



Comune di Gualtieri Sicaminò

Città Metropolitana di Messina

AREA SERVIZI TERRITORIALI ED AMBIENTALI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

AREA N. 119 DEL 17/06/2022

GENERALE N. 246 DEL 17/06/2022

OGGETTO: Determina a contrarre ai sensi dell'art. 36 comma 2 del D. Lgs.vo n. 50/2016, impegno somme e affidamento incarico di amministratore del condominio alloggi ERP siti in via Madre Teresa di Calcutta. – Presa atto del disciplinare di nomina. CIG Z7236AAECE –

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI TERRITORIALI ED AMBIENTALI

RICHIAMATO il provvedimento sindacale n. 17 del 26/07/2021 con il quale allo scrivente Geom. Vincenzo Filippino sono state attribuite le funzioni, le competenze e le responsabilità gestionali previste dall'art. 107, commi 2 e 3 del D. Lgs. n. 267/2000 connesse alle competenze di responsabile dell'Area Servizi Territoriali e Ambientali con la conseguente titolarità della posizione organizzativa;

ATTESTATO ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 L. R. 7/2009 e dell'art. 6 comma 2 del D.P.R. n. 62/2013 che non sussiste alcuna fattispecie integrante conflitto di interessi, anche potenziale, con interessi personali, del coniuge, di conviventi, di parenti e affini entro il quarto grado, né dei soggetti – organizzazioni indicati al citato art. 6 L. R. 7/2009;

PREMESSO:

che tra il 2016 e 2017 il Comune nq di proprietario ha assegnato con regolare procedimento amministrativo (contratto di locazione semplice) n. 17 alloggi di nuova costruzione agli aventi diritto;
che una parte di questi alloggi, e precisamente n. 9 sono stati realizzati in via Madre Teresa di Calcutta e regolarmente assegnati;
che le parti concorrono a determinare le spese per il funzionamento degli spazi ed impianti di utilizzo comune, tutti i costi di gestione dei servizi di uso comune, ivi comprese le forniture di energia elettrica ad uso scantinato, scale, ed eventuali, per l'uso dell'ascensore, illuminazione esterna (cortile) e quant'altro;
che le spese relative alle parti di utilizzo comune verrebbero ripartite in funzione dei millesimi di partecipazione che il Comune attribuisce a tal fine a ciascuna unità abitativa, in proporzione alla superficie di ciascuna, ad eccezione delle spese per le quali la legge stabilisce particolari criteri di ripartizione;

PRESO ATTO che nella riunione tenutasi in data 02/08/2017, i condomini hanno optato per l'istituzione di un condominio autogestito in osservanza dell'art. 8 del contratto di assegnazione;

RILEVATO che è stata formulata la richiesta della nomina di 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 all'autogestione;

ACCERTATO che il condominio, nonostante i ripetuti solleciti del Comune, non ha provveduto a rimuovere tale situazione di disorganizzazione e non ha provveduto alla nomina di un amministratore per l'autogestione;

PRESO ATTO del regolamento di gestione adottato dal Comune nei confronti dei locatari, nello specifico l'art. 14 (spese per servizi a carico degli assegnatari);

VISTO le risultanze del verbale prodotto dagli agenti di P.M., a seguito di sopralluogo negli alloggi popolari in questione, trasmesso al Sindaco con nota prot. n. 98 del 24/03/2022, da cui è emersa una situazione ingestibile e ingovernabile, a causa di alcuni locatari che non rispettano i principi comportamentali del lieto e civile vivere all'interno del condominio, con comportamenti a limite dell'illecito e dell'abuso in maniera arbitraria;

PRESO ATTO della riforma emanata in merito alle gestioni dei condomini, norme e regole;

CONSIDERATO che appare opportuno formulare l'incarico di Amministratore condominiale esterno a persona con requisiti e dettami imposti dalla legge, al fine di regolamentare e rispettare l'andamento dei locatari all'interno degli alloggi popolari;

RITENUTO doveroso provvedere a formulare l'incarico mediante l'adozione di un disciplinare d'incarico, con la quale le parti interessate attraverso una serie di articoli, istituiscono una corretta gestione condominiale degli alloggi di edilizia residenziale pubblica siti in via Madre Teresa di Calcutta;

RICHIAMATA la Delibera di G.M. n. 64 del 23/05/2022 con la quale:

- è stato approvato lo schema del disciplinare d'incarico per la nomina di Amministratore di condominio in Gualtieri Sicaminò via Madre Teresa di Calcutta relativo agli alloggi ERP di proprietà comunale;
- è stato disposto di assegnare la somma di € 1.632,96 al Responsabile dell'Area Servizi Territoriali e Ambientali per l'affidamento dell'incarico nei confronti di un Amministratore di condominio relativo agli alloggi di che trattasi;
- sono stati demandare allo stesso gli adempimenti consequenziali;

CHE all'art. 5 dello schema del disciplinare d'incarico 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% in capo agli inquilini, quindi per un importo di € 816,48 che sarà a carico dell'Amministrazione Comunale;

DATO ATTO che il sottoscritto, nella sua qualità di responsabile del procedimento, ha acquisito, tramite il sistema gestito dall'ANAC, il seguente codice identificativo gara CIG Z7236AAECE;

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 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 arrecate danni patrimoniali certi e gravi all'ente. Gli Enti possono effettuare per ciascuno intervento, spese in misura non superiore mensilmente ad un dodicesimo delle somme previste nel bilancio deliberato;
- ✓ l'intervento di che trattasi rientra pienamente nelle quote dodicesimali previste;
- ✓ la fattispecie in oggetto rientra nell'ambito delle spese tassativamente regolate dalla legge;

DATO ATTO che la somma prevista per l'affidamento in oggetto trova adeguata copertura finanziaria alla missione 99, programma 01, codice 7.02.99.99.999 capitolo 2970 impegno definitivo n. 233/2022 del Bilancio comunale 2020/2022, anno finanziario anno 2022;

VISTI:

- il D. Lgs. 30/03/2001 n. 165;
- il D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- il D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii. – "Regolamento" nelle parti in vigore;
- il TUEELL;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

- 1 **Dare atto** che le premesse in narrativa formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2 **Prendere atto** del disciplinare d'incarico per la nomina di Amministratore di condominio in Gualtieri Sicaminò via Madre Teresa di Calcutta, individuando il Sig. Sebastiano Calabrese nato a Messina il 24 aprile 1963, e residente a Falcone (ME) via Parlavecchio snc, avente C.F. CLBSST63D24F158A;
- 3 **Nominare** quale amministratore di condominio degli alloggi ERP siti in Gualtieri Sicaminò via Madre Teresa di Calcutta, il Sig. Sebastiano Calabrese come sopra generalizzato, a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente disciplinare d'incarico 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;

- 4 **Impegnare** definitivamente la somma complessiva di **€ 1.632,96 (euro milleseicentotrentadue/96)** alla missione 99 programma 01 codice 7.02.99.99.999 capitolo 2970 impegno spesa definitivo n. 233/2022 del bilancio comunale 2020/2022, anno finanziario 2022, la somma di cui sopra deve intendersi attribuita al 50% versata dall'Ente, mentre il restante 50% sarà a carico degli inquilini;
- 5 **Dare atto** che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati e con le regole di finanza pubblica;

DISPONE

La trasmissione di copia del presente atto all'ufficio Segreteria affinché venga effettuata la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale online per 15 giorni consecutivi e la pubblicazione permanente sul sito istituzionale dell'Ente.

Il Responsabile dell'area S.T.A.
Geom. Vincenzo Filippino



ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA

Si attesta ai sensi dell'art. 153, comma 5 del D. Lgs.vo n.267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1 del D. Lgs.vo 18 agosto 2000 n. 267.

Impegno definitivo	Data	importo	Intervento/capitolo	esercizio
233	17/06/2022	1.632,96	2970	2022



Il Responsabile dell'Area S.G.F.
Sig. Nicolino Bonarrigo

Con l'attestazione della copertura finanziaria di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 151, comma 4 del D. Lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267.



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 246 del 17-06-2022

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

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA IMPEGNI DI SPESA

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

Approvazione schema disciplinare d'incarico per la nomina di
Amministratore di condominio in Gualtieri Sicamino - Alloggi ERP di
proprietà del Comune siti in via Madre Teresa di Calcutta -

Prov. Dir. 246 del 17-06-2022

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. (99.01-7.02.99.99.99) 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	Stanziamento di bilancio		500.000,00	0,00
A2	Storni e Variazioni al Bilancio al 17-06-2022	+	0,00	0,00
A	Stanziamento Assestato	=	500.000,00	0,00
B	Impegni di spesa al 17-06-2022	-	222.402,80	0,00
B1	Proposte di impegno assunte al 17-06-2022	-	0,00	0,00
C	Disponibilità (A - B - B1)	=	277.597,20	0,00
D	Impegno 233/2022 del presente atto	-	1.632,96	1.632,96
E	Disponibilità residua al 17-06-2022 (C - D)	=	275.964,24	0,00

Fornitore: Calabrese Sebastiano

**Parere sulla regolarità contabile e attestazione
copertura finanziaria**

"Accertata la regolarità contabile, la disponibilità sulla
voce del bilancio, la copertura finanziaria si esprime
PARERE FAVOREVOLE" (art. 49).

(IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO)

Parere sulla regolarità tecnica

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

(IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO)



, li 17-06-2022