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

DETERMINA N° 17 DEL 31/01/2019	
OGGETTO	Impegno di spesa per anticipo quote controversia *omissis* contro Condominio di via Luigi Cassia n. 38, Siracusa.

IL DIRETTORE GENERALE
Nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Gestionale

Premesso che:

- L'IACP di Siracusa nel condominio di Via Cassia n. 38, Siracusa, è proprietario di n. 10 unità immobiliari su un totale di n. 13;
- L'amministratore, protempore, del condominio è la sig.ra *omissis*, subentrata, dal 02/03/2015, agli amministratori: Studio associato *omissis* e Rag. *omissis*;
- Il rag. *omissis* ha promosso azione legale, già definita con l'emissione della sentenza di condanna, nei confronti del condominio, da parte del Tribunale di Siracusa nel provvedimento iscritto al n. 3856/2017;
- Con la predetta sentenza, il Giudice ha riconosciuto al rag *omissis* un credito nei confronti del Condominio pari a € 6.082,18, oltre interessi legali dal 16/04/2016 e spese di lite liquidate in € 171,70 per esborsi ed € 2.738,00 per compenso, oltre rimborso forfetario, I.V.A. e C.P.A.;
- La sig.ra *omissis*, con nota del 14/09/2018, acquisita al prot. 7829 del 03/10/2018, comunicava di aver concordato con l'avv. *omissis*, a seguito di accordo bonario per la chiusura della controversia, una diminuzione della somma da € 10.000,00 a € 8.500,00, con pagamento rateale in 10 rate mensili;
- Tale transazione risulta approvata dall'assemblea condominiale nella seduta del 01/10/2018;
- La sig.ra *omissis*, con successiva nota del 18/10/2018, acquisita al prot. 8415 del 19/10/2018, comunicava di aver ottenuto dall'avv. *omissis* un ulteriore dilazione del pagamento, da 10 a 12 rate mensili da versare con bonifico bancario entro il giorno cinque di ogni mese a decorrere dal 05/11/2018, ed allegava relativo piano di riparto;
- In base al predetto piano di riparto, la quota complessiva a carico degli assegnatari è di € 7.046,10, elencati nell'allegato A) che, costituisce parte integrale e sostanziale della presente determina.

Considerato che:

- L'Ente con PEC del 28/09/2018, richiedeva all'amministratore *omissis*, le ragioni della mancata opposizione al procedimento promosso dal rag. *omissis*, in ragione degli atti regolarmente ad ella notificati e che, tale mancato adempimento poteva essere attribuito a sue specifiche responsabilità per le quali l'Ente avrebbe proceduto ad attivare nei suoi confronti, le necessarie azioni legali per il risarcimento del danno arrecato;
- L'amministratore *omissis*, con nota acquisita al prot. n. 7793 del 02/10/2018, dichiarava che la mancata costituzione è stata dovuta ad un mero disguido e che i crediti vantati dal rag. *omissis* sono legittimi;
- L'amministratore *omissis*, con successiva nota acquisita al prot. n. 10270 del 12/12/2018, trasmetteva una relazione acclarante la regolarità dei crediti vantati dal rag *omissis*, in ragione di un minuzioso controllo contabile eseguito dal quale sarebbe emerso che tutti i movimenti sono supportati dai relativi documenti giustificativi e che un'eventuale opposizione avrebbe determinato un aumento dei costi;

- L'amministratore *omissis*, con successiva nota acquisita al prot. n. 10630 del 24/12/2018, trasmetteva relata a firma dell'Avv. *omissis* che confermava, in nome della sua assistita, la sostanziale correttezza delle somme richieste dal rag. *omissis* per le quali era stata emessa la sentenza n. 3856/2017 e che non si configura alcuna diretta responsabilità della sig.ra *omissis* per la mancata opposizione che avrebbe comportato un aumento dei costi.

Ritenuto che:

- Quanto addotto dall'Amministratore *omissis*, in merito ad un suo esonero di responsabilità derivante dalla mancata costituzione del condominio nel procedimento promosso dal rag. *omissis*, non è supportato da inconfutabili ed incontrovertibili documenti giustificativi, giacché gli atti sono stati ad ella correttamente notificati;
- La preventiva informativa ai condomini e la conseguente costituzione in giudizio sono specifici obblighi dell'amministratore;
- L'omessa informativa della notificazione degli atti, in questo caso giudiziari, ai danni del condominio, così come quello esecutivo formatosi a seguito della mancata opposizione e della procedura esecutiva intrapresa, è di diretta responsabilità dell'amministratore per violazione degli obblighi di cui all'art.1131 co. 3 c.c..;
- La predetta violazione, oltre che essere idonea a fondare la revoca dell'amministratore, ai sensi del combinato disposto dell'artt. 1129 c.c. e art. 1131, ultimo comma, c.c., lo espone all'obbligo di risarcire i danni derivanti da tale condotta omissiva;
- Non v'è certezza che l'opposizione all'azione legale, da parte del condominio, avrebbe determinato un aggravio dei costi, giacché in procedimenti similari, i condomini che si sono costituiti in giudizio, hanno ottenuto sentenze favorevoli, contro lo stesso *omissis* condannato anche alle spese legali;
- Al rag. *omissis* tra l'altro, l'assemblea del condominio in questione, con verbale del 16/10/2014, ha revocato il mandato per gravi inadempienze contrattuali, il che avrebbe costituito prova inoppugnabile in sede di giudizio.
- Nelle more di attivare le azioni risarcitorie nei confronti dell'attuale amministratore pro-tempore del condominio, l'Ente deve anticipare la quota di propria competenza della somma ingiunta con sentenza n. 3856/2017, pari ad € 7.046,10;
- Il credito è certo, liquido ed esigibile;
- L'assunzione del presente atto di determina è urgente ed indifferibile;
- La mancata assunzione del presente atto di determina, potrebbe arrecare ulteriore nocumento all'Ente.

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 2018-2019-2020, a valere sull'esercizio 2019, la somma di € 7.046,10 per anticipazione quota di competenza dell'Ente nella controversia *omissis* contro Condominio di via Luigi Cassia n. 38 a Siracusa;
- **Di liquidare**, con successivo atto separato, la somma impegnata all'amministratore protempore del condominio di Via Cassia n. 38, Siracusa, Codice Fiscale 93062160895, sig.ra *omissis*
- **Di autorizzare** l'U.O. Affari Legali a promuovere idonea azione giudiziaria per il recupero coattivo della superiore somma nei confronti degli assegnatari di cui all'allegato A) che costituisce parte integrante e sostanziale della presente determina;
- **Di autorizzare** l'U.O. Affari Legali a promuovere azione giudiziaria risarcitoria nei confronti dell'attuale amministratore del condominio, per il recupero coattivo della somma anticipata, per gravi inadempienze di cui agli artt. 1129 e seguenti del codice di procedura civile.

IL DIRETTORE GENERALE
nella funzione di DIRIGENTE AREA GESTIONALE
f.to Marco Cannarella

Allegato A)

Quote controversia *omissis* contro Condominio di via Luigi Cassia n°38, Siracusa.

Cod. unità immobiliare.: 00170088 / progr. Cond.: 488

Unità Imm.	***Assegnatari***	***Quota gestione Cormaci al 31/12/2014***	***Quota residuo e Spese legali***	***Ritenute acconto gestione Cormaci***	***Totale da versare***
0601	OMISSIS	*699,18*	*156,90*	*21,82*	*877,90*
0603	OMISSIS	*501,18*	*156,90*	*21,82*	*679,90*
0604	OMISSIS	*321,18*	*156,90*	*21,82*	*499,90*
0605	OMISSIS	*321,18*	*156,90*	*21,82*	*499,90*
0606	OMISSIS	*501,18*	*156,90*	*21,82*	*679,90*
0608	OMISSIS	*321,18*	*156,90*	*21,82*	*499,90*
0610	OMISSIS	*1086,18*	*156,90*	*21,82*	*1264,90*
0611	OMISSIS	*1275,18*	*156,90*	*21,82*	*1453,90*
0612	OMISSIS	*411,18*	*156,90*	*21,82*	*589,90*
	Totale	*5437,62*	*1412,10*	*196,38*	*7046,10*