



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA
AREA GESTIONALE**

Il Direttore Generale

nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Gestionale

DETERMINA N. 117 DEL 6 LUGLIO 2016

OGGETTO	Impegno di spesa per la definizione della transazione con la società Kone s.p.a. riguardante il contratto di manutenzione impianto ascensore nel Condominio di Via Italia n. 103, pal. A Scala F - Siracusa.
----------------	--

<p>Il sottoscritto Dirigente Area Organizzativa</p> <p align="center">ATTESTA</p> <p>la regolarità contabile e la copertura della complessiva spesa di €. 2800,00 sul Cap. 54</p> <p align="center">PRENOTAZIONE IMPEGNO</p> <p align="center">N. 484 DEL 07-07-2016</p> <p>Siracusa, 07-07-2016</p>	<p align="center">Bilancio di Previsione Esercizio 2016</p> <p align="center">IMPEGNO DEFINITIVO</p> <p align="center">N. 484 DEL 08-07-2016</p> <p>Il Dirigente Area Organizzativa</p> <p align="center">AREA ORGANIZZATIVA SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO</p> <p>Siracusa, Il Responsabile (Rag. Rosa Giarratana)</p>
---	--



Destinatari:

- | | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|---|-------------------------------------|
| Presidente | <input type="checkbox"/> | Segreteria (originale) | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Direttore Generale | <input checked="" type="checkbox"/> | U.O. Gestione contabile, utenze e URP | <input type="checkbox"/> |
| Dirigente Area Organizzativa | <input checked="" type="checkbox"/> | U.O. Gestione Tecnica e Amm.va | <input type="checkbox"/> |
| Dirigente Area Tecnica | <input type="checkbox"/> | U.O. Assegnazioni e contratti | <input type="checkbox"/> |
| U.O. Affari Legali | <input checked="" type="checkbox"/> | U.O. Gestione Condomini ed Autogestioni | <input checked="" type="checkbox"/> |

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. **Marco Cannarella**)

VISTO DI ESECUTIVITÀ DEL DIRETTORE GENERALE



VISTO
SI RENDE ESECUTIVA
LA DETERMINA N° 117 DEL 06/07/2016
DEL DIRIGENTE DELL'AREA GESTIONALE

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. **Marco Cannarella**)

(Signature)

**Premesso:**

- Che l'IACP di Siracusa, a seguito dell'espressa richiesta formulata dagli inquilini, aveva autorizzato, in deroga alle disposizioni allora vigenti in materia, il conferimento del mandato di amministratore dell'autogestione dei nove alloggi di Via Italia n. 103, pal. A, scala F, Siracusa, a un soggetto esterno indicato dagli stessi inquilini nella persona del geom. Giancarlo Bruno;
- Che con il verbale di conferimento del mandato al geom. Bruno, avvenuto il 22/09/2005, l'IACP di Siracusa, nel legittimare l'amministratore alla riscossione delle quote da parte degli inquilini, specificava espressamente l'esonero dell'Ente da ogni eventuale responsabilità patrimoniale per le spese, per l'uso e il godimento dei servizi comuni.

Considerato:

- Che con nota AR del 13/06/13, acquisita agli atti con prot. n. 4048 del 17/06/13, l'amministratore richiedeva all'Ente le somme di gestione condominiale degli anni pregressi (2005-2013);
- Che lo IACP eccepiva e contestava quanto contenuto nella predetta nota, rilevando la prescrizione delle somme richieste e soprattutto l'imperizia, l'inerzia e la negligenza dell'operato dell'amministratore che non ha mai convocato le obbligatorie assemblee per l'approvazione dei necessari bilanci preventivi e consuntivi, che avrebbero costituito valido titolo risarcitorio;
- Che lo stesso amministratore ha notificato allo IACP ricorso per Decreto Ingiuntivo n. 812/13 per il pagamento delle suddette quote condominiali non versate dagli assegnatari, richieste con la predetta nota n. 4048/2013;
- Che è in corso causa di opposizione proposta dallo IACP al suddetto decreto ingiuntivo;
- Che nella complessiva somma ingiunta allo IACP dall'amministratore Bruno con il D.I. n. 812/13 sono compresi anche i crediti vantati dalla Kone S.p.a., e relativi al contratto di manutenzione dell'impianto ascensore condominiale sottoscritto dall'amministratore;
- Che lo stesso amm.re, con nota acquisita agli atti con prot. n. 6381 del 21/06/2016, ha trasmesso a questo Ente il D.I. n. 572/2016 del 29/04/2016 notificato dalla Kone S.p.A al Condominio di Via Italia n. 103 pal. A scala F per la complessiva somma di € 4.634,55 oltre interessi legali a decorrere dal 12/01/2016, nonché € 450,00 per spese e competenze, oltre c.p.a., iva e il 15% di rimborso spese generali chiedendo contestualmente procura speciale per proporre eventuale opposizione al suddetto decreto ingiuntivo;
- Che l'IACP e la sig.ra Bruno Santa, in qualità di proprietaria, hanno chiesto all'amministratore, con nota scritta, la convocazione di un'assemblea condominiale per revocargli il mandato, delegittimando, di fatto, lo stesso amm.re a svolgere qualsiasi attività di gestione del condominio;
- Che l'amministratore ha programmato l'assemblea per la revoca del suo mandato nei giorni 19 o 20 luglio 2016;
- Che nessuna opposizione al decreto ingiuntivo notificato dalla Kone è stata proposta dal Condominio mancando validi presupposti a corredo della stessa giacché i crediti vantati dalla Kone dal 17/05/2006 al 06/01/2012, sono certi e non prescritti poiché richiesti all'amministratore nei termini dovuti e dallo stesso non pagati;
- Che è interesse dello IACP di Siracusa, avendo la maggioranza degli immobili, sette su nove, di definire bonariamente il contenzioso insorto giacché, il protrarsi del procedimento legale tra il condominio e la Kone S.p.a. aggraverebbe ulteriormente e inevitabilmente i costi per questo Ente;

**Dato atto**

- Che lo Iacp, con nota prot. n. 6245 del 16/06/2016, ha proposto alla Kone un accordo transattivo per complessivi € 2.500,00, a saldo, stralcio e tacitazione di ogni pretesa avanzata nei confronti del condominio con il decreto ingiuntivo di cui in premessa;
- Che il legale della Kone, avv. Davide Melegazzi, dopo intercorsi contatti con l'ufficio legale dell'Ente, con PEC del 27/06/2016, agli atti con prot. n. 6563 del 30/06/2016, ha eccezionalmente accordato per la risoluzione bonaria del contenzioso in essere per la complessiva somma di € 2.800,00 omnia, a tacitazione di ogni pretesa;

Ritenuto:

- Che la contro proposta formulata dalla Kone per la somma di € 2.800,00 è da ritenersi congrua e ammissibile;
- Che l'obbligazione è certa, liquida ed esigibile;
- Che occorre impegnare la somma di € 2.800,00;
- Che l'impegno di spesa è urgente e indifferibile;
- Che la mancata assunzione del presente atto di determina potrebbe arrecare ulteriore danno e nocumento all'Ente;
- Che parte della somma versata alla Kone dall'IACP di Siracusa, dovrà essere richiesta ai due proprietari privati secondo la ripartizione in millesimi, ovvero Di Lorenzo- Bruno € 335,27 e Greco-Scarpiniti € 378,20.

Visto il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.ii., recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili;

Visto il principio contabile applicato della contabilità finanziaria (Allegato n. 4/2 D.Lgs 118/2011);

Visto il regolamento dei rapporti locativi adottato dall'Ente e approvato con determina commissariale n. 12 del 12/10/2010;

Vista la documentazione tecnico-amministrativa-contabile agli atti della U.O. Gestione Condomini e Autogestioni e U.O. Affari Legali.

Per le ragioni espresse in narrativa, quali facenti parte integrante e sostanziale del presente atto,

DETERMINA

- **Di approvare** il formale accordo transattivo formulato dalla Kone S.p.A. e definito tra gli uffici legali delle parti, come da nota PEC del 27/06/2016, agli atti con prot. n. 6563 del 30/06/2016, per l'importo complessivo di € 2.800,00, omnia, per somme non pagate dal condominio "Scheva" di Via Italia n. 103, pal. A scala F - Siracusa, riferite al contratto di manutenzione dell'impianto ascensore condominiale;
- **Di impegnare** sul capitolo 54, del bilancio di previsione 2016, la somma di € 2.800,00;
- **Di approvare** il seguente cronoprogramma di spesa sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D. Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 (*armonizzazione sistemi contabili*) e del DPCM 28/12/2011:

Anno di Imputazione	Anno di Pagamento
2016	2016

- **Di liquidare** la somma predetta sul conto corrente della società Kone s.p.a.;
- **Di demandare** la liquidazione con successivo atto separato;
- **Di richiedere** ai proprietari privati il versamento delle quote di loro competenza determinate come sopra;
- **Di attivare** nei confronti del geom. Bruno le eventuali azioni legali per responsabilità patrimoniale derivanti dal mancato esercizio del suo mandato che ha determinato l'insorgere del contenzioso in questione.