

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

**DETERMINA N. 72 DEL 09/04/2024**

**OGGETTO**

Impegno di spesa per lavori di manutenzione da eseguire ne condominio di Via Luigi Cassia 35, Siracusa.

**IL DIRETTORE GENERALE**

Nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Organizzativa/Gestionale

**Premesso che:**

- L'edificio condominiale, sito in Siracusa, via Luigi Cassia n. 35, si compone di n. 16 unità immobiliari, di cui 12 di proprietà dell'IACP di Siracusa;
- L'Amministratore protempore del predetto condominio è la sig.ra Maria Chiaramonte;

**Considerato che:**

- Con nota pec del 03/11/2021, acquisita con prot. n. 10407 del 04/11/2021, l'Avv. Paolo Cavallaro ha inviato all'Ente, p.c., la diffida notificata all'amministratore con la quale richiede l'esecuzione dei necessari lavori per eliminare le infiltrazioni dal terrazzo di copertura che provocano danni all'unità immobiliare di proprietà del suo assistito, omissis;
- Con nota pec del 29/11/2021, acquisita in pari data con prot. n. 11493, l'Avv. Paolo Cavallaro ha inviato all'Ente, p.c., il sollecito notificato all'amministratore per le ragioni di cui sopra;
- Con nota pec del 18/02/2022, acquisita con prot. n. 1327 del 21/02/2022, l'amministratore ha notificato il ricorso al Giudice di Pace del Tribunale di Siracusa, ex art. 696 c.p.c., promosso dal sig omissis contro il condominio;
- Con determina dirigenziale n. 133 del 02/09/2022, è stata impegnata la somma di € 450,00 per competenze tecniche C.T.U.;
- Con verbale del 30/06/2022, l'assemblea ha conferito il mandato all'IACP di Siracusa, di predisporre la perizia tecnica per i lavori da realizzare sulla copertura dell'edificio ed approvato le spese legali spettanti all'Avv. Cavallaro, come da provvedimento di liquidazione del Giudice di Pace;
- Con determina dirigenziale n. 155 del 05/10/2022, è stata impegnata la somma di € 750,00 per competenze legali A.T.P.;
- Con verbale del 11/05/2023, l'assemblea, stante che l'IACP di Siracusa non ha potuto redigere il computo metrico per i lavori da eseguire in copertura, ha conferito il mandato all'amministratore di procedere ad incaricare un altro tecnico;
- Con pec del 27/04/2023, acquisita con prot. n. 3828 del 02/05/2023, l'amministratore ha inviato la comunicazione di avvio del procedimento di mediazione per la causa omissis /Condominio avvenuto con verbale del 16/05/2023;
- Con verbale del 19/10/2023, l'assemblea ha approvato il computo metrico dei lavori redatto dall'Ing. Giuseppe Scalora;
- Con verbale del 20/11/2023, l'assemblea ha approvato il piano di riparto della spesa e i criteri di svolgimento della gara d'appalto; con lo stesso verbale l'assemblea, preso atto delle somme sostenute dal sig. omissis, proprietario dell'unità immobiliare posta all'ultimo piano, per l'eliminazione delle infiltrazioni dalla copertura, si è riservata di valutare la congruità della somma richiesta dal sig. omissis a titolo risarcitorio;
- Con verbale del 01/02/2024, l'assemblea, dopo aver valutato le offerte pervenute, ha deliberato di affidare i lavori all'impresa Intedil s.r.l., che ha offerto il maggior ribasso del 14,50%;

- Con verbale del 25/03/2024, l'assemblea, ha approvato il piano di riparto finale dell'intervento, dove sono inclusi gli oneri riconosciuti al sig. omissis, le spese legali spettanti all'Avv. Cavallaro e all'Avv. Pappalardo che ha difeso il condominio;
- La quota di competenza dell'Ente è di € 77.737,72, suddivisa in 12 quote di uguale importo di € 6.478,14 ciascuna.

**Ritenuto che:**

- Occorre impegnare la somma di €. 77.737,72;
- L'obbligazione è certa e diverrà liquida ed esigibile dopo l'acquisizione dell'ulteriore documentazione tecnico contabile.

**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 166, del bilancio triennale 2024-2026 a valere sull'esercizio 2024, la somma di €. 77.737,72;
- **Di liquidare**, con successivi atti separati, la somma impegnata al soggetto creditore: "CONDOMINIO VIA LUIGI CASSIA 35/B" di via Luigi Cassia n. 35/B, Siracusa, cod. fisc. 93040000890, nella persona del suo amministratore protempore Chiamonte Maria.

**IL DIRETTORE GENERALE**

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