



**Istituto Autonomo Case Popolari**

Piazzale Falcone e Borsellino n°15  
91100 TRAPANI

AREA GESTIONE PATRIMONIO - SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E GESTIONE TECNICA

**ANNO 2017**

**DETERMINA N. 746 DEL 31-10-2017**

NUMERO DETERMINA DI AREA: 333

**OGGETTO:**

*CONDOMINIO DI VIA CALAMONI, N. 4 FAVIGNANA - PARTECIPAZIONE ALLE SPESE CONDOMINIALI PER I LAVORI PER IL RIFACIMENTO DEI PROSPETTI IN UN FABBRICATO ESISTENTE A PIU' ELEVAZIONI FUORI TERRA, SITO IN FAVIGNANA NELLA VIA CALAMONI N.4 - IMPEGNO DI SPESA E LIQUIDAZIONE PARI A €. 22.483,97.*

IL CAPO AREA GESTIONE PATRIMONIO AD INTERIM

Dr. Pietro SAVONA

**PREMESSO CHE:**

- con nota PEC del 14/04/2017, assunta al protocollo in data 20/04/2017 al n. 7387, l'amministratore del Condominio in oggetto, nella persona del Sig. Gallo Davide, ha fatto pervenire in merito ai lavori in oggetto, il verbale di assemblea del 04/04/2017 concernente l'individuazione della ditta esecutrice dei lavori, bilancio preventivo e ripartizione spese, certificato camerale e DURC regolare dell'impresa esecutrice, tabelle millesimali redatte in data 09/02/2010 regolarmente approvate dalle parti e preventivo di spesa proposto dall'impresa esecutrice;
- con nota PEC del 21/04/2016, assunta al protocollo in data 28/04/2017 al n. 7943, l'amministratore del Condominio, ha fatto pervenire il contratto d'appalto sottoscritto dal Condominio con l'Impresa Edile Rosaria di Spagnolo Jessica corrente in Mazara del Vallo nella via Pakistan, 12, Partita IVA n. ....omissis.... e C.Fiscale ....omissis.... ;
- con nota PEC del 04/05/2017, assunta al protocollo in data 09/05/2017 al n. 8504, l'amministratore del Condominio ha fatto pervenire nuovamente il contratto d'appalto sottoscritto con l'Impresa Edile Rosaria di Spagnolo Jessica, quale impresa esecutrice precedentemente individuata dei lavori in oggetto, nonché il verbale di assemblea condominiale del 28/04/2017 relativo all'approvazione di detto contratto di appalto;
- con nota PEC del 26/09/2017, assunta al prot. n. 14491 del 27/09/2017, l'amministratore del Condominio ha fatto pervenire il verbale di assemblea condominiale del 25/09/2017 concernente l'approvazione del bilancio consuntivo dei lavori in oggetto e relativo piano di riparto delle spese, approvazione spese a consuntivo dal 01/10/2015 al 30/09/2017, approvazione bilancio preventivo gestione 01/10/2017 al 30/09/2017, certificato di regolare esecuzione dei lavori rilasciato dal geom. Sandro Santamaria nella figura di progettista e direttore dei lavori di che trattasi;
- con nota PEC del 26/09/2017, assunta al protocollo in data 27/09/2017 al n. 14492, l'amministratore del Condominio relativamente ai lavori in oggetto ha fatto pervenire il sollecito per il pagamento delle rate già scadute a carico di questo Ente il cui importo complessivo ammonta ad €. **22.308,00** così suddivise:

Sc Int.	Scadenza	Causale	A debito €.	Versato €.	Residuo €.	Totale .
PRIMO/1	10/04/2017	1° rata Aprile 2017	3.828,00	0,00	3.828,00	
PRIMO/1	10/05/2017	2° rata Maggio 2017	3.828,00	0,00	3.828,00	
PRIMO/1	10/06/2017	3° rata Giu/Lug 2017	3.828,00	0,00	3.828,00	
<b>TOTALE A DEBITO DA VERSARE</b>					<b>11.484,00</b>	<b>11.484,00</b>
Sc Int.	Scadenza	Causale	A debito €.	Versato €.	Residuo €.	Totale .
PRIMO/2	10/04/2017	1° rata Aprile 2017	3.608,00	0,00	3.608,00	
PRIMO/2	10/05/2017	2° rata Maggio 2017	3.608,00	0,00	3.608,00	
PRIMO/2	10/06/2017	3° rata Giu/Lug 2017	3.608,00	0,00	3.608,00	
<b>TOTALE A DEBITO DA VERSARE</b>					<b>10.824,00</b>	<b>10.824,00</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO DA VERSARE</b>						<b>22.308,00</b>

- con nota PEC del 04/10/2017, assunta al protocollo in pari data al n. 15279, l'amministratore del Condominio relativamente ai lavori in oggetto ha fatto pervenire le seguenti fatture:
  - a) per l'Impresa esecutrice dei lavori (Impresa Edile "ROSARIA") le fatture n° 12/17 del 04/05/2017 – n° 14/17 del 31/05/2017 – 16/17 del 23/06/2017 – 20/17 del 02/10/2017;
  - b) per il tecnico – Geom. Santamaria le fatture n° 5/15 del 10/03/2015 – n° 19/17 del 19/05/2017 ;
  - c) per diritti di istruttoria suolo pubblico – comune di Favignana – bollettino n° 11973914 del 09/05/2017;
  - d) bilancio consuntivo e ripartizione spese.
- con nota PEC del 05/10/2017, assunta al protocollo in data 10/10/2017 al n. 15472, l'amministratore del Condominio relativamente ai lavori in oggetto ha fatto pervenire le seguenti fatture:
  - e) per l'amministratore, quale compenso per gestione straordinaria, la fattura n° 64 del 04/10/2017 di €. 1.000,00;
  - f) per il tecnico – Geom. Santamaria la fattura n° 25/bis del 25/07/2017 di 2.504,01;

**ACCERTATO CHE:**

- l'edificio in oggetto, sito in Favignana nella via Calamoni 4, è stato realizzato ai sensi della Legge 640/54 di proprietà Comunale e risulta essere costituito da un piano terra, piano 1° e 2° per un totale di n. 8 unità immobiliari abitative di cui n. 2 ancora in locazione ai sigg.:

**Gallitto Concetta, alloggio sito al piano 1° - Codice utente 9212**

**Gallitto Francesco, alloggio sito al piano 2° - Codice utente 9213**

- trattasi di lavori condominiali straordinari non imputabili al conduttore;
- il totale dei millesimali di pertinenza dello IACP, da applicare per la ripartizione della spesa sostenuta, risulta **262,686 (piano 1° millesimi 131,343 – piano 2° millesimi 131,343);**
- la spesa complessiva dei lavori condominiali risulta pari a €. **76.799,47** iva compresa, oltre a €. 5.406,51 per competenze tecniche, compreso iva e cassa previdenziale, €.1.000,00 spese di amministrazione, €. 102,50 diritti vari comune di Favignana e €. 600,00 a carico esclusivo IACP per interventi alloggio sito a piano primo, giuste fatture citate in premessa per un importo complessivo paria ad €. **83.308,48.**

Risulta a carico dello IACP un importo complessivo pari a €. 83.308,48 x 262,686/1.000 = 21.883,97 + €. 600,00 (spese a carico esclusivo IACP) = €. **22.483,97**

**RITENUTO:**

- dovuta la compartecipazione alle spese per la manutenzione straordinaria del condominio in oggetto;
- doveroso essere in condizioni di provvedere al pagamento di quando richiesto, nel 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 contenzioso legale con ulteriore aggravio di spese e interessi;

**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. 606 del 04/09/2017 con la quale vengono conferiti l'incarico di P.O. e la delega di funzioni, per l'anno 2017, all'Arch. Giuseppe Maltese;

**VISTI**

- la Deliberazione commissariale n. 130 del 23/12/2016 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2017-2019;
- il Provvedimento del Dirigente Generale del Dipartimento Infrastrutture e Mobilità Trasporti prot. n. 310 del 27/02/2017, acclarato al protocollo generale dell'Ente al n. 3255 del 28/02/2017 con il quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2017/2019;
- la Deliberazione commissariale n. 13 del 28/02/2017 che dichiara l'esecutività della citata deliberazione n. 130 del 23/12/2016, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2017/2019;

tutto ciò premesso:

**DETERMINA**

**PRENDERE ATTO** che i lavori di manutenzione straordinaria, sono stati eseguiti dalla maggioranza dei condomini che hanno riscattato l'alloggio, anche sul patrimonio di proprietà e/o gestito dall'Ente, come illustrato in premessa, negli alloggi occupati dai Signori:

1. **Gallitto Concetta, alloggio sito al piano 1°** - Favignana – Via Calamoni, 4 - costruito con legge 640/54 di proprietà Comunale con il codice immobile 10004\_010030 (lavori condominiali)
2. **Gallitto Francesco, alloggio sito al piano 2°** - Favignana – Via Calamoni, 4 - costruito con legge 640/54 di proprietà Comunale con il codice immobile 10004\_010040 (lavori condominiali)

**PRENDERE ATTO** della richiesta di pagamento delle quote a carico dello IACP, effettuata dal Sig. Gallo Davide, quale amministratore del Condominio di Via Calamoni, n. 4 corrente in Favignana (TP);

**IMPEGNARE**, conseguentemente, la somma complessiva di € **22.483,97** (diconsi euro ventiduemilaquattrocentoottantatre/97), a favore del “Condominio di Via Calamoni, n. 4 – sito in Favignana (TP) nella via Calamoni, 4, CF: ....omissis...., IBAN ....omissis...., sullo stanziamento di spesa di cui alla Miss. 08, Progr. 02, Tit. 2, Macro Aggr. 202, **Cap. 349, Art 6** del bilancio di previsione 2017/2019, esercizio finanziario 2017, gestione competenze;

**LIQUIDARE E PAGARE** la somma complessiva di €. **22.483,97** (diconsi euro ventiduemilaquattrocentoottantatre/97), **al netto delle spese di bonifico**, a favore del “Condominio di Via Calamoni n. 4– sito in Favignana (TP) nella via Calamoni 4, CF: ....*omissis*...., IBAN ....*omissis*...., traendo il corrispondente mandato di pagamento dallo stanziamento di spesa di cui alla Miss. 08, Progr. 02, Tit. 2, Macro Aggr. 202, **Cap. 349, Art 6** del bilancio di previsione 2017/2019, esercizio finanziario 2017, gestione competenze, giusto impegno che si assume con il presente atto;

**CONTABILIZZARE** i lavori eseguiti come segue:

1. **Gallitto Concetta, alloggio sito al piano 1°** - Favignana – Via Calamoni, 4 - costruito con legge 640/54 di proprietà Comunale con il codice immobile 10004\_010030 (lavori condominiali)
2. **Gallitto Francesco, alloggio sito al piano 2°** - Favignana – Via Calamoni, 4 - costruito con legge 640/54 di proprietà Comunale con il codice immobile 10004\_010040 (lavori condominiali)

**DARE ATTO** che le presenti obbligazioni hanno scadenza nell'esercizio finanziario 2017.

**DARE ATTO** che la suddetta spesa avendo carattere di manutenzione straordinaria è a carico del Comune di Favignana proprietario dell'immobile in argomento, il quale sarà chiamato a rifondere l'Istituto essendo già a conoscenza della problematica;

**ACCERTARE** nei confronti del Comune di Favignana la somma complessiva di €. **22.483,97** (diconsi euro ventiduemilaquattrocentoottantatre/97) sullo stanziamento in entrata di cui al Titolo 3 Tip. 500 Cat. 200 Cap. 117 Art. 3 del bilancio di previsione 2017/2019 esercizio finanziario 2017 gestione competenze;

**TRASMETTERE** copia del presente provvedimento al Comune di Favignana ai fini del rimborso di quanto dovuto riservandosi di trasmettere successivamente, qualora richiesta, la documentazione giustificativa della spesa;

IL CAPO AREA GESTIONE PATRIMONIO AD INTERIM

F.to Dr. Pietro SAVONA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Arch. Giuseppe MALTESE

**AREA FINANZIARIA**

**SERVIZIO PROPONENTE**  
PROGRAMMAZIONE E GESTIONE TECNICA

**AREA INTERESSATA**  
GESTIONE PATRIMONIO

**Oggetto:**

*CONDominio DI VIA CALAMONI, N. 4 FAVIGNANA - PARTECIPAZIONE ALLE SPESE CONDOMINIALI PER I LAVORI PER IL RIFACIMENTO DEI PROSPETTI IN UN FABBRICATO ESISTENTE A PIU' ELEVAZIONI FUORI TERRA, SITO IN FAVIGNANA NELLA VIA CALAMONI N.4 - IMPEGNO DI SPESA E LIQUIDAZIONE PARI A € 22.483,97.*

Impegno n° 1263 Anno Gestione : 2017

MISSIONE 08.02.202

CAP. 349 / 6

Importo: € 22.483,97 / Anno 2 0,00 /Anno 3 0,00

Il sottoscritto Responsabile del Servizio di Contabilita'

**A T T E S T A**

La corretta imputazione della complessiva spesa di € :

**22.483,97**

Ai capitoli sopradescritti

Data 31-10-2017

F.to NUNZIATA GABRIELE