



Comune di Gualtieri Sicaminò
Città Metropolitana di Messina

Originale di deliberazione della Giunta Comunale

N. 64
del 23/05/2022

OGGETTO: Approvazione schema disciplinare d'incarico per la nomina di Amministratore di condominio in Gualtieri Sicaminò – Alloggi ERP di proprietà del Comune siti in via Madre Teresa di Calcutta. Assegnazione somme al Responsabile dell'Area STA.

L'anno duemilaventidue, il giorno ventitrè del mese di maggio alle ore 13,45 e segg. nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita per trattare gli affari all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza	Sindaco	Bitto Santina
	Vice Sindaco	Forestiere Stefano
	Assessore	Briguglio Maria

Presenti n. 3

Assenti n. 2

Partecipa il Segretario Dr.ssa Donatella Costanzo Bana.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 29 del 18 maggio 2022 dell'Area Servizi Territoriali e Ambientali formulata dal Sindaco Prof.ssa Santina Bitto avente per oggetto:

“Approvazione schema disciplinare d’incarico per la nomina di Amministratore di condominio in Gualtieri Sicaminò – Alloggi ERP di proprietà del Comune siti in via Madre Teresa di Calcutta. Assegnazione somme al Responsabile dell’Area STA”.

Visti i pareri prescritti dall’ art. 49 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 favorevolmente resi dai responsabili degli uffici competenti ed allegati alla proposta medesima.

Fatto proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto che si allega alla presente per farne parte integrante ;

Ad unanimità di voti espressi nei modi e forme di legge ;

DELIBERA

di prendere atto della proposta di cui all’oggetto, approvandola.

Con separata unanime votazione dichiarare la presente immediatamente esecutiva.



STORIA
TRADIZIONE
CULTURA

Comune di Galtieri Sicaminò
Prov. Messina
98040 – Piazza Duomo
Tel. 090 93 61 12 Fax 090 93 67 84
www.comune.galtieri.me.it

AREA SERVIZI TERRITORIALI E AMBIENTALI

Proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 18/05/2022

Alla Giunta Comunale
Sede

OGGETTO: Approvazione schema disciplinare d'incarico per la nomina di Amministratore di condominio in Galtieri Sicaminò – Alloggi ERP di proprietà del Comune siti in via Madre Teresa di Calcutta. - Assegnazione somme al responsabile dell'Area S.T.A. -

PREMESSO che nel corso degli anni 2016/2017 sono stati assegnati con regolare procedimento amministrativo n. 17 alloggi ERP di nuova costruzione di proprietà del Comune di Galtieri Sicaminò;

CHE i suddetti si presentano dislocati nel seguente modo: n. 08 in località Soccorso, via Panoramica Soccorso (Via Dott. A. Calderone) e n. 09 siti in Galtieri Sicaminò via Madre Teresa di Calcutta s.n.c.;

Dato atto che a seguito di assegnazione, alla data di stipulazione del contratto in locazione semplice, regolarmente registrato e trascritto, è stata data consegna per ricevuta del "Regolamento per l'uso degli alloggi, dei relativi servizi e parti comuni";

Rilevato che in prima istanza, in esecuzione a quanto stabilito nella riunione tenutasi in data 02.08.2017, i condomini tutti hanno optato per l'istituzione di un condominio autogestito in osservanza dell'art. 8 del contratto di assegnazione;

Considerato che è stata formulata richiesta di nomina Amministratore di condominio da parte degli assegnatari degli alloggi dell'edificio sito in Via Madre Teresa di Calcutta, in riferimento ad asserita impossibilità di procedere alla autogestione;

Accertato che il condominio, nonostante i ripetuti solleciti da parte dell'Ente non ha provveduto a rimuovere tale situazione di disorganizzazione e non ha proceduto alla nomina di un amministratore per l'autogestione;

Che da quanto risulta dal verbale prot. P.M. n. 98 del 24/03/2022 (all. A), trasmesso al Sindaco con nota prot. n. 2291 del 28/03/2022, in esito al sopralluogo eseguito in pari data dagli agenti di P.M. Antonino Aricò e Caterina Irato, da cui è emersa una situazione ingestibile e ingovernabile, a causa di alcuni locatari che non rispettano le buone norme del lieto e civile vivere all'interno del condominio, con comportamenti a limite dell'illecito e dell'abuso in maniera arbitraria;

Ritenuto opportuno nominare un amministratore di condominio da individuare nell'ambito dell'albo completo degli amministratori condomini plessi IACP ME, approvato con determinazione dirigenziale IACP n. 214 del 15.06.2017, atteso che non sussistono figure professionali idonee nell'ambito della dotazione organica di questo Comune;

Considerato che per la realizzazione dell'obiettivo de quo, ai sensi della vigente normativa in materia, si riconosce un compenso mensile pari ad € 12,00 + IVA e RDA (per un totale complessivo di € 15,12) per ciascuna unità immobiliare e che trattandosi di n. 9 unità la spesa prevista ammonta a € 1.632,96;

Che il suddetto importo graverà per il 50% in capo al Comune ed per il 50% in capo agli inquilini, e verrà corrisposto in un'unica soluzione a chiusura di esercizio finanziario, a consuntivo con la percentuale di entrata a carico degli inquilini, a seguito di presentazione di rendiconto approvato dall'Assemblea dei condomini;

Considerato che ai sensi dell'art.163, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000:

- l'Ente non ha ancora provveduto all'approvazione del bilancio 2021-2023 e che pertanto si opera in gestione provvisoria;
- nel caso in cui il bilancio di esercizio non sia approvato entro il 31 dicembre e non sia stato autorizzato l'esercizio provvisorio, o il bilancio non sia stato approvato entro i termini previsti ai sensi del comma 3, è consentita esclusivamente una gestione provvisoria nei limiti dei corrispondenti stanziamenti di spesa dell'ultimo bilancio approvato per l'esercizio cui si riferisce la gestione provvisoria. Nel corso della gestione provvisoria l'Ente può assumere solo obbligazioni derivanti da provvedimenti giurisdizionali esecutivi, quelle tassativamente regolate dalla legge, e quelle necessarie ad evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'Ente. Nel corso della gestione provvisoria l'Ente può disporre pagamenti solo per l'assolvimento delle obbligazioni già assunte, delle obbligazioni derivanti da provvedimenti giurisdizionali esecutivi e di obblighi speciali tassativamente regolati dalla legge, per le spese di personale, di residui passivi, di rate di mutuo, di canoni, imposte e tasse, ed, in particolare, per le sole operazioni necessarie ad evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'Ente;
- la fattispecie in oggetto rientra nell'ambito delle spese tassativamente regolate dalla legge;

Che la spesa di € 1.632,96 trova la copertura finanziaria alla missione 99 programma 01 codice 7.02.99.99.999 capitolo 2970 prenotazione di impegno n. 35/2022 del bilancio comunale 2020-2022, anno finanziario 2022;

Ritenuto opportuno approvare l'allegato schema di disciplinare d'incarico che consta di n. 06 articoli (Sub. A);

Per tutto quanto sopra esposto si propone che la Giunta

DELIBERI

1. Di disporre che la gestione del condominio dell'immobile sito in Gualtieri Sicaminò, Via Madre Teresa di Calcutta, venga realizzata con un amministratore di condominio esterno, atteso che la forma dell'autogestione non si è manifestata efficace;
2. Di assegnare al Responsabile dell'Area STA la somma di € 1.632,96 alla missione 99 programma 01 codice 7.02.99.99.999 capitolo 2970 prenotazione di impegno n. 35/2022 del bilancio comunale 2020-2022, anno finanziario 2022;
3. Di disporre che la superiore somma verrà corrisposta all'Amministratore designato verrà corrisposto in un'unica soluzione a chiusura di esercizio finanziario, a consuntivo con la percentuale di entrata a carico degli inquilini, a seguito di presentazione di rendiconto approvato dall'Assemblea dei condomini;
4. Approvare l'allegato A) relativo allo schema disciplinare d'incarico, che consta di n. 6 articoli;
5. Di pubblicare il presente provvedimento all'Albo pretorio on line ai sensi della L. n. 69/09 e ss. mm ed ii.

IL RESPONSABILE ASTA
(Geom. Vincenzo Filippi)



IL SINDACO
(Prof. Santina Bitto)



Comune di Gualtieri Sicaminò

Città Metropolitana di Messina

OGGETTO: "Approvazione schema disciplinare d'incarico per la nomina di Amministratore di condominio in Gualtieri Sicaminò – Alloggi ERP di proprietà del Comune siti in via Madre Teresa di Calcutta. Assegnazione somme al Responsabile ASTA.

PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

(ai sensi dell'art. 53 L. 142/90 e L.R. 48/91 e s.m.i. – art. 6 bis L. 241/90 e s.m.i. e 6, comma 2, D.P.R. 62/2013 – articoli 49 e 147 bis D. Lgs. 267/00 e ss.mm.ii.)

VISTO si esprime il parere favorevole in ordine alla legittimità, alla regolarità e correttezza dell'atto e dell'azione amministrativa

VISTO si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

DATA 18/05/2022



Il Responsabile dell'Area Servizi Territoriali ed Ambientali

(Geom. Vincenzo Frappino)

PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

(ai sensi dell'art. 53 L. 142/90 e L.R. 48/91 e s.m.i. – art. 6 bis L. 241/90 e s.m.i. e 6, comma 2, D.P.R. 62/2013 – articoli 49 e 147 bis D. Lgs. 267/00 e ss.mm.ii.)

VISTO si esprime il parere favorevole anche ai sensi e per gli effetti dell'art- 147 quinquies del D. Lgs. 267/00 e ss.mm.ii.

VISTO si attesta la copertura finanziaria

VISTO si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

PARERE NON DOVUTO parere non dovuto perché l'atto non comporta oneri riflessi od indiretti sulla situazione economica finanziaria e sul patrimonio dell'Ente

DATA 18/05/2022



Il Responsabile dell'Area Servizi Generali e Finanziari

(Sig. Nicolino Bonarrigo)



COMUNE DI GUALTIERI SICAMINO'
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

www.comune.gualtieri.me.it
E-mail: ragioneria@comune.gualtierime.it

P.Iva: 00423040831

AREA SERVIZI GENERALI E FINANZIARI - Servizio Economico Finanziario

Allegato all'atto 29 del 18-05-2022

Responsabile: BONARRIGO NICOLINO - RESP. AREA SERVIZI GEN. E FIN.

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA IMPEGNO DI SPESA

(ART.153 - Comma 5 - Decreto Legislativo n.267/2000)

Approvazione schema disciplinare dincarico per la nomina di Amministratore di condominio in Gualtieri Sicamino - Alloggi ERP di proprietà del Comune siti in via Madre Teresa di Calcutta - Assegnazione somme al Responsabile dell'ASTA

Prop.Delib. 29 del 18-05-2022

Visto il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267

Visto , in particolare , l'art. 153, comma 5

Viste le risultanze degli atti contabili

SI ATTESTA CHE

Il Capitolo 2970 Art.0 di Spesa a **COMPETENZA**

Cod. Bil. (99.01-7.02.99.99.999) **Altre uscite per conto terzi n.a.c.**

Denominato **EROGAZIONE SOMME VERSATI DA ALTRI ENTI (CAP694/ENTRATA)**

ha le seguenti disponibilità:

			Capitolo	Cap.c/to terzi
A1	Stanziamiento di bilancio		500.000,00	0,00
A2	Storni e Variazioni al Bilancio al 18-05-2022	+	0,00	0,00
A	Stanziamiento Assestato	=	500.000,00	0,00
B	Impegni di spesa al 18-05-2022	-	214.475,98	0,00
B1	Proposte di impegno assunte al 18-05-2022	-	0,00	0,00
C	Disponibilita' (A - B - B1)	=	285.524,02	0,00
D	Prenotazione di impegno 35/2022 del presente atto	-	1.632,96	1.632,96
E	Disponibilita' residua al 18-05-2022 (C - D)	=	283.891,06	0,00

Fornitore:

Parere sulla regolarita` contabile e attestazione copertura finanziaria

"Accertata la regolarita` contabile, la disponibilita` sulla voce del bilancio, la copertura finanziaria si esprime **PARERE FAVOREVOLE**" (art. 49).

(IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO)

Parere sulla regolarita` tecnica

"Accertata la regolarita` tecnica dell'atto, per quanto di competenza si esprime **PARERE FAVOREVOLE**" (art. 49).

(IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO)



Repertorio n. _____ del _____

DISCIPLINARE PER L'INCARICO DELLA GESTIONE CONDOMINIALE

L'anno 2022 girone _____ del mese di _____ in Gualtieri Sicaminò presso la Casa Comunale sita in Piazza Duomo di Gualtieri, sono presenti:

A) geom. Filippino Vincenzo nato a Messina il 28 febbraio 1966 domiciliato per la carica presso il comune di Gualtieri Sicaminò in piazza Duomo n. 1, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del **Comune di Gualtieri Sicaminò**, con sede in piazza Duomo n.1, codice fiscale e partita IVA 00423040831, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Servizi Territoriali ed Ambientali, giusta nomina con Determinazione Sindacale n. 17 del 26 luglio 2021;

B) il sig. _____, nato a _____ il _____,
C.F. _____, residente in _____, Via _____;

VISTI

- gli artt. dal 1117 al 1139 del Libro III, Titolo VII, Cap. II del Codice Civile come modificato dalla L. 220/2012;
- la Delibera Commissariale N. 13 del 18.03.2016 con cui è stato approvato il nuovo Regolamento dei Condomini per i plessi costituiti da alloggi di E.R.P. interamente di proprietà dell'Ente;
- la Determina Dirigenziale n. 166 del 30.05.2016 con cui è stato approvato l'Albo degli Amministratori dei condomini dei plessi I.A.C.P.;
- la Deliberazione di G.M. n. ____ del _____ di assegnazione somme al Responsabile dell'Area S.G.F. e approvazione dello schema di disciplinare d'incarico che consta di n. 6 articoli;
- la Determina Dirigenziale n. ____ del _____ con cui si è proceduto alla designazione dell'amministratore per la gestione del condominio sito in Gualtieri Sicaminò via Madre Teresa di Calcutta, per un totale di n. 09 unità immobiliari tutte di proprietà del Comune.

Quanto sopra visto e premesso

Le parti, come sopra indicate, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – Il Comune, come sopra rappresentato, affida al Sig. _____, l'amministrazione del Condominio sito in Gualtieri Sicaminò (ME), via Madre Teresa di Calcutta, costituito da n. 09 unità immobiliari di proprietà del Comune.

ART. 2 - La designazione non comporta alcuna costituzione di rapporto di impiego subordinato, avendo natura di lavoro autonomo da espletarsi in conformità alle disposizioni di legge in materia condominiale ed alla normativa di cui al vigente Regolamento di gestione condominiale il cui contenuto, il soggetto designato, oggi presente, dichiara di conoscere e di accettare integralmente senza alcuna eccezione.

ART. 3 - L'incarico decorre dalla data di sottoscrizione del presente disciplinare fino al 31 dicembre del corrente anno e rinnovo tacito in caso di non intervenuta revoca del mandato conferito da parte del Comune alla scadenza del mandato e prima del rinnovo tacito, l'amministratore è tenuto a produrre all'Ente una relazione sull'andamento dell'amministrazione condominiale contenente i dati essenziali di gestione in termini di spese sostenute con eventuali debiti e crediti.

L'amministratore è obbligato, entro 30 gg. dalla sottoscrizione del presente atto, alla convocazione degli assegnatari dello stabile per la notifica del provvedimento di nomina e l'inizio dell'attività di gestione, ai sensi dell'art. 2 comma 3 del Regolamento Condominiale.

ART. 4 - Il Sig. _____, con l'affidamento, assume tutti gli obblighi previsti dalla legge e quelli previsti dal regolamento condominiale pubblicato sul sito istituzionale del Comune (www.comune.gualtieri.me.it), con particolare riferimento all'adempimento degli obblighi di cui all'art. 5, comma II, dalla lettera a) alla lettera n) del Regolamento Condominiale di cui viene data espressa lettura. Il soggetto designato dichiara di conoscere tutti gli obblighi che per l'Ente costituiscono gravi irregolarità (art.3 comma 6) oltre alla facoltà del Comune di revoca da parte dello stesso, che potrà sempre intervenire anche prima della scadenza del mandato nel caso in cui siano risultati posti in essere atti e/o comportamenti incompatibili col rapporto fiduciario inerente il conferimento del mandato e con l'attività professionale affidata poiché lesivi, anche solo potenzialmente, dell'immagine dell'Ente.

ART. 5 - Al Sig. _____, si riconosce un compenso mensile pari ad € 12,00 più IVA e RDA (per un totale complessivo di € 15,12) per ciascuna unità immobiliare e per un complessivo in € 1.632,96; tale importo graverà al 50% (€ 7,56) in capo agli inquilini quindi in € 816,48. La quota a carico dell'Ente, obbligatoriamente esposta in bilancio, regolarmente approvato ai sensi di legge e secondo le modalità di cui all'art. del Regolamento Condominiale, viene corrisposta in un'unica soluzione a chiusura dell'esercizio finanziario.

ART. 6 - Il Sig. _____ si obbliga per quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare, a tutti gli adempimenti di cui al vigente Regolamento Condominiale pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente (www.comune.gualtieri.me.it) nonché all'osservanza del regolamento di gestione con L'eventuale disapplicazione dello stesso limitatamente alle parti incompatibili con la normativa vigente in materia, e ciò fino all'approvazione del nuovo regolamento da parte del competente Settore Tecnico.

Per il Comune di Gualtieri Sicaminò
Geom. Vincenzo Filippino

L'Amministratore

Il Sindaco
F.to Prof.ssa Santina Bitto

Il Segretario Com.le
F.to Dott.ssa Donatella Costanzo Bana

L'Assessore
F.to Stefano Forestiere

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

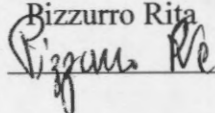


che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi:
 - X IN ORIGINALE mediante affissione all'albo pretorio comunale (art. 124, c. 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267);
 - X nel sito informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69);
- X è stata compresa nell'elenco delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, li

Il Responsabile del servizio

Pizzurro Rita


Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi:
 - X IN ORIGINALE è stata affissa all'albo pretorio comunale e pubblicata nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____
- E' divenuta esecutiva:
 - Oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, del T.U. n. 267/2000).
- X Il giorno dell'adozione, perché dichiarata immediatamente esecutiva.

Dalla Residenza comunale, li



Il Responsabile del servizio

Pizzurro Rita
