



Istituto Autonomo Case Popolari

Via Virgilio quartiere portici lotto 7 n°15
91100 TRAPANI

SETTORE TECNICO – SERVIZIO PROGET. IMPIANTI E STRUTTURE

ANNO 2013

DETERMINA N. 271 DEL 20-05-2013

NUMERO DETERMINA DI SETTORE: 83

OGGETTO:

“CONDOMINIO VIA E. DUSE 1” SITO IN CASTELVETRANO NELLA VIA E. DUSE N. 1 - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL PROSPETTO E DELL'ASCENSORE – LIQUIDAZIONE DELLA QUOTA AGGIUNTIVA DI € 1.214,46 A CARICO DELLO IACP. INTEGRAZIONE DELLA DETERMINA N°420 DEL 13/09/2012.

IL CAPO DEL SETT. TECNICO AD INTERIM

Dr. Pietro SAVONA

PREMESSO CHE:

- con nota del 22/04/2011 registrata il 23/05/2011 prot. n. 2011/8541, l'Amministratore del condominio in oggetto, Rag. Gianvito Corso, ha trasmesso copia del verbale dell'assemblea condominiale che, nella riunione del 03/03/2011, ha deliberato l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria consistenti nel ripristino del prospetto in avanzato stato di degrado, e nell'adeguamento dell'ascensore alle prescrizioni riportate nel verbale d'ispezione CENPI del 03/03/2010, per una spesa complessiva di 40.058,00 € oltre il compenso dell'amministratore, da ripartire pro quota tra i vari proprietari;
- nell'edificio in oggetto, composto da quattro elevazioni fuori terra, questo Ente detiene la proprietà di due unità immobiliari su un totale di otto;
- l'intervento risulta approvato con deliberazione della maggioranza dei condomini, validamente costituita ai sensi dell'art. 1136 c.c., come desumibile dal verbale assembleare del 03/03/2011;
- con determina n°404 del 14/07/2011 è stata chiesta la localizzazione della somma di € 10.228,56 per le quote a carico dello IACP;
- con nota del 19/10/2011 prot. n° 91160, acclarata agli atti di questo Istituto in data 21/10/2011 prot. n. 2011/15381, l'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità ha autorizzato la localizzazione della somma suindicata;
- con nota del 17/01/2012, registrata il 18/01/2012 prot. 828, l'amministratore condominiale rag. Gianvito Corso ha convocato l'assemblea condominiale, specificando, al 3° punto dell'ordine del giorno, l'approvazione di ulteriori lavori di manutenzione straordinaria in aggiunta a quelli già programmati ed eseguiti;
- con nota del 10/02/2012 prot. n° 2012/1914 è stata trasmessa copia del verbale assembleare n° 1 del 23/01/2012, con il quale venivano deliberati lavori extra-capitolato per complessivi € 4.180,00 IVA compresa;
- con nota del 02/03/2012 prot. n° 2012/2984 questo IACP nel prendere atto di quanto deliberato dalla maggioranza assembleare, ha chiesto di integrare il supporto documentale propedeutico alla localizzazione della somma;

- con nota del 12/03/2012 registrata il 23/03/2012 prot. n° 2012/3932, l'amministratore condominiale ha riscontrato le richieste d'Ufficio, quantificando altresì in € 1.049,33 IVA l'ammontare della quota per lavori extra-capitolato a carico dell'Ente, mediante l'apposito prospetto di ripartizione dei lavori;
- con nota del 15/10/2012 registrata il 16/10/2012 prot. n° 2012/12333, l'amministratore condominiale ha chiesto il pagamento di ulteriori somme per i lavori condominiali di che trattasi;
- con nota d'ufficio prot. n° 2013/1298 del 28/01/2013, l'Istituto, riverificato gli importi dovuti alla luce della documentazione prodotta, ha comunicato la non sussistenza di crediti del condominio;
- con nota del 06/02/2013, trasmessa via fax il 04/03/2013 e registrata il 06/03/2013 prot. n° 2013/3222, l'amministratore condominiale ha chiesto il pagamento di € 696,31 oltre € 566,79, per un totale di € 1.263,10 per lavori imprevisi extra-capitolato;
- con nota d'ufficio prot. n° 2013/3850 del 19/03/2013, l'Istituto, ha ribadito l'assenza di documenti giustificativi di spesa a supporto delle ulteriori somme richieste;
- con nota/fax del 25/03/2013 registrata il 27/03/2013 prot. n° 2013/4220, l'amministratore condominiale, a supporto dei maggiori oneri già richiesti, reiterava la documentazione giustificativa di spesa già prodotta, integrandola con la fattura n. 90 del 18/07/2012 emessa dalla ditta Pegaso Ambiente Soc. Coop. corrente in Castelvetrano, di importo complessivo € 4.837,80, suddiviso in € 3.800,00 oltre IVA per lavori sui muretti e balconi, ed € 598,00 per i pluviali;

ACCERTATO CHE:

- l'edificio in oggetto è stato realizzato con legge 182/68 ex Gescal e questo IACP risulta proprietario di due alloggi rispettivamente assegnati in locazione ai Signori Stallone Anna (cod. 6541) e Signorello Damiano (cod. 6544);
- i lavori suindicati non erano preventivabili e che solo durante l'esecuzione si è potuto accertare la necessità di integrare l'intervento previsto con la demolizione e l'esecuzione ex novo dei parapetti dei balconi;
- l'entità economica del maggiore compenso richiesto appare congrua in relazione alla tipologia dei lavori eseguiti;
- la quota a carico dello I.A.C.P., sulla base della "tabella A" dei millesimi di proprietà generale, ammonta a $137,02_{\text{Stallone}} + 114,017_{\text{Signorello}} = 251,037$ millesimi;

CONSIDERATO CHE:

- sono stati ad oggi effettuati i pagamenti di seguito elencati:
 - € 1.430,41, giusta nota interna prot. 2012/2983 del 02/03/2012,
 - € 7.660,95, giusta nota interna prot. 2012/6539 del 29/05/2012,
 - € 369,02 oltre € 1.137,20, giusta nota prot.11524 del 26/09/2012,
 per un ammontare complessivo pari a € 10.597,58;
- alla data dell'ultima determina di pagamento n. 420 del 13/09/2012, risultano pervenuti i documenti giustificativi di spesa di seguito richiamati:
 - in allegato alla nota registrata il 24/02/2012 prot. 2012/2590,
 - fattura ascensore n°243 del 17/05/2011, importo € 2.160,00,
 - fattura ascensore n°312 del 07/07/2011, importo € 2.108,00,
 - fattura ascensore n°519 del 10/10/2011, importo € 1.430,41;
 - in allegato alla nota registrata il 23/03/2012 prot. 2012/3932,
 - fattura ditta Pegaso n°267 del 15/11/2011, importo € 3.500,00, acconto,

- fattura ditta Pegaso n°277 del 05/12/2011, importo € 8.910,00, I SAL,
- fattura ditta Pegaso n° 2 del 13/01/2012, importo € 11.000,00, II SAL,
- fattura ditta Pegaso n°19 del 07/03/2012, importo € 6.000,00, III SAL,
- fattura ditta Alfer n.94 del 15/11/2012, importo € 4.000,00,
- fattura ditta Alfer n. 3 del 23/02/2012, importo € 2.420,00;
con nota registrata al prot. 2012/4934 del 17/04/2012,
- parcella amministratore n.1 del 13/04/2012, importo € 581,86 oltre € 105,34 per ritenuta d'acconto, per un totale di € 687,21;
- inoltre, stante che la spesa condominiale complessiva desumibile è pari a € 42.215,62, ed avendo l'Istituto già erogato € 10.597,58 come sopra riportato, alla data dell'ultima determina di pagamento n. 420 del 13/09/2012, in assenza di ulteriori documenti giustificativi di spesa, non era possibile erogare ulteriori somme in favore del condominio;

VISTO

- l'integrazione del supporto documentale qui pervenuta con la citata nota prot. 2013/4220 del 27/03/2013 ed in particolare la fattura n. 90 del 18/07/2012 emessa dalla ditta Pegaso Ambiente Soc. Coop. corrente in Castelvetrano, di importo complessivo € 4.837,80, suddiviso in € 3.800,00 oltre IVA per lavori sui muretti e balconi, ed € 598,00 per i pluviali;
- che alla luce della suddetta integrazione la spesa condominiale complessiva desumibile passa da € 42.215,62 ad € 47.053,00;

CONSIDERATO

- che l'Istituto detiene i 251,037 millesimi di proprietà relativa agli alloggi in uso ai condomini Signorello e Stallone, la quota di partecipazione dello IACP risulta pari a $47.053,00 \cdot 251,037 / 1.000,00 = 11.812,04$ €;
- che sulla scorta dell'ulteriore documentazione prodotta si rende necessario integrare la quota di partecipazione alle spese condominiali dell'Istituto in misura pari alla differenza tra l'importo sopra determinato € 11.812,04 e l'importo già corrisposto € 10.597,58, e precisamente $11.812,04 - 10.597,58 = 1.214,46$ € IVA inclusa, contro € 1.263,10 richiesti dall'amministratore;
- che tale differenza è ascrivibile a spese per le operazioni bancarie che restano a carico del condominio;

RITENUTO

- doveroso provvedere all'erogazione delle somme richieste, in favore del “Condominio Via E. Duse 1”, con sede in Castelvetrano (TP) nella Via Eleonora Duse n° 1, C.F:90014570817, Amministratore pro-tempore Rag. Gianvito Corso con sede in Castelvetrano nella Via Bettino Ricasoli n° 29 CF: CRSGVT79D21C286E, e ciò anche al fine di evitare l'instaurarsi di contenzioso legale che vedrebbero l'ente soccombente;

VISTO 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;

VISTO lo Statuto dell'Ente;

VISTO il regolamento di contabilità;

tutto ciò premesso:

DETERMINA

per quanto espresso in narrativa

- **PRENDERE** atto delle richieste avanzate dall'amministratore condominiale Rag. Gianvito Corso con sede in Castelvetro nella Via Bettino Ricasoli n. 29, CF:CRSGVT79D21C286E, P.IVA: 02092670815, inerenti l'intervento integrativo eseguito sui muretti dei balconi dell'edificio, resosi necessario al fine di eliminare i pericoli per la pubblica e privata incolumità;
- **PRENDERE** atto dell'integrazione del supporto documentale e specificamente della nota/fax del 25/03/2013 registrata il 27/03/2013 prot. n° 2013/4220, con cui l'amministratore condominiale, a supporto dei maggiori oneri già richiesti, ha trasmesso la fattura n. 90 del 18/07/2012 emessa dalla ditta Pegaso Ambiente Soc. Coop. corrente in Castelvetro, di importo complessivo € 4.837,80;
- **INTEGRARE** la Determina n. 420 del 19/09/2012 del Settore Tecnico onde tenere conto della suindicata documentazione giustificativa di spesa;
- **IMPUTARE** l'onere aggiuntivo di complessivi **1.214,46 €** (milleduecentoquattordici/46 euro) comprensivi di IVA, sui fondi di cui titolo 2, aggregato economico 7, U.P.B. 1, capitolo **349**, art. 2 del bilancio annuale di previsione del corrente esercizio finanziario 2013, giusto impegno che si assume con il presente atto;
- **DISPORRE** il pagamento mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario **IBAN: IT39 H089 5281 8300 0000 0079 344** intestato al condominio "Via E. Duse 1" con sede in Castelvetro (TP) nella Via Eleonora Duse n° 1 - C.F:90014570817, costituito presso la filiale di Castelvetro della BCC il 6/7/11;
- **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 Economico Finanziario ed al Settore Amministrativo dell'Ente, per gli adempimenti conseguenziali.

IL CAPO DEL SETT. TECNICO AD INTERIM

Dr. Pietro SAVONA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Michele CORSO

IL DIRIGENTE DEL S.E.F.

SERVIZIO PROPONENTE PROGET. IMPIANTI E STRUTTURE	SETTORE INTERESSATO TECNICO
Oggetto:	<i>“CONDOMINIO VIA E. DUSE 1” SITO IN CASTELVETRANO NELLA VIA E. DUSE N. 1 - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL PROSPETTO E DELL'ASCENSORE – LIQUIDAZIONE DELLA QUOTA AGGIUNTIVA DI € 1.214,46 A CARICO DELLO IACP. INTEGRAZIONE DELLA DETERMINA N°420 DEL 13/09/2012.</i>
Impegno n° 155 Anno Gestione : 2013 INTERV. 1.2.7.1.0.0.0 U.P.B. 1 - ACQUISIZIONE BENI IN USO DUREVOLE ED OPERE IMMOBILIARI CAP. 349 / 2 Importo: € 1.214,46	
Il sottoscritto dirigente del S.E.F. A T T E S T A La corretta imputazione della complessiva spesa di € : 1.214,46 All'intervento/capitolo/ sopradescritto	
Data 20-05-2013	GABRIELE NUNZIATA