



Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15
91100 TRAPANI

SETTORE TECNICO – SERVIZIO TECNICO AMBITO "A"

ANNO 2015

DETERMINA N. 481 DEL 04-09-2015

NUMERO DETERMINA DI SETTORE: 125

OGGETTO:

CONDOMINIO SITO IN PANTELLERIA, VIA SAN NICOLA N.39. PARTECIPAZIONE ALLA SPESA CONDOMINIALE PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA. IMPEGNO E LIQUIDAZIONE DELLA SPESA DI €12.299,35 QUALE QUOTA A CARICO DELLO I.A.C.P. PER N.2 ALLOGGI DI PROPRIETÀ REGIONALE COSTRUITI CON LA LEGGE 12/52.

IL CAPO DEL SETT. TECNICO AD INTERIM

Dr. Pietro SAVONA

PREMESSO che con nota del 26/04/2012, acquisita al protocollo n.5431 del 02/05/2012:

- l'Amministratore Condominiale Rag. Giuseppe La Francesca ha fatto pervenire richiesta di partecipazione alla spesa per i lavori di manutenzione straordinaria da eseguire nel condominio in oggetto, relative alle due unità immobiliari costruiti ai sensi della Legge Reg. 12/52 e ancora gestiti dallo IACP;
- ha dichiarato che nella seduta del 16/07/2009 era stato nominato amministratore pro – tempore del Condominio di Via San Nicola, 39 e nella medesima seduta assembleare era stato costituito formalmente il condominio a cui successivamente l'Agenzia delle Entrate ha attribuito il C.F. 93058570818;
- ha trasmesso i preventivi delle ditte Diego Lombardo di Trapani, Antonino Ricciardi di Trapani e Consolo Felice Paolo di Pantelleria;
- ha trasmesso copia del verbale dell' assemblea del 12/04/2012 dove i condomini/proprietari manifestavano la volontà di affidare l'esecuzione dei lavori, "... dopo aver espletato opportuna gara...", all'impresa Consolo Felice Paolo di Pantelleria, che aveva presentato offerta pari ad €52.953,63 oltre I.V.A.;

CONSIDERATO che:

- in data 07/06/2012 personale di questo Istituto ha effettuato un sopralluogo per la verifica di quanto richiesto;
- con nota del 20/06/2012 prot. n.7645 questo Ente chiedeva chiarimenti all'Amministratore in merito alla gara espletata dal condominio e aggiudicata per un importo di € 52.953,63 all'impresa Consolo Felice Paolo di Pantelleria, e ciò in seguito a migliore offerta dell'impresa Ricciardi Antonino di Trapani per un importo pari a € 50.432,81, datata 19/04/2012 e assunta al protocollo n. 5236 del 23/4/2012 di questo Ente, restando in attesa di impegnare la somma relativa alle quote di spettanza allo I.A.C.P.;
- con lettera del 02/10/2012 (prot. n.11922 del 10/10/2012) l'amministratore Rag. La Francesca comunicava che nell'assemblea condominiale del 01/10/2012 si erano valutate le ulteriori offerte al ribasso pervenute e si era deliberato di affidare definitivamente i lavori all'impresa Consolo Felice Paolo la quale aveva presentato un' ulteriore offerta pari ad €49.246,88 oltre I.V.A. e richiedeva quindi autorizzazione alla spesa per le due unità gestite dallo I.A.C.P.;

- in data 14/01/2013 con nota prot. n. 514 diretta al Condominio presso la Sig.ra Alfieri Rosa, all'Amministratore Rag. Giuseppe La Francesca e al S.E.F., il Settore Tecnico dell'Ente prendeva atto dell'aggiudicazione dei lavori all'impresa Consolo Felice Paolo di Pantelleria, per una spesa di € 49.246,88 per lavori oltre Iva al 10% per € 4.924,68 e competenze tecniche per € 1.887,60 e trasmetteva al condominio copia delle tabelle millesimali redatte a suo tempo dall'Assessorato Regionale competente, precisando che l'importo a carico dello I.A.C.P. era pari ad €12.299,35, così ripartiti € 5.602,54 (quota millesimale applicata 99,94) per l'alloggio in locazione al Sig. Ben Ameer Abhelhamid ed € 6.696,81 (quota millesimale applicata 119,46) per l'alloggio locato al Sig. Belvisi Pietro e autorizzava alla spesa per le due unità detenute dallo IACP;
- in data 07/10/2014 con nota prot. n.12533 questo Ente richiedeva all'Amministratore Condominiale copia del certificato di Regolare Esecuzione e del D.U.R.C. dell'impresa appaltatrice dei lavori;
- in data 24/10/2014 (prot.n.14203 del 3/11/2014) l'Amministratore trasmetteva Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori redatto dall'Arch. Giuseppe Fatini iscritto al n.929 dell'albo degli Architetti della prov. di Trapani e copia del D.U.R.C. dell'impresa appaltatrice Consolo Felice Paolo;
- in data 08/01/2015 (prot.n.386 del 14/01/2015) l'Amministratore trasmetteva la fattura n.1 del 07/01/2015 dell'impresa Consolo Felice Paolo di importo €12.299,35 emessa nei confronti del Condominio San Nicola, 39 per le due quote di spettanza dello I.A.C.P. di Trapani;
- in data 19/05/2015, con nota n. 6710 di prot. del 20/05/2015, l'amministratore Rag. La Francesca comunicava il Cod. Iban del Condominio e trasmetteva contestualmente, anche le copie delle fatture emesse dall'impresa Consolo Felice Paolo nei confronti degli altri proprietari;

ACCERTATO CHE:

- questo I.A.C.P. risulta proprietario di n.2, su un totale di 9 alloggi realizzati ai sensi della L. Reg. 12/52, che risultano condotti da Ben Ameer Abhel Hamid (cod.19045) e Belvisi Pietro (cod.18304);
- trattasi di lavori condominiali straordinari non imputabili al conduttore;

RITENUTO

- necessaria la compartecipazione alle spese per la manutenzione straordinaria del Condominio Via San Nicola n.39 - Pantelleria;
- doveroso provvedere al pagamento di quanto dovuto;

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

VISTA

- la D.D.Tec. n. 102 del 19/03/2012 di organizzazione dei servizi del Settore Tecnico dell'Istituto;
- la D.D.Tec. n. 286 del 27/05/2014 di riorganizzazione delle competenze e del personale del settore tecnico;
- la D.D.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'Arch. Giuseppe Maltese;

VISTO lo Statuto dell'Ente;

VISTO il regolamento di contabilità;

VISTO

- la Deliberazione commissariale n. 24 del 23/03/2015 di approvazione del Bilancio di Previsione 2015/2017;
- il Provvedimento del Dirigente generale Dipartimento Infrastrutture e Mobilità Trasporti prot. n. 23069 del 4/05/2015, acclarato al protocollo generale dell'Ente al n. 5895 del 4/05/2015 con il quale è approvato il Bilancio di Previsione 2015/2017;
- la deliberazione commissariale n. 35 del 12/05/2015 di esecutività del Bilancio di Previsione 2015/2017.

tutto ciò premesso:

DETERMINA

- **PRENDERE** atto che l'importo complessivo dei lavori ammonta ad € 56.059,16 (inclusa Iva e competenze tecniche) e che la quota per i 2 alloggi ancora gestiti dallo IACP, ripartita secondo le tabelle millesimali redatte a suo tempo dall'Assessorato Regionale competente, è pari ad € 12.299,35 e precisamente € 5.602,54 per l'alloggio locato al Sig. Ben Ameer Abhel Hamid ed € 6.696,81 per l'alloggio locato al Sig. Belvisi Pietro;
- **PRENDERE** atto della richiesta di pagamento, del 08/01/2015 registrata il 14/01/2015 prot. n. 386, avanzata dall'amministratore condominiale Rag. La Francesca Giuseppe con studio in Pantelleria Via Masera 42/B per il "Condominio San Nicola 39" sito in Pantelleria Via S. Nicola, 39 relativa al saldo di **€ 12.299,35** (euro dodicimiladuecentonovantanove/35) per lavori di manutenzione straordinaria già eseguiti;
- **IMPEGNARE** l'onere per complessivi **€ 12.299,35** (euro dodicimiladuecentonovantanove/35) sullo stanziamento di spesa di cui al Tit. 2, Aggregato Economico 7, U.P.B. 1, Cap. 349, art. 2 del bilancio di previsione 2015/2017, esercizio finanziario 2015, gestione competenze;
- **DISPORRE** il pagamento della rata di saldo pari ad **€ 12.299,35** (euro dodicimiladuecentonovantanove/35) mediante bonifico sul C/C bancario intestato al "Condominio Via San Nicola n. 39" sito in Pantelleria Via San Nicola 39 - C.F.: omissis, Cod. **IBAN:** omissis;
- **RICHIEDERE** al Settore Amministrativo dell'Ente di recuperare gli importi erogati nel caso in cui si proceda alla vendita dei locali 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.

SERVIZIO PROPONENTE TECNICO AMBITO "A"	SETTORE INTERESSATO TECNICO
Oggetto:	<i>CONDominio SITO IN PANTELLERIA, VIA SAN NICOLA N.39. PARTECIPAZIONE ALLA SPESA CONDOMINIALE PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA. IMPEGNO E LIQUIDAZIONE DELLA SPESA DI €12.299,35 QUALE QUOTA A CARICO DELLO I.A.C.P. PER N.2 ALLOGGI DI PROPRIETÀ REGIONALE COSTRUITI CON LA LEGGE 12/52.</i>
Impegno n° 312 Anno Gestione : 2015 INTERV. 01.02.007.0001 U.P.B. 1 - ACQUISIZIONE BENI IN USO DUREVOLE ED OPERE IMMOBILIARI CAP. 349 / 2 Importo: €12.299,35 / Anno 2 0,00 /Anno 3 0,00	
Il sottoscritto dirigente del SETT.ECON. FINAN. A T T E S T A La corretta imputazione della complessiva spesa di €: 12.299,35 All'intervento/capitolo/ sopradescritto	
Data 04-09-2015	GABRIELE NUNZIATA