



Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15
91100 TRAPANI

IL DIRIGENTE DELL'AREA GESTIONE - SERVIZIO MANUTENZIONE E
RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO UO1

COPIA DETERMINA N. 122 ANNO 2019 DEL 18-02-2019

NUMERO DETERMINA DI AREA: 72

OGGETTO:

ALCAMO VIA VITO LA ROCCA N. 15 LOTTO 7/C. IMPEGNO DI SPESA DI 861,32 IN FAVORE DELLA DITTA EDIL SERVICE, AL NETTO DELL'IVA IN REGIME DI REVERSE CHARGE . QUALE QUOTA DI PARTECIPAZIONE DELLO IACP ALLE SPESE CONDOMINIALI PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STABILITI DAL CONDOMINIO.



Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15
91100 TRAPANI

IL DIRIGENTE DELL'AREA GESTIONE PATRIMONIO -SERVIZIO MANUTENZIONE E RECUPERO EDILIZIO UO1

PROPOSTA N. 124 ANNO 2018 DEL 17-12-2018

OGGETTO:

ALCAMO VIA VITO LA ROCCA N. 15 LOTTO 7/C. IMPEGNO DI SPESA DI 861,32 IN FAVORE DELLA DITTA EDIL SERVICE, AL NETTO DELL'IVA IN REGIME DI REVERSE CHARGE . QUALE QUOTA DI PARTECIPAZIONE DELLO IACP ALLE SPESE CONDOMINIALI PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STABILITI DAL CONDOMINIO.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Leonardo MANZO

PREMESSO CHE:

· con nota prot. 2729 del 28/02/2018 i Sig.ri Giacalone Antonina , Ingrao Vincenzo e Zangrì Pietro, proprietari di tre alloggi di quattro riscattati, facenti parte dello stabile di complessive n° 8 unità immobiliari sito in Alcamo nella Via Vito La Rocca n° 15 lotto 7/C, hanno segnalato l'esigenza di effettuare un intervento di manutenzione atto ad eliminare le cause di infiltrazione d'acqua dai tetti dell'edificio.

- con successiva nota prot. 4142 del 26/03/2018 il Sig. Regina Giuseppe altro proprietario del predetto condomino, segnalava danni causate dalle citate infiltrazioni ;
- a seguito sopralluogo da parte dei tecnici di questo IACP , veniva accertata la necessità di un intervento di revisione delle tegole di copertura ed impermeabilizzazione della canaletta di raccolta;
- con successiva nota da parte di questo IACP prot. 4049 del 23/03/2018 si informavano i proprietari-condomini, considerato che lo stabile è composto da otto unità immobiliari di cui quattro riscattate con una quota pari a 569,335 millesimi , che restava a loro carico ogni incombenza atta ad eliminare gli inconvenienti segnalati, fermo restando la disponibilità dell'Istituto alla compartecipazione alle spese condominiali come per legge , previo esame preliminare per approvazione economica dei lavori da eseguire;
- di seguito venivano fatti pervenire a questo IACP tre preventivi per i lavori da eseguire, di seguito indicati:
 - -Edil Service di Emiliano Mario Nicolò prot. n° 7801 del 01/06/2018 importo dei lavori offerto € 2000,00;
 - Domus Edil prot. n° 7804 del 01/06/2018 importo lavori offerto € 2.200,00;
 - De Lisi Ignazio prot. n° 7806 del 01/06/2018 importo lavori offerto e 2.550,00;
- con nota IACP protocollo 5856 del 18/05/2018 , veniva chiesto ai proprietari-condomini di assumere determinazione in ordine alla scelta della ditta ed al tipo di lavori da eseguire; con nota prot. n° 12152 del 30/08/2018 il sig. Zangrì Pietro comunicava anche a nome degli altri proprietari-condomini che i lavori sarebbero iniziati il 10/09/2018 con la ditta Edil Service di Emiliano Mario Nicolò, corrente in Alcamo Via Orfeo , 2 P. IVA ... *OMISSIS* ...
- C.F. ... *OMISSIS*, per l'importo di € 2.000,00 oltre IVA, eseguendo i seguenti lavori:
 1. sigillatura della canaletta di raccolta acque piovane dai tetti per i due lati dell'edificio
 2. sigillatura dei due terrazzini
 3. revisione e controllo delle tegole di tutto il tetto con eventuale sostituzione.
- la ripartizione dei lavori da imputare alle singole unità immobiliari risulta essere la seguente:

Cod. Ut.	Condomino	Cod. Immobile	Millesimi	Quota
20045	IACP	02070_000010	85,451	170,90
18247	MILITO SALLVATORE	0270_000020	139,783	279,57
12484	IMPELLIZZERI ANGELA)	02070_000020	83,497	166,99
12485	REGINA GIUSEPPE	02070_010030	172,149	344,30
14883	IACP	02070_010040	84,349	168,70
12487	ZANGRI' PIETRO	02070_020050	173,906	347,81
18185	IACP	02070_030070	85,201	170,40
16062	IACP	02070_030080	175,662	351,32
			1000,00	2000,00

ACCERTATO CHE:

- l'edificio, sito in ALCAMO nella Via Vito La Rocca 15 lotto 7/C, realizzato con fondi ex lege 457/78, composto da otto unità immobiliari di cui sette abitative di cui quattro dello IACP e quattro riscattate, appartiene in maggioranza ai privati come di seguito precisato:

<u>RISCATTATI</u>		<u>IACP</u>	
Millesimi	Quota	Millesimi	Quota
430,665	€ 861,32	569,335	€ 1138,68

- i costi preventivati, tenuto conto dell'art. 3 del DPR 380/2001 e del D.M. 02/03/2018 del M.I.T., vanno imputati sullo stanziamento di spesa Miss. 08 Progr. 02 Tit. 2 Macro Aggr. 202 Cap. 349 art. 2, a carico dello IACP - Ente proprietario;
- ai sensi dell'art. 1129 del C.C., modificato dall'art. 9 della legge 220/2012 "*Modifiche alla disciplina del condominio*", non sussiste l'obbligo di costituzione del condominio in quanto lo stabile è composto da meno di otto unità immobiliari;

RITENUTO:

- condivisibile il criterio di scelta adottato dalla maggioranza condominiale e congrui i costi preventivati;
- adeguatamente motivato l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 32 comma 2 lettera a) del D. Lgs. 50/2016, stante gli obblighi civilistici di partecipazione alle spese comuni e l'esito della valutazione comparativa tra i preventivi di spesa prodotti dai proprietari, di seguito riportati:
 - Edil Service di Emiliano Mario Nicolò prot. n° 7801 del 01/06/2018 importo dei lavori offerto € 2000,00;
 - Domus Edil prot. n. 7804 del 01/06/2018 importo lavori offerto € 2.200,00;
 - De Lisi Ignazio prot. n° 7806 del 01/06/2018 importo lavori offerto e 2.550,00
- doveroso impegnare le somme necessarie al pagamento della quota di competenza, nel rispetto dei criteri fissati dall'art. 1135 co. 4 del c.c. come modificato dalla L. 220/2012, nonché delle norme e dai regolamenti in materia contabile e finanziaria;
- che, in mancanza di un condominio fiscalmente costituito né sussistendo l'obbligo, ogni singolo proprietario assume il ruolo di committente dei lavori per la quota di competenza;
- pertanto necessari, prima del conferimento dell'incarico, la verifica del Durc e l'acquisizione del Cig, limitatamente all'importo di € 861,32 al netto dell'IVA, considerato altresì gli obblighi e le procedure di emissione della fattura elettronica cui resta subordinato il pagamento;

VISTO:

- il carteggio afferente la pratica;
- l'art. 3 L.136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- l'art. 3.1.2 delle Linee Guida n. 4 di attuazione del D. Lgs 50/2016 sulle procedure di affidamento;
- l'art. 31 comma 14 del D.Lgs. 50/2016 inerente la stipula dell'obbligazione;
- lo Statuto dell'Ente ed in particolare l'art. 14 che concerne la separazione dei poteri di indirizzo attribuiti all'organo politico, da quelli di gestione attribuiti ai dirigenti;
- il regolamento di contabilità interno ex art. 18 co. 4 L.R. 19/2005, approvato con Delibere Commissariali n. 34/2008 e n. 64/2010;
- la D.D.Tec. n. 386 del 06/07/2016 di organizzazione dei servizi del Settore Tecnico dell'Istituto;
- la D.D.Serv. Dir. Gen. n. 411 del 14/07/2016 con la quale vengono conferiti l'incarico di R.U.P. , per l'anno 2016, ai Geomm. Leonardo Manzo e Tommaso Martinez;

VISTI:

- la Deliberazione comm.le n. 90 del 19/12/2018 di approvazione del Bilancio di Previsione 2019/2021;
- Determinazione del Direttore generale n. 6 del 16/01/2019 di approvazione del Bilancio gestionale 2019/2021;
- Decreto del Direttore generale del Dipartimento Infrastrutture dell'Assessorato Infrastrutture e Mobilità e Trasporti n. 000016 del 11-01-2019, acclarato al protocollo generale dell'Ente al n. 561 del 15-01-2019 di approvazione del Bilancio di Previsione 2019/2021;
- Deliberazione commissariale n.6 del 15-01-2019 di esecutività del Bilancio di Previsione 2019/2021;

tutto ciò premesso, per quanto espresso in narrativa:

PROPONE DI DETERMINARE**PRENDERE ATTO**

della volontà espressa dalla MAGGIORANZA condominiale, di fare eseguire alla ditta Edil Service di Emiliano Mario Nicolò, corrente in Alcamo Via Orfeo , 2 P. IVA ... *OMISSIS* ... – C.F. ... *OMISSIS* ..., per l'importo complessivo di € 2.200,00 IVA inclusa al 10%, i lavori di sigillatura della canaletta di raccolta acque piovane dai tetti per i due lati dell'edificio, sigillatura dei due terrazzini e revisione e controllo delle tegole di tutto il tetto con eventuale sostituzione, dello stabile sito in Alcamo nella Via Vito La Rocca n° 15 lotto 7/C, in premessa illustrati, che qui s'intendono riportati;

- della contestuale richiesta di compartecipazione di € 861,32, quale quota a carico dello IACP, risultante dal seguente prospetto:

Cod. Ut.	Condomino	Cod. Immobile	Millesimi	Quota
20045	IACP	02070_000010	85,451	170,90
18247	MILITO SALLVATORE	0270_000020	139,783	279,57
12484	IMPELLIZZERI ANGELA)	02070_000020	83,497	166,99
12485	REGINA GIUSEPPE	02070_010030	172,149	344,30
14883	IACP	02070_010040	84,349	168,70
12487	ZANGRI' PIETRO	02070_020050	173,906	347,81
18185	IACP	02070_030070	85,201	170,40
16062	IACP	02070_030080	175,662	351,32
			1000,00	2000,00

DARE ATTO CHE

- l'edificio, sito in ALCAMO nella Via Vito La Rocca 15 lotto 7/C, realizzato con fondi ex lege 457/78, composto da otto unità immobiliari di cui sette abitative di cui quattro dello IACP e quattro riscattate, appartiene in maggioranza ai privati come di seguito precisato:

<u>RISCATTATI</u>		<u>IACP</u>	
Millesimi	Quota	Millesimi	Quota
430,665	€ 861,32	569,335	€ 1138,68

- i lavori ricadono nel novero degli interventi di manutenzione da imputare sullo stanziamento di spesa di cui alla Miss. 08 Progr. 02 Tit. 2 Macro Aggr. 202 Cap. 349 art. 2 a carico dello IACP - Ente proprietario;
- è autorizzato il conferimento dell'incarico per l'esecuzione dei suddetti lavori, previa verifica del DURC ed acquisizione del CIG per l'importo di € 861,32, quale quota a carico dello IACP al netto dell'IVA;
- le presenti obbligazioni hanno scadenza nell'esercizio finanziario 2019 salvo imprevisti;
- l'IVA sarà calcolata e liquidata dal Settore Economico Finanziario dell'Ente;

IMPEGNARE conseguentemente in favore della sopra qualificata impresa Edil Service di Emiliano Mario Nicolò, corrente in Alcamo Via Orfeo , 2 P. IVA ... *OMISSIS* ...

– C.F. ... *OMISSIS* ..., la somma complessiva a carico di questo IACP di **€ 947,45** di cui **€ 861,32** imponibile ed € 86,13 per IVA al 10% in regime di reverse charge, sullo stanziamento di spesa del bilancio di previsione 2019/2021, esercizio finanziario 2019, gestione competenze, di cui alla Miss. 08 Progr. 02 Tit. 2 Macro Aggr. 202 Cap. 349 art. 2;

PROVEDERE alla liquidazione ed al pagamento della quota di competenza con successivo atto, dietro presentazione di regolare fattura, previa verifica della regolarità del lavoro svolto;

DARE ATTO CHE

- l'edificio sul quale sono stati eseguiti i lavori descritti in premessa si compone di più unità immobiliari, appartenenti a diversi proprietari, per le quali, ciascun condomino, esercita un diritto sulle parti comuni in misura proporzionale al valore della sua quota di proprietà, nel rispetto del principio dell'indivisibilità sancito dall'art. 1118 c.c.;
- stante l'automatismo con cui il condominio nasce a seguito dell'avvenuto trasferimento della proprietà dall'Ente a uno o più soggetti, la normativa di riferimento risulta essere quella degli artt. 1129-1133 del c.c. come modificati e integrati dalla Legge 220/2012, ed in particolare l'art. 1129 comma 1 che rende facoltativa la nomina di un amministratore purchè i condòmini (proprietari) siano in numero non superiore ad otto (condominio minimo);
- i lavori descritti in premessa che qui si intendono riportati, sono annoverabili come interventi di recupero edilizio ex art. 3 co. 1 lettera a) DPR 380/2001, eseguiti sulle parti comuni dello stabile, tuttavia stante che il bonifico non è stato effettuato da un solo condominio come richiesto dalla circolare circ. 3/E/2016, **non sarà possibile fruire delle agevolazioni fiscali ex L. 205/2017**;

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Geom. Leonardo MANZO

IL DIRIGENTE DELL'AREA GESTIONE PATRIMONIO

VISTA la superiore proposta di determinazione e ritenuta meritevole di approvazione;

RITENUTO quindi di adottare il provvedimento come proposto dal Responsabile del Procedimento.

DETERMINA

Di approvare e fare propria la superiore proposta e che di seguito si intende integralmente trascritta

F.to DOTT. PIETRO SAVONA

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell' art.53 e seguenti del D.lgs 118/2011 e art.32 del regolamento di contabilità armonizzata approvato con del.ne comm.le n.100 del 21/10/2016

IL DIRIGENTE DELL'AREA FINANZIARIA F.to DOTT.SSA NUNZIATA GABRIELE

Tipo	Missione/Titolo	Capitolo	Numero	Anno 1	Importo 1	Anno 2	Importo 2	Anno 3	Importo 3
Bilancio Spesa	08.02.202	349 / 2	Imp./Acc. 220	2019	947,45		0,00		0,00

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.21 e 24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.