



Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15
91100 TRAPANI

SETTORE TECNICO – SERVIZIO UFFICIO MANUTENZIONE

ANNO 2014

DETERMINA N. 322 DEL 12-06-2014

NUMERO DETERMINA DI SETTORE: 99

OGGETTO:

CONDOMINIO "IL MULINO" SITO IN MARSALA NELLA VIA OMERO N. 5 - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RIPRISTINO DELLA COLONNA DI SCARICO E DELLA RETE DI ADDUZIONE – PAGAMENTO AL CONDOMINIO DELLA SPESA DI € 528,00 A CARICO DELLO I.A.C.P.

IL CAPO DEL SETT. TECNICO AD INTERIM

Dr. Pietro SAVONA

PREMESSO CHE:

- con nota del 12/02/2014 registrata il 13/02/2014 prot. n. 2014/2264, la Condominio Service di Donatella Di Giovanni avente sede in Marsala nella Via Verdi 14, amministratore del condominio “Il Mulino” sito in Marsala nella Via Omero 5, invitava a visionare l'appartamento del Sig. Architetto, inquilino dello IACP, in relazione ad una perdita d'acqua dal tubo di scarico condominiale ed all'ossidazione del tubo di condotta dell'acqua potabile, allegando preventivo di spesa di importo pari a € 800,00 oltre IVA ed alcune ritrazioni fotografiche dei luoghi;
- il servizio tecnico, recatosi sui luoghi al fine di esperire gli accertamenti tecnici propedeutici all'esecuzione dei lavori, constatava invece, in data 25/02/2014, l'avvenuta riparazione a cura e spese del proprietario;
- a seguito di tale accertamento il servizio tecnico, con nota prot. 3588 del 05/03/2014, comunicava che trattandosi di stabile a prevalenza pubblica, l'amministratore condominiale non era titolato ad assumere decisioni in assenza di una maggioranza assembleare dei proprietari validamente costituita ai sensi dell'art. 1136 del c.c., manifestando quindi l'intento di non partecipare alle spese manutentive sostenute per l'intervento già eseguito;
- con diffida del 19/03/2014, assunta al prot. 2014/4853 del 27/03/2014, l'Avv. Arianna Giacalone intimava l'Ente al pagamento delle spese per i lavori eseguiti, senza ulteriore indugio;
- con nota d'ufficio prot. 2014/5898 del 17/04/2014, il servizio tecnico chiedeva parere all'ufficio legale dell'Ente, inerente la fondatezza della richiesta avanzata dall'amministratore condominiale per le spese inerenti i lavori eseguiti;
- con nota prot. 214/6175 del 30/04/2014 l'ufficio legale dell'Ente comunicava che la richiesta del condominio doveva essere accolta a prescindere dalla ritualità della procedura deliberativa, considerato che i lavori eseguiti avevano comunque efficacemente risolto l'inconveniente ed erano già stati ritenuti congrui dal servizio tecnico;

- con mail prot. 2014/6658 del 14/05/2014 l'amministratore integrava la documentazione giustificativa mediante la delibera assembleare di nomina del 03/02/2014 da parte degli inquilini, le coordinate bancarie del conto corrente condominiale intestato al condominio "Il Mulino" presso la "Banca Credem Ag. 2, Iban: IT79 D030 3225 9060 1000 0004 274", il certificato di attribuzione del codice fiscale 91016530817 del condominio del 24/10/2012 e la fattura delle spese sostenute n. 08/2014 emessa il 21/04/2014 nei confronti del condominio dalla ditta Luce del Mondo di Antonio Giuseppe Vanella, corrente in Mazara del Vallo, di importo pari a quello già preventivato da altra ditta;
- alla suindicata nota veniva altresì allegata fattura n. 18/2014 emessa il 18/04/2014 dall'avv. Arianna Giacalone nei confronti del condominio, per le prestazioni professionali relative alla citata diffida stragiudiziale del 19/03/2014, di importo pari a € 150,00;
- con nota d'ufficio prot. 2014/7013 del 21/05/2014, lo scrivente servizio avanzava ulteriore istanza di parere all'ufficio legale dell'Ente, al fine di stabilire la fondatezza della richiesta avanzata dall'amministratore condominiale per la spesa aggiuntiva sopra citata;

CONSIDERATO CHE:

- l'intervento non risulta approvato con deliberazione della maggioranza dei condomini, validamente costituita ai sensi dell'art. 1136 c.c., ma sulla scorta del parere legale prot. 6176 del 30/04/2014 e nell'attesa che lo stesso ufficio legale si pronunci sull'eventuale legittimità dell'ulteriore richiesta avanzata dall'amministratore, si ritiene doveroso provvedere all'erogazione delle somme dovute per i soli lavori eseguiti;
- trattasi di un intervento di manutenzione straordinaria avente il carattere dell'urgenza e dell'indifferibilità, e pertanto l'amministratore, anche in assenza di preventiva delibera di incarico dell'assemblea, ha il potere di stipulare, ex art. 1135 co. 2 del c.c., vincolando i condomini, i contratti necessari per provvedere immediatamente all'esecuzione dei lavori, riferendone alla prima adunanza (Cass. civ. 6557/2010; Cass. civ. n. 1640/ 1997);

ACCERTATO CHE:

- l'edificio in oggetto è stato realizzato con finanziamento ex lege 15/86 e questo IACP risulta proprietario di sei alloggi su un totale di dieci, assegnati in locazione ai signori Nicosia Francesco (cod. 14842), Scimemi Giacomo (cod. 14272), Civello Gaspare (cod. 14276), Giacalone Marco (cod. 14277), Giattino Gaspare (cod. 14278) e Genna Sebastiano (cod. 14830);
- i costi dell'intervento risultano adeguatamente supportati dalla fattura allegata ed il servizio tecnico ha verificato la regolarità esecutiva dei lavori e la congruità della spesa;

RITENUTO

- nelle more dell'acquisizione del parere sull'eventuale legittimità dell'ulteriore richiesta avanzata dall'amministratore per le spese legali, doveroso provvedere all'erogazione delle somme dovute per i soli lavori eseguiti, anche al fine di evitare contenziosi che vedrebbero l'ente soccombente, con ulteriore aggravio di spese;
- la quota a carico dello I.A.C.P., da ripartire tra i cinque proprietari-utenti delle colonne idrica e di scarico interessate dalla riparazione, ammonta ai tre quinti della spesa e precisamente € 880,00*3/5= € 528,00 (euro cinquecentoventotto);

VISTO

- il carteggio afferente la pratica;
- gli artt. 175 e 176 del D.P.R. 207/2010 circa i provvedimenti di urgenza e somma urgenza;

- l'art. 125 comma 8 del D.Lvo 163/2006 e smi, che prevede l'affidamento diretto dei lavori per importo inferiore a 40.000,00 € ed il DPR 207/2010;
- l'art. 3 L.136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- 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;
- il bilancio di previsione 2014;

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. 720 del 17/12/2013 con la quale vengono conferiti l'incarico di P.O. e la delega di funzioni, per l'anno 2013, all'Ing. Michele Corso;

VISTO

- il bilancio di previsione 2014 approvato con Deliberazione Commissariale n. 8 del 21/01/2014;

VISTO

- il provvedimento del Dirigente generale del Dipartimento Infrastrutture Mobilità e Trasporti, prot. n. 5138 del 05/02/2014, con il quale si approva il Bilancio di Previsione 2014 del I.A.C.P. di Trapani;

VISTA

- la Deliberazione Commissariale n. 13 del 07/02/2014 con la quale il Bilancio di Previsione è stato reso esecutivo;

RITENUTO

- doveroso liquidare quanto dovuto

DETERMINA

per quanto espresso in narrativa

- **PRENDERE** atto delle richieste avanzate dall'Amministratore condominiale Condominio Service di Donatella Di Giovanni (CF: DGVDTL61M50A859G), con sede in Marsala nella Via Verdi 14, specificate in premessa, limitatamente alle spese per i lavori eseguiti, e del parere favorevole al pagamento espresso dall'Ufficio Legale dello IACP prot. 2014/6176 del 30/04/2014;
- **IMPUTARE** l'onere per complessivi **528,00 € (cinquecentoventotto/00 euro)** comprensivi di IVA, sui fondi di cui titolo 3 aggregato economico 11 U.P.B. 2 **capitolo 290** art. 0 del corrente esercizio finanziario **2014**, gestione residui, considerato che la somma necessaria per l'intervento in argomento risulta essere accantonata ai sensi della L.R. 15/86, art. 16;

- **DISPORRE** che il pagamento avvenga tramite bonifico sul C/C bancario intestato a “Condominio Il Mulino” (C.F.: 91016530817), costituito presso l'Ag. 2 della Banca CREDEM, **codice IBAN: IT79 D030 3225 9060 1000 0004 274;**
- **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*”.

IL CAPO DEL SETT. TECNICO AD INTERIM

F.to Dr. Pietro SAVONA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Ing. Michele CORSO

IL DIRIGENTE DEL S.E.F.

SERVIZIO PROPONENTE UFFICIO MANUTENZIONE	SETTORE INTERESSATO TECNICO
Oggetto:	<i>CONDOMINIO "IL MULINO" SITO IN MARSALA NELLA VIA OMERO N. 5 - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RIPRISTINO DELLA COLONNA DI SCARICO E DELLA RETE DI ADDUZIONE – PAGAMENTO AL CONDOMINIO DELLA SPESA DI € 528,00 A CARICO DELLO I.A.C.P.</i>
Impegno n° Anno Gestione : INTERV. CAP. / Importo: €	
<p style="text-align: center;">Il sottoscritto dirigente del S.E.F. A T T E S T A La corretta imputazione della complessiva spesa di € : 0,00 All'intervento/capitolo/ sopradescritto</p>	
Data 12-06-2014	GABRIELE NUNZIATA