

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

**DETERMINA N° 164 DEL 20/09/2018**

**OGGETTO**

Approvazione Regolamenti di Condominio e Tabelle Millesimali edifici siti in Via Manara (ex Via Pietro Micca) n. 4 A/B/C a Balvedere (SR) per complessivi 12 alloggi a proprietà mista

**IL DIRETTORE GENERALE**

Nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Gestionale

**Premesso:**

- Che l'IACP di Siracusa gestisce vari gruppi di alloggi di E.R.P. di sua proprietà o della Regione Sicilia;
- Che, in base ai piani di vendita attuati ai sensi della Legge n. 560/93, l'Ente acquisite le richieste di acquisto, determina il prezzo di cessione delle unità immobiliari da alienare, nel quale devono essere inserite anche le quote per eventuali lavori di manutenzione eseguiti nell'ultimo quinquennio, decorrente dalla richiesta di acquisto, sia all'interno dell'u.i., che nelle parti comuni condominiali;
- Che per determinare le predette quote è necessario che l'Ente si doti di un metodo di ripartizione oggettivo basato sul valore dell'unità immobiliare in rapporto al valore dell'interno edificio;
- Che tale metodo è rappresentato dalle tabelle millesimali, previste e disciplinate dagli artt. 68 e 69 delle disposizioni di attuazione del codice civile, e che vengono allegate al regolamento di condominio, obbligatorio nei condomini con più di dieci partecipanti (art. 1138 c.c.);
- Che le predette tabelle esprimono in millesimi il valore di ciascuna proprietà esclusiva in rapporto al valore dell'intero edificio, che è ipotizzato come pari al numero 1.000 (da cui deriva il nome);
- Che le tabelle millesimali sono altresì necessarie per una corretta gestione del futuro condominio, sia per stabilire i quorum costitutivi e deliberativi delle assemblee, che per ripartire le spese comuni.

**Considerato**

- Che gli edifici di Edilizia Residenziale Pubblica, di proprietà dell'IACP di Siracusa e della Regione Sicilia, realizzati nel corso degli anni, sono sprovvisti di regolamento di condominio e relative tabelle millesimali, nella stragrande maggioranza dei casi;
- Che nei plessi a totale proprietà pubblica è opportuno redigere il regolamento di condominio e relative tabelle millesimali di tipo contrattuale;
- Che anche nei condomini a proprietà mista è necessario redigere i predetti elaborati da sottoporre a successiva approvazione dell'assemblea secondo le maggioranze previste dall'art. 1136 del c.c.;
- Che la U.O. Gestione Condomini e Autogestioni ha predisposto i regolamenti di condominio e allegate tabelle millesimali edifici siti in Via Manara (ex Via Pietro Micca) n. 4 A/B/C a Balvedere (SR) per complessivi 12 alloggi a proprietà mista;
- Che gli elaborati sono stati trasmessi ai proprietari privati per l'approvazione con nota prot. n. 5955 del 11/07/2018;
- Che non sono pervenute contestazioni né richieste di chiarimenti al riguardo.

**DETERMINA**

- **Di approvare** i regolamenti di condominio e le tabelle millesimali, allegati all'atto di determina, degli edifici siti in Via Manara (ex Via Pietro Micca) n. 4 A/B/C a Balvedere (SR) per complessivi 12 alloggi a proprietà mista;
- **Di allegare** i predetti elaborati ai futuri rogiti, affinché ne facciano parte integrante e sostanziale, che l'acquirente dovrà accettare espressamente, con dichiarazione riportata nell'atto di compravendita;
- **Di richiedere** agli attuali proprietari ed ai futuri acquirenti la quota per diritti come previsto dal vigente regolamento economale dell'Ente.

IL DIRETTORE GENERALE  
nella funzione di DIRIGENTE AREA GESTIONALE  
f.to Marco Cannarella