMINIALI PER I LAVORI DI MANUTENZIONE DELLA FACCIATA E DELLA LAVANDERIA IMPEGNO DI SPESA PARI A €4.779,18.</i>
Impegno n° 284 Anno Gestione : 2015 INTERV. 01.01.004.0002 U.P.B. 2 - SPESE MANUTENZIONE STABILI CAP. 97 / 2 Importo: €4.779,18 / Anno 2 0,00 /Anno 3 0,00	
Il sottoscritto dirigente del SETT.ECON. FINAN. <b>A T T E S T A</b> La corretta imputazione della complessiva spesa di € : <b>4.779,18</b> All'intervento/capitolo/ sopradescritto	
Data 23-07-2015	GABRIELE NUNZIATA