



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO

DETERMINA DIRIGENZIALE

Copia con omissis della D.D. 1410 Del 12/07/2024

OGGETTO: Condominio di p.zza Carlo Maria Ventimiglia civ.1 - lotto 11 - Palermo. Addebito in cartella di € 5.500,00 di cui alla determina dirigenziale n.1568/DET del 19.09.2023 ed alla determina dirigenziale n.1587/DET del 20.09.2023.

Reg.int. n.276 del 09.07.2024

Provvedimento da pubblicare

PREMESSO

- **Che** l'immobile sito in Palermo in p.zza Carlo Maria Ventimiglia civ.1, facente parte del lotto 11, è costituito in condominio in quanto formato da complessivi n° 59 appartamenti di cui n° 35 alienati, n°24 appartamenti di proprietà dello IACP;
- **che** con ricorso per decreto ingiuntivo iscritto al ruolo generale del Tribunale di Palermo al n.3375/2022, il condominio di p.zza Ventimiglia 1, ha chiesto l'emissione dell'ingiunzione di pagamento nei confronti dello IACP della complessiva somma di € 15.533,00 relativa a quote ordinarie non corrisposte dai nostri inquilini ripartite e poste in riscossione dal 1°ottobre 2019 al 31 dicembre 2021;
- **che** lo IACP con delibera commissariale n. 96, del 10.10.2022, ha conferito incarico all'avv. Giulia Bommarito, professionista dell'Ufficio legale interno, di proporre opposizione, al decreto ingiuntivo, n. 2894, del 07.07.2022 (R.G.n.3375/2022), notificato ad istanza del condominio di Piazza Carlo Maria Ventimiglia n. 1, Palermo, per il pagamento di oneri condominiali non corrisposti dagli inquilini IACP pari ad € 15.533,00, conteggiate al 31.12.2021, oltre le spese della procedura, liquidate in € 540,00 per compensi, € 145,50 per esborsi, oltre spese generali, IVA e CPA, con domanda riconvenzionale dell'Ente avente ad oggetto il pagamento della somma di € 18.585,89, riconosciuta dal revisore contabile, dott. Giuseppe Ciardo incaricato dal condominio di p.zza Ventimiglia 1, a titolo di indebito arricchimento del condominio medesimo;
- **che** in data 20.04.2023 prot.n.5664/USC l'Istituto Autonomo per le Case Popolari ha avviato, con il patrocinio dell'avv. Giulia Bommarito, il procedimento di mediazione avvalendosi della ADR MEDIA NUOVA GIUSTIZIA, nei confronti del condominio di p.zza Carlo Maria Ventimiglia 1, assistito dall'avv. Cristina Maria Aurelia Bongiovanni del Foro di Palermo;
- **che** nel corso dell'incontro tenutosi in data 17.05.2023 presso la sede della ADR Media Nuova Giustizia non è stato raggiunto un accordo, nonostante le reciproche proposte conciliative e pertanto è stato chiesto ai mediatori di formulare una proposta conciliativa

che tenga conto sia delle richieste del condominio di p.zza Ventimiglia 1, sia della "domanda riconvenzionale" proposta dallo IACP in sede di opposizione;

- **che** con PEC del 28.06.2023, assunta al nostro protocollo in pari data con prot.n.34040/DIG, è pervenuta la proposta di conciliazione ove i mediatori propongono di transigere la lite secondo cui l'IACP "riconosca, a soddisfazione delle pretese creditorie del condominio di p.zza Ventimiglia 1, in favore di quest'ultimo, la complessiva somma di € 5.500,00";
- **che** nell'incontro tenutosi in data 20.07.2023 le parti hanno accettato la proposta conciliativa secondo la quale lo IACP **dovrà** corrispondere al condominio la somma onnicomprensiva di € 5.500,00, a saldo e stralcio di ogni pretesa, rinunciando, **altresì**, alla domanda riconvenzionale promossa nel giudizio di opposizione al D.I., pendente dinanzi al Tribunale di Palermo, sez. II (R.G. n. 14359/2022);
- **che** con determina dirigenziale n°1568/DET del 19.09.2023 questo IACP ha impegnato la somma di € 5.500,00 a saldo e stralcio degli oneri condominiali conteggiati al 31.12.2021 e richiesti, dall'amm.re pro-tempore dott. Vincenzo Bongiovanni, con PEC del 12.04.2022, assunta al protocollo dell'Ente in pari data al n.16543;
- **che** con determina dirigenziale n°1587/DET del 20.09.2023 questo IACP ha liquidato al condominio de quo l'importo di € 5.500,00 stabilito a seguito di procedura di mediazione promossa ai sensi dell'art.5 del D.L.gs.n.28/2010 dallo IACP nei confronti del condominio sopra specificato.

CONSIDERATO

- **che** l'importo liquidato al condominio è stato determinato dai mediatori ed accettato dalle parti a saldo e stralcio delle quote ordinarie non corrisposte dai nostri inquilini conteggiati al 31.12.2021;
- **che** l'amm.re con PEC del 12.04.2022, assunta al protocollo dell'Ente in pari data al n.16543, ha inviato prospetto dettagliato della **morosità di** ogni singolo condomino;
- **che** l'importo di € 5.500,00 stabilito a seguito di mediazione, corrisposto da questo IACP al condominio di p.zza Carlo Maria Ventimiglia civ.1, deve essere ripartito tra i nostri inquilini morosi al 31.12.2021, in proporzione alle quote indicate dall'amm.re nella Pec sopra specificata;
- **che** gli importi rideterminati secondo una proporzione matematica e da addebitare in cartella ai nostri inquilini sono di seguito specificati.

Scala A	U.I.	Quote richieste con PEC del 12.04.2022	Piano	Contratto	Quote rideterminate da addebitare in cartella
OMISSIS	4560	€ 283,50	T	1	€ 182,28
OMISSIS	4620	€ 661,50	1°	92	€ 425,33
OMISSIS	4640	€ 220,00	2°	90	€ 141,46
OMISSIS	4660	€ 460,00	2°	90	€ 295,77
OMISSIS	4670	€ 468,00	2°	900	€ 300,91
OMISSIS	4690	€ 688,50	3°	1	€ 442,69
OMISSIS	4700	€ 420,00	3°	90	€ 270,05
OMISSIS	4740	*	4°	9	
OMISSIS		*	4°	Ha acquistato l'alloggio	
OMISSIS	4760	€ 540,00	4°	90	€ 347,20
OMISSIS	4770	€ 621,00	4°	1	€ 399,29
OMISSIS	4780	€ 580,50	4°	90	€ 373,25
OMISSIS	4790	€ 264,00	5°	1	€ 169,75
OMISSIS	4810	€ 133,00	5°	90	€ 85,51
OMISSIS	4830	€ 533,00	5°	1	€ 342,70
TOTALE		€ 5.873,00			€ 3.776,19

Scala B	U.I.	Quote richieste con PEC del 12.04.2022	Piano	Contratto	Quote rideterminate da addebitare in cartella
OMISSIS	4860	*	R	1	
OMISSIS	4900	€ 260,00	1°	1	€ 167,17
OMISSIS	4930	*	2°	1	
OMISSIS	4940	€ 904,50	2°	1	€ 581,57
OMISSIS	5020	€ 414,00	3°	1	€ 266,20
OMISSIS	5030	*	4°	1	
OMISSIS	5050	*	4°	1	
OMISSIS	5060	€ 540,00	4°	900	€ 347,20
OMISSIS	5100	*	5°	1	
OMISSIS	5110	€ 562,50	5°	900	€ 361,67
TOTALE		€ 2.681,00			€ 1.723,81
TOTALE A+B		€ 8.554,00			€ 5.500,00
Quota da dividere		€ 5.500 determinata dalla mediazione			

Il Funzionario
dott.ssa Delia Zerilli

Tutto ciò premesso ritenuto e visto il responsabile della Sezione Gestione Tecnica e manutenzione abitativa del Patrimonio, dott. Nunzio Rizzo, propone:

Via Quintino Sella, 18 – 90139 PALERMO – Centralino: 0916011111 - Email: info@iacp.pa.it
PEC: iacp.pa.protocollo@pec.it

- **di ripartire** la somma complessiva di € 5.500,00, liquidata con D.D. n.1587/DET del 20.09.2023, in favore del condominio di p.zza Carlo Maria Ventimiglia 1 Lotto 11, tra gli inquilini morosi alla data del 31.12.2021, secondo quanto comunicato, dall'Amm.re pro-tempore dott. Vincenzo Bongiovanni, con PEC del 12.04.2022, assunta al protocollo dell'Ente in pari data al n.16543, mediante una proporzione matematica;
- **di dare mandato** alla Sezione 3 e alla Sezione 10, ognuna per le proprie competenze, di addebitare in cartella gli importi di seguito specificati, inserendo come causale "Oneri condominiali non corrisposti" da ottobre 2019 a dicembre 2021, rideterminati a seguito di procedura di mediazione, oltre € 2,00 per diritti di segreteria:

Scala A	U.I.	Quote richieste con PEC del 12.04.2022	Piano	Contratto	Quote rideterminate da addebitare in cartella
OMISSIS	4560	€ 283,50	T	1	€ 182,28
OMISSIS	4620	€ 661,50	1°	92	€ 425,33
OMISSIS	4640	€ 220,00	2°	90	€ 141,46
OMISSIS	4660	€ 460,00	2°	90	€ 295,77
OMISSIS	4670	€ 468,00	2°	900	€ 300,91
OMISSIS	4690	€ 688,50	3°	1	€ 442,69
OMISSIS	4700	€ 420,00	3°	90	€ 270,05
OMISSIS	4740	*	4°	9	
OMISSIS		*	4°	Ha acquistato l'alloggio	
OMISSIS	4760	€ 540,00	4°	90	€ 347,20
OMISSIS	4770	€ 621,00	4°	1	€ 399,29
OMISSIS	4780	€ 580,50	4°	90	€ 373,25
OMISSIS	4790	€ 264,00	5°	1	€ 169,75
OMISSIS	4810	€ 133,00	5°	90	€ 85,51
OMISSIS	4830	€ 533,00	5°	1	€ 342,70
	TOTALE	€ 5.873,00			€ 3.776,19

Scala B	U.I.	Quote richieste con PEC del 12.04.2022	Piano	Contratto	Quote rideterminate da addebitare in cartella
OMISSIS	4860	*	R	1	
OMISSIS	4900	€ 260,00	1°	1	€ 167,17
OMISSIS	4930	*	2°	1	
OMISSIS	4940	€ 904,50	2°	1	€ 581,57
OMISSIS	5020	€ 414,00	3°	1	€ 266,20
OMISSIS	5030	*	4°	1	
OMISSIS	5050	*	4°	1	
OMISSIS	5060	€ 540,00	4°	900	€ 347,20
OMISSIS	5100	*	5°	1	
OMISSIS	5110	€ 562,50	5°	900	€ 361,67
TOTALE		€ 2.681,00			€ 1.723,81
TOTALE A+B		€ 8.554,00			€ 5.500,00
Quota da dividere € 5.500 determinata dalla mediazione					

- **di incaricare** la Sezione 10 di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione Albo Pretorio On Line.

Il Responsabile della Sezione 9
dott. Nunzio Rizzo

IL DIRETTORE GENERALE

- Il Decreto Legislativo n. **165** del 30 marzo 2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- La Delibera Commissariale n. **33** del 25 novembre 2009;
- La Delibera Commissariale n. **51** del 29.12.2016 di modifica al Regolamento di Contabilità;
- La Delibera Commissariale n. **124** del 22/11/2023 di approvazione del bilancio di previsione 2024/2026;
- La nota prot.n. **69939** del 29/12/2023 assunta al nostro protocollo in pari data al n.60668 DIG/2023, con la quale l'Assessorato delle Infrastrutture, della **Mobilità** e dei Trasporti, AREA1 - UO.A1.01 - Vigilanza Enti ha trasmesso con effetto di notifica il D.D.G. n.4219 del 27.12.2023 con il quale è stato approvato il bilancio di previsione 2024/2026;
- La determina dirigenziale n°**1378** del 29/08/2022 di conferimento incarico di Posizione Organizzativa relativo alla Sezione 9 "Gestione tecnica e manutenzione abitativa del patrimonio", al dott. Nunzio Rizzo, a far data 1 settembre 2022;

- **La** delibera commissariale n°95 del 03/05/2023 di acquisizione temporanea, in regime di comando, del dott. Giuseppe Chiarelli di Direttore Generale e della dirigenza ad interim del Servizio Amministrativo ed Economico Contabile e del Servizio Tecnico, dal 2 maggio 2023 all'1 maggio 2024;
- **La** delibera commissariale n°18 del 03/05/2024 di acquisizione temporanea, in regime di comando, del dott. Giuseppe Chiarelli di Direttore Generale e della dirigenza ad interim del Servizio Amministrativo ed Economico Contabile e del Servizio Tecnico, rinnovo comando dal 2 maggio 2024 all'1 maggio 2025.

La presente determina non necessita di copertura finanziaria

D E T E R M I N A

- **di ripartire** la somma complessiva di € 5.500,00, liquidata con D.D. n.1587/DET del 20.09.2023, in favore del condominio di p.zza Carlo Maria Ventimiglia 1 Lotto 11, tra gli inquilini morosi alla data del 31.12.2021, secondo quanto comunicato, dall'Amm.re pro-tempore dott. Vincenzo Bongiovanni, con PEC del 12.04.2022, assunta al protocollo dell'Ente in pari data al n.16543, mediante una proporzione matematica;
- **di dare mandato** alla Sezione 3 e alla Sezione 10, ognuna per le proprie competenze, di addebitare in cartella gli importi di seguito specificati, inserendo come causale "Oneri condominiali non corrisposti" da ottobre 2019 a dicembre 2021, rideterminati a seguito di procedura di mediazione, oltre € 2,00 per diritti di segreteria:

Scala A	U.I.	Quote richieste con PEC del 12.04.2022	Piano	Contratto	Quote rideterminate da addebitare in cartella
OMISSIS	4560	€ 283,50	T	1	€ 182,28
OMISSIS	4620	€ 661,50	1°	92	€ 425,33
OMISSIS	4640	€ 220,00	2°	90	€ 141,46
OMISSIS	4660	€ 460,00	2°	90	€ 295,77
OMISSIS	4670	€ 468,00	2°	900	€ 300,91
OMISSIS	4690	€ 688,50	3°	1	€ 442,69
OMISSIS	4700	€ 420,00	3°	90	€ 270,05
OMISSIS	4740	*	4°	9	
OMISSIS		*	4°	Ha acquistato l'alloggio	
OMISSIS	4760	€ 540,00	4°	90	€ 347,20
OMISSIS	4770	€ 621,00	4°	1	€ 399,29
OMISSIS	4780	€ 580,50	4°	90	€ 373,25
OMISSIS	4790	€ 264,00	5°	1	€ 169,75
OMISSIS	4810	€ 133,00	5°	90	€ 85,51
OMISSIS	4830	€ 533,00	5°	1	€ 342,70
TOTALE		€ 5.873,00			€ 3.776,19
Scala B	U.I.	Quote richieste con PEC del 12.04.2022	Piano	Contratto	Quote rideterminate da addebitare in cartella
OMISSIS	4860	*	R	1	
OMISSIS	4900	€ 260,00	1°	1	€ 167,17
OMISSIS	4930	*	2°	1	
OMISSIS	4940	€ 904,50	2°	1	€ 581,57
OMISSIS	5020	€ 414,00	3°	1	€ 266,20
OMISSIS	5030	*	4°	1	
OMISSIS	5050	*	4°	1	
OMISSIS	5060	€ 540,00	4°	900	€ 347,20
OMISSIS	5100	*	5°	1	
OMISSIS	5110	€ 562,50	5°	900	€ 361,67
TOTALE		€ 2.681,00			€ 1.723,81
TOTALE A+B		€ 8.554,00			€ 5.500,00
Quota da dividere € 5.500 determinata dalla mediazione					

- **di incaricare** la Sezione 10 di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione Albo Pretorio On Line.

IL DIRETTORE GENERALE
dott. Giuseppe Chiarelli