



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 132

OGGETTO: Pagamento quote condominiali spettanti all'IACP di Acireale, quale proprietario di n. 5 u.i. site nella PAL. 20/F "Condominio Via Giorgio Ambrosoli n. 7", relativamente ai lavori di manutenzione straordinaria all'impianto ascensore a servizio del condominio de quo, sito in via Giorgio Ambrosoli, n. 7 - 95024 Acireale - frazione San Cosimo

L'anno 2026

il giorno 04

del mese di Giugno

Il Responsabile del Servizio Tecnico

PREMESSO

- Che questo Istituto è proprietario di n. 5 appartamenti insistenti nel condominio della PAL. "F/20" di Via Giorgio Ambrosoli, n. 7 - in Acireale - Frazione San Cosimo;
- Che la sig.ra Samuele Grazia, quale rappresentante dei condomini della palazzina F/20, con nota introitata al protocollo generale dell'Ente al **n. 1161 del 08/04/2025**, comunava che a seguito di sopralluogo per la *verifica biennale dell'impianto ascensore a servizio della suddetta palazzina*, l'ing. Maria Concetta Curcio, dell'Ente "ECO Certificazioni S.p.A." quale organismo notificato al n. 0714, ha riscontrato dei danni *[già rilevati e trattati parzialmente]* all'impianto ascensore, che abbisognano di urgente manutenzione straordinaria, prescrivendo quindi nel verbale di verifica i necessari lavori da eseguire;
- Che la sig. Samuele, con la superiore nota Prot. 1161/2025, ha allegato il preventivo di spesa richiesto dalla stessa per le vie brevi, alla ditta MB Ascensori Srl, manuttrice dell'impianto di che trattasi, la quale in data 20/03/2025 ha inviato un preventivo di spesa dell'importo di € 6.500,00 oltre IVA al 10%, riguardo ai lavori necessari a rendere perfettamente funzionante l'impianto de quo;
- Che il Servizio Tecnico di questo Istituto, preso atto della nota Prot. 1161/2025 e, visionato il preventivo di spesa N. 25_P016_Rev.0, i cui lavori previsti riguardavano la sistemazione di alcune parti dell'impianto ascensore, danneggiati per vetustà e usura, ha *redatto* la ripartizione della somma di 7.150,00 tra i condomini e l'ENTE, il cui il 50% dell'importo pari a 3.575,00 €, viene suddiviso al 50% tra i condomini locatari e l'Ente, così come appresso specificato:

Importo lavori	IVA L 10%	Totale lavori	quota per alloggio	quota per u.i. di proprietà IACP 3,575,00 €	
				50% locatari	50% IACP
6.500,00 €	650,00 €	7.150,00 €	715,00 €	1.787,50 €	1.787,50 €
				codice unità imm.	quota pro capite
				879	357,50 €
				3632	357,50 €
				884	357,50 €
				885	357,50 €
				887	357,50 €
				Sommano	1.787,50 €

pertanto, le spese spettanti ai condomini locatari, dovute per lavori manutentivi a seguito di vetustà e usura di alcuni componenti dell'impianto ascensore, ammonta a 357,50 € per alloggio, mentre le spese di competenza dell'I.A.C.P. di Acireale, quale proprietario delle cinque unità immobiliari, ammontano a 1.787,50 €.

DATO ATTO

- Che con nota **Prot. 1043 del 30/04/2025**, questo Ente comunica al Condominio di Via G. Ambrosoli, 7, l'adesione all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria all'impianto ascensore (marca IMAS, n. fabbrica 11038, matricola CT 308/91), liquidando la spesa di competenza alla ditta MB Ascensori Srl;
- Che con nota **Prot. 1035 del 02/03/2026**, la ditta MB Ascensori Srl, comunicava di aver eseguito in data 24/06/2025 i lavori di manutenzione straordinaria all'impianto ascensore e, verificati gli stessi con esito positivo. La ditta inoltre, con la superiore nota Prot. 1035/2026, trasmette i seguenti documenti: *dichiarazione di conformità dell'impianto alla Regola d'Arte*, il DURC, il verbale di verifica emesso in data 24/06/2025 dalla ECO Certificazioni con esito positivo e, la fattura n. 447/00/9002 del 06/06/2025 intestata all'IACP, **diffidando** nel contempo l'ENTE al pagamento della spettante quota di 1.787,50 €;
- Che con successiva nota **Prot. 1200 del 23/03/2026** la suddetta ditta, trasmetteva la fattura n. 206/00/2026 dell'importo di 1.787,50 €, diffidando l'Istituto e il Condominio al pagamento della superiore somma, previo avviso di eventuali azioni legali per il recupero del proprio credito;
- Che con ulteriore nota **Prot. 1313 del 30/03/2026** la ditta MB Ascensori, *diffidava e metteva in mora* questo Istituto e il condominio di via Giorgio Ambrosoli, 7 - al pagamento della somma di 1.787,50;
- Che questo I.A.C.P. con nota **Prot. 1370 del 01/04/2026** comunica alla Ditta MB Ascensori, di aver avviato la procedura amministrativa-contabile per la liquidazione delle quote di competenza dell'Ente, procedendo in uno ai proprietari alla formale costituzione del condominio e all'apertura di un conto corrente dedicato, per la tracciabilità dei flussi finanziari;

PRESO ATTO

- Che in data 13 aprile 2026, presso la sede dell'I.A.C.P. di Acireale si è tenuta l'assemblea dei condomini della PAL. F/20 - di Via G. Ambrosoli, N° 7, nella quale, l'assemblea ha conferito l'incarico di capo scala alla sig.ra Samuele Grazia, dando mandato alla stessa, di inoltrare richiesta all'Agenzia delle Entrate di nuova attribuzione anagrafica e denominazione sociale. In data 30/04/2026, l'Agenzia delle Entrate, ha rilasciato alla sig.ra Samuele il Certificato di attribuzione del Codice fiscale, con i seguenti dati:

Denominazione: **"CONDOMINIO VIA GIORGIO AMBROSOLI N.7"**

Codice Fiscale: **90037210870**

Natura Giuridica: **51 - CONDOMINIO**

- Che con successiva seduta assembleare, tenuta presso la sede dell'IACP di Acireale in data 19/05/2026, i condomini, hanno conferito al Capo Scala del "Condominio Via Giorgio Ambrosoli 7" - sig.ra Samuele Grazia, l'incarico di aprire presso l'Ufficio Postale di Acireale, sito in Via Paolo Vasta, 25 - un conto corrente dedicato al condominio, in quanto strumento obbligatorio, necessario a garantire la massima trasparenza e tracciabilità delle operazioni gestite dal condominio de quibus, il cui conto corrente rilasciato della Poste Italiane, ha il segue codice IBAN: **"IT05U0760116900001081468546"**

Considerato che l'Istituto quale proprietario delle 5 u.i. insistenti nel suddetto **"Condominio"**, è responsabile per legge nei confronti dello stesso, pertanto, si ritiene necessario procedere alla liquidazione delle quote condominiali di competenza dell'I.A.C.P., al fine di evitare l'attivazione di procedure legali in danno all'Ente.

Per quanto sopra il sottoscritto geom. Alfio Mirabella, nella qualità di responsabile del Servizio Tecnico,

PROPONE

- 1) Di impegnare la somma di € 1.787,50 sul capitolo 08021.03.0066 - Quota manutenzione stabili e proprietà mista, del bilancio di previsione 2026/2028 annualità 2026;

- 2) Di liquidare e pagare al *CONDominio VIA GIORGIO AMBROSOLI N. 7* la somma di € 1.787,50 quali quote dovute dall'Ente al suddetto condominio, relativamente ai lavori di manutenzione straordinaria eseguiti dalla ditta di manutenzione "MB Ascensori srl", all'impianto ascensore marca IMAS, n. fabbrica 11038, matricola CT 308/91, a servizio del predetto Condominio;
- 3) Versare la somma di € 1.787,50 sul conto corrente di Poste Italiane, intestato al "Condominio via Giorgio Ambrosoli N. 7" avente il seguente codice **IBAN: IT05U0760116900001081468546**;
- 4) Di dare incarico al Servizio Gestione Alloggi di ripartire la somma di € 1.787,50 sul prezzo di vendita degli alloggi aventi i seguenti codici identificativi 879, 3632, 884, 885 e 887, così come distribuito:

CONDominio VIA GIORGIO AMBROSOLI N. 7	
Alloggi di proprietà dell'I.A.C.P. di Acireale	
Codice Identificativo	Importo quota pro capite
879	357,50 €
3632	357,50 €
884	357,50 €
885	357,50 €
887	357,50 €
Sommano	1.787,50 €

- 5) Di trasmettere copia della presente determina al Servizio Economico e Finanziario e al Servizio Gestione Alloggi per quanto di competenza;
- 6) Di pubblicare la presente determinazione sul sito WEB Istituzionale dell'Ente.

f.to Il Responsabile Servizio Tecnico

Geom. Alfia Mirabella

IL DIRETTORE GENERALE

- **Vista** la superiore proposta;
- **Viste** le note:
 Prot. 1161 del 08/04/2025;
 Prot. 1043 del 30/04/2025;
 Prot. 1035 del 02/03/2026;
 Prot. 1200 del 23/03/2026;
 Prot. 1313 del 30/03/2026;
 Prot. 1370 del 01/04/2026;
- **Visti** i verbali delle assemblee condominiali del 13/04/2025 e 19/05/2026;
- **Ritenuta** la necessità di procedere al rimborso delle predette somme al Condominio di "Via G. Ambrosoli, N° 7", in quanto derivanti da specifico obbligo regolato dalla legge;
- **Presa Visione** della nota del Dipartimento alle Infrastrutture n. 20688 del 21/05/2026, introitata al Protocollo Generale dell'Ente al n. 2079/2026, con la quale viene trasmesso a questo Istituto il Decreto del Dirigente Generale n. 1117 del 19/05/2026 con il quale si prende atto della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 16 del 07/05/2026 in uno al parere del Collegio straordinario dei Sindaci, verbale n. 04/2026 del 28 aprile 2026 ed allegata relazione, con la quale ha espresso parere favorevole in merito all'approvazione del bilancio di previsione 2026/2028, corredato dei relativi allegati, dell'Istituto Autonomo per le case Popolari di Acireale;

DETERMINA

1. **Impegnare** la somma di € 1.787.530 sul capitolo 08021.03.0066 - Quota manutenzione stabili e proprietà mista, del bilancio di previsione 2026/2028 annualità 2026;
2. **Le premesse** costituiscono parte integrante del presente determinato e si intendono integralmente riportate e trascritte
3. **Liquidare e pagare** al CONDOMINIO VIA GIORGIO AMBROSOLI N. 7 la somma di € 1.787,50 quali quote dovute dall'Ente al suddetto condominio, relativamente ai lavori di manutenzione straordinaria eseguiti dalla ditta di manutenzione "MB Ascensori S.r.l.", all'impianto ascensore marca IMAS, n. fabbrica 11038, matricola CT 308/91, a servizio del predetto Condominio;
4. **Versare** la somma di € 1.787,50 sul conto corrente di Poste Italiane, intestato al "Condominio via Giorgio Ambrosoli N. 7" avente il seguente codice IBAN: **IT05U0760116900001081468546**;
5. **Dare incarico** al Servizio Gestione Alloggi di ripartire la somma di € 1.787,50 sul prezzo di vendita degli alloggi aventi i seguenti codici identificativi 879, 3632, 884, 885 e 887, così come distribuito:

CONDOMINIO VIA GIORGIO AMBROSOLI N. 7	
Alloggi di proprietà dell'I.A.C.P. di Aci reale	
Codice Identificativo	Importo quota pro capite
879	357,50 €
3632	357,50 €
884	357,50 €
885	357,50 €
887	357,50 €
Sommano	1.787,50 €

6. **Trasmettere** copia della presente determina al Servizio Economico e Finanziario e al Servizio Gestione Alloggi per quanto di competenza
7. Pubblicare la presente determinazione sul sito WEB Istituzionale dell'Ente.
8. Dare atto dell'assenza di qualsiasi ipotesi di conflitto di interesse anche meramente potenziale con quanto testé determinato ai sensi della legge 190/2012.

f.to Il Direttore Generale

Avv. Maria Travato

SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

PARERE PREVENTIVO di REGOLARITÀ CONTABILE e ATTESTAZIONE FINANZIARIA

(art. 12 della L.R. 23/12/2000, n. 30 ss.mm.ii - art. 55 comma 5 della Legge 142/90 recepita con L.R. n. 48/91 e ss.mm.ii.)

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile ai sensi del Regolamento di contabilità;

Data 04/giugno/2026

f.to Il Responsabile del S.E.F.

Dott.ssa Lucia Bonanno

Cap.	Somma stanziata €	Impegni Assunti €	Fondi disponibili €	N. Impegno	Anno	Importo €
66	15.000,00	0,00	15.000,00	180/2026	2026	1.787,30 €
TOTALE						1.787,30 €

VISTO di COMPATIBILITÀ MONETARIA

Attestante la compatibilità del pagamento della suddetta spesa con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica [art. 9, comma 1, let. a), punto 2 del D. L. n. 78/2009]

Data 04/giugno/2026

f.to Il Responsabile del S.E.F.

Dott.ssa Lucia Bonanno

