



**Istituto Autonomo Case Popolari**

Piazzale Falcone e Borsellino n°15  
91100 TRAPANI

AREA GESTIONE PATRIMONIO - SERVIZIO MANUTENZIONE E RECUPERO EDILIZIO

**ANNO 2018**

**DETERMINA N. 36 DEL 25-01-2018**

NUMERO DETERMINA DI AREA: 16

**OGGETTO:**

*CONDOMINIO "PUGLIARCOBALENO" SITO IN TRAPANI VIALE PUGLIA LOTTO 7/B. PARTECIPAZIONE ALLE SPESE CONDOMINIALI PER I LAVORI DI RISANAMENTO STRUTTURALE DEL SOLAIO DI COPERTURA DELL'EDIFICIO. IMPEGNO E PAGAMENTO DELLA QUOTA DI COMPETENZA PARI AD € 957,01.*

IL CAPO DELL'AREA GESTIONE PATRIMONIO AD INTERIM

Dr. Pietro SAVONA

**PREMESSO CHE:**

- con note/pec registrate al prot. 18571 del 07/12/2017 e rettifica prot. 18643 del 11/12/2017 l'amministratore incaricato *Global Firm Sas di Milano Lorenzo & C.* avente sede in Trapani nel Piazzale Falcone e Borsellino 32 lotto 11 C.F./P.IVA ... omissis... , ha convocato l'assemblea straordinaria del condomino *Pugliarcobaleno* C.F. ... omissis... sito in Trapani Viale Puglia 2 lotto 7/B, avente al punto (1) dell'O.d.G. *i lavori di risanamento strutturale del solaio di copertura dell'edificio*, l'esame e l'eventuale approvazione dell'allegato preventivo di spesa di € 1.450,00 oltre IVA, l'affidamento dell'incarico e l'accantonamento;
- in data 21/12/2017 è pervenuto il verbale dell'assemblea tenutasi il 18/12/2017, assunto agli atti con prot. 19273 del 22/12/2017, dal quale si desume tra l'altro che l'assemblea, alla luce dei disposti legislativi, ritenuto non applicabili gli articoli 1125 e 1126 del c.c., ha deliberato di ripartire la suddetta spesa sulla base della tabella di proprietà generale;
- con nota prot. 19320 del 28/12/2017 questo servizio ha demandato all'Ufficio Legale dello IACP l'onere di impugnare la suddetta delibera ritenendola illegittima in quanto, a causa dell'assenza dello IACP, solo la presenza degli inquilini ed il loro voto avevano garantito le maggioranze richieste per deliberare i lavori;
- con nota prot. 298 del 10/01/2018 il Servizio Legale dello IACP ha rappresentato che la delibera assembleare in discussione, malgrado l'assenza dello IACP, doveva considerarsi validamente adottata in quanto gli interventi disposti non erano di notevole entità e quindi non sussistevano validi motivi per impugnarla, specificando inoltre che, in caso di annullamento, gli altri condomini avrebbero potuto ottenere giudizialmente una condanna all'effettuazione dei lavori con notevole aggravio di spese;
- il suindicato parere del 10/01/2018 legittima altresì la decisione assembleare di incaricare la ditta esecutrice solo a seguito dell'intero versamento delle somme necessarie e conseguentemente nell'anno 2018;

**ACCERTATO CHE:**

- l'edificio in oggetto, sito in Trapani Viale Puglia 2 lotto 7/B, realizzato con fondi ex L. 492/75, risulta composto da dieci unità immobiliari abitative di cui sei ancora di proprietà dello IACP ed in locazione agli inquilini riportati nella seguente tabella:

Cod.ut.	Condomino	Cod.immobile	Proprietà	Quota
15974	DE VINCENZI GIUSEPPA	01064B010010	Iacp	156,25 €
17013	CATANIA GIUSEPPE S.	01064B010020	Iacp	156,25 €
595	BAIATA SALVATORE	01064B030060	Iacp	159,50 €
18291	MAZZEO ROSALBA	01064B040070	Iacp	161,13 €
597	POCOROBBA SALVATORE F.	01064B040080	Iacp	161,13 €
19983	NOTO CLAUDIA	01064B050090	Iacp	162,75 €

- per quanto desumibile dal verbale assembleare del 18/12/2017 e dall'allegato preventivo di spesa trattasi di lavori condominiali straordinari non imputabili ai conduttori;
- ai sensi della Legge 220/2012 “*Modifiche alla disciplina del condominio*” è stato poi deliberato l'accantonamento dell'intera quota di partecipazione di € 957,01 sul conto corrente bancario **IBAN:** ... omissis... , intestato al Condominio *Pugliarcobaleno* Trapani Viale Puglia 2 scala B C.F.: ... omissis... ;

#### RITENUTO:

- dovuta la compartecipazione alle spese per la manutenzione straordinaria del condominio in oggetto, stante la nota prot. 298 del 10/01/2018 del Servizio Legale;
- doveroso provvedere al pagamento anticipato richiesto, nel rispetto dei tempi previsti dall'art. 1135 co. 4 del codice civile secondo le modifiche introdotte dalla citata L. 220/2012;

#### VISTO:

- il carteggio afferente la pratica;
- 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.A.G.P. n. 607 del 04/09/2017 con la quale vengono conferiti l'incarico di P.O. e la delega di funzioni, per l'anno 2017, all'Ing. Michele Corso;
- la Deliberazione commissariale n. 139 del 29/12/2017 di approvazione del bilancio di previsione 2018/2020;
- la Determinazione del Direttore Generale n. 994 del 29/12/2017 di approvazione del Bilancio gestionale 2018/2020;
- il Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Infrastrutture e Mobilità Trasporti prot. n. 39/S3 del 11/01/2018, acclarato al protocollo generale dell'Ente al n. 422 del 12/01/2018 con il quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2018/2020;
- la Deliberazione commissariale n. 2 del 16/01/2018 che dichiara l'esecutività della citata deliberazione n. 139 del 29/12/2017, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2018/2020;
- tutto ciò premesso, per quanto espresso in narrativa:

#### DETERMINA

## PRENDERE ATTO

- della delibera assembleare del 18/12/2017 del condominio *Pugliarcobaleno* C.F. 93052390817 sito in Trapani Viale Puglia 2 lotto 7/B, avente al punto (1) dell'O.d.G. *i lavori di risanamento strutturale del solaio di copertura dell'edificio*;
- della richiesta di pagamento di € 957,01 (euro novecentocinquantesette/01) del 22/12/2017 prot. 19273, avanzata dall'amministratore condominiale *Global Firm Sas di Milano Lorenzo & C.* corrente in Trapani C.F./P.IVA: ... omissis... , relativa alle unità immobiliari seguenti:

Cod.ut.	Condomino	Cod.immobile	Proprietà	Quota
15974	DE VINCENZI GIUSEPPA	01064B010010	IACP	156,25 €
17013	CATANIA GIUSEPPE S.	01064B010020	IACP	156,25 €
595	BAIATA SALVATORE	01064B030060	IACP	159,50 €
18291	MAZZEO ROSALBA	01064B040070	IACP	161,13 €
597	POCOROBBA SALVATORE F.	01064B040080	IACP	161,13 €
19983	NOTO CLAUDIA	01064B050090	IACP	162,75 €

- della nota prot. 298 del 10/01/2018 del Servizio Legale dello IACP che attesta la validità della suindicata delibera e del correlato piano di riparto;

## DARE ATTO CHE

- il suindicato parere del 10/01/2018 legittima altresì la decisione assembleare di incaricare la ditta esecutrice solo a seguito dell'intero versamento delle somme necessarie e conseguentemente nell'anno 2018;
- le quote suindicate si riferiscono a lavori di manutenzione straordinaria afferenti gli alloggi di proprietà dello IACP;
- ai sensi dell'art. 1135 co. 4 del cod. civ., come modificato dall'art. 13 co. 2 della legge 220/2012 del 11/12/2012 "*Riforma del condominio*", è legittima la richiesta di accantonare l'intero importo della rata di acconto/saldo sul c.c. condominiale prima dell'inizio dei lavori;
- l'incarico per l'esecuzione dei suddetti lavori sarà conferito nel corso dell'anno 2018;

## IMPEGNARE

- conseguentemente la somma di € 957,01 (euro novecentocinquantesette/01) sullo stanziamento di spesa di cui alla Miss. 08 Progr. 02 Tit. 2 Macro Aggr. 202 **Cap. 349 Art. 2** del bilancio di previsione 2018/2020, esercizio finanziario 2018, gestione competenze, quale quota di partecipazione dello IACP ai lavori condominiali di risanamento strutturale del solaio di copertura dell'edificio sito in Trapani Viale Puglia 2 lotto 7/B;

## LIQUIDARE E PAGARE

- in attuazione della citata delibera assembleare, la somma di € 957,01, al netto delle spese di bonifico, sul C/C **IBAN:** ... omissis... intestato al condominio *Pugliarcobaleno* C.F.: ... omissis... sito in Trapani Viale Puglia 2 lotto 7/B;

## TRARRE

- il corrispondente mandato di pagamento, pari a complessivi € 957,01 al netto delle spese di bonifico, dallo stanziamento di spesa di cui alla Miss. 08 Progr. 02 Tit. 2 Macro Aggr. 202 **Cap. 349 Art. 2** del bilancio di previsione 2018/2020, esercizio finanziario 2018, gestione competenze, giusto impegno che si assume con il presente atto;

**TRASMETTERE**

- il presente atto all'Area Finanziaria Servizio III Legale e Contenzioso.

IL CAPO DELL'AREA GESTIONE PATRIMONIO AD INTERIM

F.to Dr. Pietro SAVONA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Ing. Michele CORSO

**AREA FINANZIARIA**

<b>SERVIZIO PROPONENTE</b> MANUTENZIONE E RECUPERO EDILIZIO	<b>AREA INTERESSATA</b> GESTIONE PATRIMONIO
<b>Oggetto:</b>	<i>CONDOMINIO "PUGLIARCOBALENO" SITO IN TRAPANI VIALE PUGLIA LOTTO 7/B. PARTECIPAZIONE ALLE SPESE CONDOMINIALI PER I LAVORI DI RISANAMENTO STRUTTURALE DEL SOLAIO DI COPERTURA DELL'EDIFICIO. IMPEGNO E PAGAMENTO DELLA QUOTA DI COMPETENZA PARI AD € 957,01.</i>

Impegno n° 157 Anno Gestione : 2018  
MISSIONE 08.02.202  
CAP. 349 / 2  
Importo: € 957,01 / 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 € :

**957,01**

Ai capitoli sopradescritti

Data 25-01-2018

F.to NUNZIATA GABRIELE