

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

DETERMINA N. 82 DEL 18/05/2023

OGGETTO	Impegno di spesa per conguagli 2018, quote a preventivo 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, 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 al conduttore;
- L'assemblea con verbale del 4/7/2019 ha approvato il bilancio consuntivo dell'anno 2018 ed il bilancio di previsione dell'anno 2019, con relativi piani di riparto.
- 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 degli anni dal 2019 al 2022 e relativi piani di riparto redatti dall'amministratore revocato, giacché gli stessi presentano anomalie nella redazione e negli importi indicati;

Considerato che:

- La mancata approvazione dei bilanci non può determinare la paralisi dell'attività di gestione condominiale, dovuta anche alla maturata morosità;
- L'IACP, come da verbale del 2/3/2023, tramite il proprio personale, ha eseguito in data 13/3/2023, presso lo studio Pisano, una verifica della documentazione contabile condominiale relativa al periodo dal 2019 al 2022, finalizzata alla definizione della situazione debitoria e con nota raccomandata A.R., n.20155827189-3, del 29/3/2023 (restituita al mittente per compiuta giacenza), ha invitato il conduttore a prendere contatti con l'Amministratore per regolarizzare entro e non oltre giorni quindici dal ricevimento della stessa la posizione debitoria di sua competenza;
- L'Amministratore con nota pec del 12/4/2023, acquisita al prot. 3352 del 14/4/2023, ha diffidato l'Ente ad un sollecito pagamento del debito complessivo di €. 1.284,13 (comprensivo dei conguagli 2018, delle quote a preventivo 2019, 2020, 2021, 2022 e 2023 fino al mese di aprile);

Ritenuto che:

- Occorre impegnare la somma di €. 1.284,13;
- 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 €1.284,13;
- **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.
- **Di autorizzare** l'U.O. Affari Legali a promuovere idonea azione giudiziaria per il recupero coattivo della superiore somma nei confronti del conduttore inadempiente di cui all'allegato A) che costituisce parte integrante e sostanziale della presente determina.

IL DIRETTORE GENERALE

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