

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA
AREA ORGANIZZATIVA/GESTIONALE
FUNZIONE GESTIONALE

DETERMINA N. 54 DEL 20/03/2023

OGGETTO

Impegno di spesa per quote assicurative condominiali periodo: 2° semestre 2018, anni 2019,2020,2021,2022 e 2023 al Condominio Delle Rose di Viale Tica n.36, Siracusa.

IL DIRETTORE GENERALE

Nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Organizzativa/Gestionale

Premesso che:

- L'IACP è proprietario a Siracusa di un locale posto a piano terra, avente accesso indipendente da via Polibio, civici 14, 16 e 18, facente parte del condominio denominato "Delle Rose", di viale Tica n.36, assegnato in locazione;
- Con riferimento alle spese condominiali il predetto basso commerciale rientra nel solo riparto delle spese relative la tabella A spese comuni (compenso amministratore, assicurazione immobile, spese bancarie, spese postali, cancelleria e manutenzione parti comuni, il cui pagamento in base al contratto di locazione stipulato tra le parti in data 18/4/2019 attribuisce la competenza, con esclusione della polizza assicurativa, al conduttore;
- L'assemblea con verbale del 23/11/2016 approva il preventivo di polizza assicurativa dell'edificio condominiale presentato dalla GENERALI Italia S.p.A e l'Amministratore sottoscrive il relativo contratto in data 27/12/2016, per l'importo complessivo annuale di €.1.210,00, con decorrenza dal 5/12/2016 al 5/12/2017;
- A far data dal 5/12/2017 la rateizzazione della polizza si intende modificata da Annuale a semestrale
- L'assemblea condominiale con verbali del 5/7/2017 e 3/5/2018 ha approvato i bilanci preventivi e consuntivi degli anni 2016,2017,2018 e relativi piani di riparto;
- L'IACP ha versato sul conto corrente condominiale quanto di competenza così distinto:
 - €. 210,00 quale quota annua polizza assicurativa dal 5/12/2016 al 5/12/2017 - mandato di pagamento n°646 del 20/7/2017 giusta determina n. 100 del 30/5/2017;
 - €. 104,00 quale quota 1° semestre 2018 polizza assicurativa dal 5/12/2017 al 5/6/2018 – mandato di pagamento n. 391 del 26.04/2018, giusta determina n. 56 del 22/3/2018;

Considerato che:

- Che l'emergenza epidemiologica da virus Covid-19, non ha consentito la convocazione e lo svolgimento delle assemblee condominiali per l'approvazione dei bilanci preventivi e consuntivi 2019, 2020, 2021, 2022 entro i termini previsti dalle vigenti normative, come disposto dai vari D.P.C.M. emanati che escludevano la possibilità di effettuare riunioni in presenza;
- l'assemblea nella seduta del 14/12/2022 ha revocato l'incarico di amministratore alla Sig.ra Campisi Roberta nominando contestualmente nuovo amministratore il Sig. Fabio Pisano;
- l'Assemblea nella seduta del 2/3/2023 ha approvato il bilancio di previsione dell'anno 2023 redatto dal sig. Pisano, ma non ha approvato i bilanci consuntivi dal 2019 al 2022 e relativi piani di riparto redatti dall'amministratore revocato;
- La mancata approvazione dei bilanci non può determinare la paralisi dell'attività di gestione condominiale, dovuta anche alla maturata morosità;
- L'IACP in data 13/3/2023, da una verifica della documentazione condominiale relativa al periodo dal 2019 al 2022, eseguita da personale dell'Ente presso lo studio dell'Amministratore Sig. Fabio Pisano, ha riscontrato le quietanze di pagamento a mezzo

bonifici bancari delle quote assicurative per complessivi €. 6.200,00 e relative ai seguenti periodi :

- €. 620,00 – 2° semestre 2018 bonifico del 14/6/2018
 - €. 620,00 – 1° semestre 2019
 - €. 620,00 – 2° semestre 2019 bonifico del 19/6/2019;
 - €. 620,00 – 1° semestre 2020 bonifico del 5/6/2020
 - €. 620,00 – 2° semestre 2020 bonifico del 19/6/2020
 - €. 620,00 – 1° semestre 2021 bonifico del 20/7/2021
-
- €. 620,00 – 2° semestre 2021 bonifico del 22/12/2021
 - €. 620,00 - 1° semestre 2022 bonifico del 05/07/2022
 - €. 1.240,00 annuo a preventivo 2023;
- La quota parte di competenza dello IACP, determinata in base ai millesimi di proprietà è di €. 899,80 (€. 6.200,00 x mill. 145,13)

Ritenuto che:

- Occorre impegnare la somma di €. 899,80;
- l'obbligazione è certa, liquida ed esigibile;

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.

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

DETERMINA

- **Di impegnare**, sul capitolo 54, del bilancio triennale 2023-2024-2025, a valere sull'esercizio 2023, la somma di €.899,80
- **Di liquidare**, con successivo atto separato, la somma impegnata al soggetto creditore: CONDOMINIO DELLE ROSE di Viale Tica n.36 - Siracusa, Cod. Fisc: **93073300894**, nella persona del suo Amministratore Sig. Pisano Fabio.

IL DIRETTORE GENERALE

nella funzione di DIRIGENTE AREA ORGANIZZATIVA/GESTIONALE
f.to Marco Cannarella