



Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15
91100 TRAPANI

SETTORE TECNICO – SERVIZIO TECNICO AMBITO B

ANNO 2016

DETERMINA N. 237 DEL 16-05-2016

NUMERO DETERMINA DI SETTORE: 81

OGGETTO:

CONDominio SITO IN TRAPANI NELLA VIA PLATAMONE 1. LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLE FACCIATE DI PROSPETTO DELL'EDIFICIO ED OPERE CORRELATE; PAGAMENTO DELLA SOMMA DI € 7.333,40 QUALE QUOTA A CARICO DELL'I.A.C.P. ENTRO LA CAPIENZA RESIDUALE DELL'IMPEGNO DI SPESA DI € 25.689,32 ASSUNTO CON DETERMINA N.659, SETT. TEC.N.215, DEL 25/11/2014.

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.omissis...., pec: sacond.it, rappresentante legale il Rag. Gaspare Sammartano nato a Erice ilomissis.... CF:omissis...., 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:omissis....;
- 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 venticinquemilaseicentottantanove/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;

CONSIDERATO CHE:

- con determina n.659 sett.tec.n.215 del 25/11/2014 si è provveduto ad impegnare la somma di €. 25.689,32;
- su richiesta dell'amministratore condominiale "SACOND s.r.l." sono stati disposti i seguenti pagamenti:
 1. con nota prot. n.211 del 15/10/2015 è stato richiesto al S.E.F. il pagamento in acconto della somma di €.11.428,62;
 2. con nota prot. n.3760 del 1/3/2016 è stato richiesto al S.E.F. il pagamento di un secondo acconto di €.6.927,30;
- con nota PEC del 29/4/2016 assunta al prot.n.8713 del 2/5/2016 l'amministratore SACOND s.r.l. Ha inviato il bilancio consuntivo dei lavori di manutenzione eseguiti nell'edificio, approvato in sede di assemblea condominiale in data 8/3/2016, dal quale si evince un resoconto totale di spesa a carico dello I.A.C.P. quantificato in €.28.181,48, oltre ad €.3.449,43 per spese lavori su proprietà esclusiva, per un totale quindi di €.31.630,91;
- questo I.A.C.P. ha disposto pagamenti in acconto come sopra elencati e che risulta ancora disponibile la somma di €.7.333,40 entro i limiti dell'impegno di spesa assunto;

VISTI:

- 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;
- lo Statuto dell'Ente;
- il regolamento di contabilità;
- la D.D.Tec. n. 102 del 19/03/2012 di organizzazione dei servizi del Settore Tecnico dell'Istituto;
- la D.D.Tec. n. 608 del 22/10/2015 con la quale vengono conferiti l'incarico di P.O. e la delega di funzioni, per l'anno 2015, all'Ing. Michele Corso;
- 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;
- la Deliberazione commissariale n. 110/2015 con la quale è stato approvato l'esercizio provvisorio di Bilancio per i primi quattro mesi dell'esercizio 2016;
- il provvedimento del Dirigente generale del Dipartimento Infrastrutture Mobilità e Trasporti, prot. n. 154 del 07/01/2016, con il quale è stata autorizzata la gestione provvisoria di questo Istituto per l'esercizio 2016, fino e non oltre il 30 Aprile 2016;
- la D.C. n. 34 del 10/05/2016 con la quale è stata prorogata la gestione provvisoria di Bilancio per l'esercizio 2016, nelle more dell'approvazione del Bilancio di Previsione 2016 – 2018;
- che trattasi di interventi compatibili con l'attuale gestione provvisoria in quanto relativi all'assolvimento delle obbligazioni già assunte nei limiti di operazioni che si rendono necessarie per evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'ente;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

- **PRENDERE ATTO** della richiesta di pagamento delle quote a carico entro il 30/4/2016, registrata il 23/3/2016 prot.n.5663, nonché dei verbali delle assemblee condominiali del 17/3/2015 e dell'8/3/2016, effettuata dall'amministratore "SACOND s.r.l. unipersonale" avente sede in Trapani nella via Col. Romey 89, C.F.:omissis.... pec: sacond.it, rappresentante legale il rag. Gaspare Sammartano nato a Erice ilomissis....CF:omissis....;
- **LIQUIDARE E PAGARE** la somma complessiva di €. **7.333,40** (diconsi euro settemilatrecentotrentatre/40), **al netto delle spese di bonifico**, mediante bonifico bancario su IBAN:omissis.... a favore del "Condominio Platamone" – via Marchese Platamone,1 CF: 93040360815;
- **TRARRE** il corrispondente mandato di pagamento, pari a complessivi €. **7.333,40** (diconsi euro settemilatrecentotrentatre/40) dallo stanziamento di spesa Miss. 08 Progr. 02 Tit. 2 Macro Aggr. 202 Cap. 349 Art. 2 del bilancio autorizzatorio di previsione 2015/2017, esercizio finanziario 2016, gestione provvisoria, gestione residui, giusto impegno assunto con D.D.Tec. n. 659 del 25/11/2014, dando atto che i lavori sono stati eseguiti nell'anno 2015.

IL CAPO DEL SETT. TECNICO AD INTERIM
F.to Dr. Pietro SAVONA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to Ing. Michele CORSO

AREA FINANZIARIA

SERVIZIO PROPONENTE TECNICO AMBITO B	SETTORE INTERESSATO TECNICO
Oggetto:	<i>CONDOMINIO SITO IN TRAPANI NELLA VIA PLATAMONE 1. LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLE FACCIATE DI PROSPETTO DELL'EDIFICIO ED OPERE CORRELATE; PAGAMENTO DELLA SOMMA DI €.7.333,40 QUALE QUOTA A CARICO DELL'I.A.C.P. ENTRO LA CAPIENZA RESIDUALE DELL'IMPEGNO DI SPESA DI € 25.689,32 ASSUNTO CON DETERMINA N.659, SETT. TEC.N.215, DEL 25/11/2014.</i>
Impegno n° Anno Gestione : INTERV. CAP. / Importo: € / Anno 2 / Anno 3	
Il sottoscritto Responsabile del Servizio di Contabilita' A T T E S T A La corretta imputazione della complessiva spesa di € : 0,00 All'intervento/capitolo/ sopradescritto	
Data 16-05-2016	MARIA ANGELA CORVITTO