

2^ AREA FINANZIARIA
23 FEB. 2017
Arrivo N°



Città di Trani  
Medaglia d'Argento al Merito Civile  
Provincia Barletta Andria Trani

1750

**REGISTRO RACCOLTA GENERALE DETERMINAZIONI**

N. 425 DEL 23 FEB 2017

- Area Lavori Pubblici
- Segretario Generale
- Area Finanziaria Ufficio Mandati
- Ufficio Legale
- Affissione albo on line

2^ AREA FINANZIARIA
20 FEB. 2017
Arrivo N°

280

**AREA LAVORI PUBBLICI  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N. 394 DEL 5 OTTOBRE 2016**

**OGGETTO:** Impegno spesa a titolo liquidazione gestione condominiale anno 2016 Via Papa Giovanni XXIII n.22.

**IL DIRIGENTE DELL'AREA**

**VISTI:**

- gli artt. 107, 163 - commi 1 e 2 e 183, comma 9, del D.Lgs. nr. 267 del 18 agosto 2000;
- l'art. 4, comma 2, D. Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001;
- lo Statuto Comunale e il Regolamento Comunale di Contabilità;

**VISTA** la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del Procedimento;

**RITENUTO** che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta;

**DATO ATTO**, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7/8/1990 n. 241 e del vigente Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione 2016-2018, che per il presente provvedimento finale non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per chi lo adotta;

**D E T E R M I N A**

**DI APPROVARE** integralmente la proposta di determinazione nel testo di seguito riportato, facendola propria a tutti gli effetti;

**DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è esecutivo dalla data di apposizione del visto da parte del Dirigente dell'Area Economico-Finanziaria ai sensi dell'art. 151 e 147 bis del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 come da allegato;

**A T T E S T A**

la regolarità tecnica dell'atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi e, se del caso, il relativo esborso economico verrà inserito nella sezione "Amministrazione trasparente" secondo le indicazioni degli artt. 26 - commi 2 e 3 - e 27 del D.Lgs. nr. 33/2013;

**IL DIRIGENTE**

Ing. Giovanni Di Donna

## IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

In esito all'istruttoria procedimentale condotta e non essendo competente all'adozione del provvedimento finale

### SOTTOPONE

la seguente proposta di determinazione all'attenzione del Dirigente competente per l'adozione del provvedimento finale

### ATTESTA

ai sensi dell'art 147-bis comma 1, d. l. n. 267/2000 e del vigente Regolamento Comunale sui Controlli Interni, la regolarità del procedimento istruttorio e che lo stesso è stato espletato nel rispetto della vigente disciplina normativa, nazionale regionale nonché statutaria e regolamentare vigente per il Comune di Trani e dei principi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, dando atto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7/8/1990 n. 241 e del vigente Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione 2016-2018, che non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale nei propri confronti.

## IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Istruttore Amministrativo

Maria Moscatelli

## IL DIRIGENTE

### Premesso:

- che il Comune di Trani è proprietario di n. 7 unità Immobiliari, destinate ad abitazioni, insistenti nel complesso immobiliare di via Papa Giovanni XXIII n.22, contrassegnati come di seguito : Int.2/D, int.7/G, 2/I, int.2/M, int.1/N, int.2/N, int.5/Q, giusta denominazione condominiale e contrassegnati rispettivamente, giusta denominazione contratto di acquisto n. 2865 /1987, in B,C,D,E,F,F,H;
- che tutte e 7 le unità abitative risultano occupate abusivamente da oltre 10 anni;
- che tutti i tentativi posti essere dal Comune di Trani nel corso di tali anni, finalizzati sia alla regolarizzazione di tali detenzioni (Determinazione n. 143 del 16.11.2004) che al recupero dei canoni di locazione sono risultati vani;
- che sono risultate vane anche tutte le procedure giudiziarie attivate per il rilascio di tali immobili, come riportato nella nota prot. 45280 del 10.11.2015 del Responsabile dell'Ufficio Legale di questo Ente;
- che a quanto riportato nella relazione dell'Addetta al Servizio Patrimonio del 22.10.2015, alcuni degli occupanti abusivi delle unità abitative non corrispondono nemmeno le spese condominiali (comprensive anche dei consumi idrico/fognanti) relative alle unità abitative abusivamente occupate;
- che ciò nonostante, il Comune di Trani provvede al pagamento in favore della gestione Condominiale delle spese di pertinenza di alcune delle unità abitative abusivamente occupate;

**Dato atto** che la gestione del condominio del suddetto complesso immobiliare è affidata alla GE. CO. di Bonghi Francesco, con studio in Trani alla Via Ragno n.36;

### Evidenziato che:

- lo Studio Legale Associato Di Pinto, in nome e per conto dell'Amministratore condominiale Bonghi Francesco, sollecitava, con comunicazione registrata al protocollo generale con il n. 23499 del 21 giugno 2016, il pagamento della somma di €. 3.038,17 relativa alla gestione condominiale del periodo gennaio -aprile 2016 per gli alloggi in argomento, stante il mancato pagamento da parte degli occupanti;
- l'Ufficio Patrimonio con nota protocollo generale n. 25531 del 6 luglio 2016 invitava il Responsabile dell'Ufficio Legale di questo Ente a comunicare se, in caso di mancato adempimento da parte dei detentori abusivi delle unità immobiliari, v'è l'obbligo da parte di questo Ente di provvedere al pagamento in loro vece, e a dare riscontro alle precedenti note protocollo generale n.51315/2015-n.16941/2016-19168/2016 e n.21100/2016, tutte concernenti l'attivazione delle procedure per lo sgombero forzoso degli alloggi nonché del recupero delle somme anticipate da questo Ente a titolo spese condominiali;

**Vista** la nota prot. 32400 del 7 settembre 2016 con la quale il Responsabile dell'Ufficio Legale di questo Ente, oltre a riassumere la decennale vicenda di tali occupazioni abusive e le diverse iniziative giudiziarie avviate e giammai portate a compimento, chiarisce che il Comune, in qualità di proprietario, ha l'obbligo giuridico di provvedere ai pagamenti relativi alle spese condominiali laddove non vi provveda il conduttore dell'immobile, fermo restando che l'Ufficio Legale procederà a far notificare ai n.7 nuclei familiari le intimazioni stragiudiziali di rilascio degli immobili e di porre in essere le corrispondenti azioni di rivalsa per il recupero delle somme indebitamente anticipate;

**Vista, altresì**, la nota dell'Amministratore Condominiale, Sig. Bonghi Francesco, registrata al protocollo generale di questo Comune con il n. 34343 del 12 settembre 2016, dalla quale si evince che, ad eccezione dei tre nuclei familiari: Nenna/Avveniente, Pappalettera/Manfra, Blasucci/Salerno, n.4 ( quattro) nuclei familiari non provvedono al pagamento delle rispettive dovute spese condominiali, e pertanto invita il Comune di Trani, in qualità di proprietario delle unità immobiliari a procedere al pagamento, per la gestione condominiale anno 2016, della somma complessiva di €. 9.203,52 così distinta:

- €. 3.581,35 quota provvisoria per rifacimento rete idrica spettante al Comune di Trani, in qualità di proprietario;
- €. 1.943,05 quote ordinarie a carico del Comune in qualità di proprietario;
- €.3. 679,12 spese condominiali dovute e non corrisposte dagli occupanti abusivi di cui:
  - ✓ €. 970,40 relative alla unità abitativa occupata dal nucleo familiare: Patruino Zerbino Lucrezia;
  - ✓ €. 926,76 relative alla unità abitativa occupata dal nucleo familiare: Di Marzo-Coppolecchia;
  - ✓ €. 928,05 relative alla unità abitativa occupata dal nucleo familiare: Caressa Pasquale;
  - ✓ €. 853,91 relative alla unità abitativa occupata dal nucleo familiare: Bernardi Felice;

**Dato atto altresì** che, stante la richiesta pervenuta da parte dell'Amministratore Condominiale si è provveduto a diffidare i suddetti nuclei familiari a corrispondere le suddette somme all'Amministratore del Condominio a mezzo delle sottoelencate note, notificate da personale dipendente della Polizia locale:

- Prot. 35128 del 20.09.2016 indirizzata a Zerbino Lucrezia ved. Patruno;
- Prot. 35132 del 20.09.2016 indirizzata a Caressa Pasquale;
- Prot. 35135 del 20.09.2016 indirizzata a Bernardi Felice;
- Prot. 35134 del 20.09.2016 indirizzata a Coppolecchia -Di Marzo Giovanna;

**Considerato**, stante il mancato adempimento da parte dei conduttori abusivi delle unità abitative in argomento, e al fine di evitare eventuali contenziosi da parte del Condominio con conseguenti ulteriori oneri a carico di questo Ente, che sussistono le motivazioni per procedere al pagamento delle somme richieste dall'Amministratore Condominiale con nota prot. 34343 del 12.9.2016 per un ammontare di € 9.203,52 ;

**Ritenuto** di provvedere in merito assumendo il conseguente impegno di € 9.203,52 a carico del bilancio 2016, con imputazione agli esercizi in cui l'obbligazione è esigibile, per la liquidazione della gestione del condominio in parola riferita all'anno 2016, fermo restando che l'Ufficio Legale procederà al recupero delle somme non versate a titolo spese condominiali dagli occupanti delle unità immobiliari come sopra specificato: Sig.ra Zerbino Lucrezia vedova Patruno- Sig. Coppolecchia Giovanna in Di Marzo, Sig. Caressa Pasquale- Sig. Bernardi Felice;

**Accertato** che le apposite dotazioni sono previste al Cap./Art. 129 denominato "spese condominiali immobili vari" del bilancio di previsione esercizio 2016 sufficientemente capiente;

**Richiamata** la propria competenza, ai sensi dell'art. 107 del D.L.vo n. 267/2000 "T.U.E.L." in forza del Decreto Sindacale prot. 26918 del 23 giugno 2015,

#### DETERMINA

1. la narrativa costituisce parte integrante del presente provvedimento.
2. **di Impegnare**, ai sensi dell'art.183 del D.Lgs. n.267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al D.Lgs. n.118/2011, la seguente somma corrispondente ad obbligazioni giuridicamente perfezionate, con imputazione all'esercizio in cui la stessa è esigibile:

<b>Eserc. Finanz.</b>	2016			
<b>Cap./Art.</b>	129	<b>Descrizione</b>	Spese condominiali immobili vari	
<b>Miss.progr.</b>	1.5.1.103	<b>pdC Finanziario</b>	1.03.02.13.999	
<b>Centro di costo</b>		<b>Compet. Econ.</b>		<b>Spesa non ricorr.</b>
<b>SIOPE</b>	1311	<b>CIG</b>		<b>CUP</b>
<b>Creditore</b>	CONDOMINIO VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.C.22 GE.CO DI BONGHI FRANCESCO			
<b>Causale</b>	GESTIONE CONDOMINIO ANNO 2016 PER N. 7 APPARTAMENTI DI PROPRIETA' COMUNALE, SITI NEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.C. 22			
<b>Modalità finan.</b>				
<b>Imp./Pren. N.</b>		<b>Importo</b>	9.203,52	<b>Frazionabile in 12</b> no

3. **di Imputare** la spesa complessiva di €9.203,52 in relazione alla esigibilità della obbligazione, come segue:

Progr.	Esercizio	Cap/art.	Importo
	2016	129	9.203,52

4. **di Accertare**, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 8, del D.Lgs. n.267/2000, che il seguente programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica:

Data emissione fattura	Scadenza di pagamento	Importo
NESSUNA	31 dicembre 2016	€9.203,52

5. **di Accertare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
6. **di Dare Atto**, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, oltre all'impegno di cui sopra, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Dirigente dell'Area Economica Finanziaria, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;
7. **di Dare Atto** che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n.33/2013;
8. **di Trasmettere** il presente provvedimento al Responsabile dell'Ufficio Legale affinché attivi tutte le procedure finalizzate sia al recupero di tutte le somme sino ad ora indebitamente erogate dal Comune di Trani a titolo spese condominiali per le unità abitative abusivamente detenute e sia allo sgombero degli alloggi in narrativa indicati.

Il Responsabile del Procedimento

Maria Moscatelli

IL DIRIGENTE

Ing. Giovanni Didonna



# Comune di Trani

Provincia di Barletta-Andria-Trani

00847390721

## ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

<b>ESERCIZIO:</b> 2016	<i>Impegno di spesa</i>	2016 1347/0	<b>Data:</b> 28/10/2016	<i>Importo:</i>	9.203,52
<b>Oggetto:</b> GESTIONE CONDOMINIALE ANNO 2016 VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.22					
<b>Atto Amministrativo:</b> 3° AREA LAVORI PUBBLICI NR. 394 DEL 05/10/2016					
<b>SIOPE:</b> 1311 - Manutenzione ordinaria e riparazioni di immobili					
<b>Piano dei Conti Fin.:</b> 1.03.02.13.999 Altri servizi ausiliari n.a.c.					
<b>Beneficiario:</b> CONDOMINIO PAPA GIOVANNI GE-CO DI BONGHI FRANCESCO					
<b>Bilancio</b>					
<b>Anno:</b>	2016		<b>Stanziamiento attuale:</b>		844.529,40
<b>Missione:</b>	1 - Servizi istituzionali, generali e di gestione		<b>Impegni gia' assunti:</b>		599.996,30
<b>Programma:</b>	5 - Gestione dei beni demaniali e patrimoniali		<b>Impegno nr. 1347/0:</b>		9.203,52
<b>Titolo:</b>	1 - Spese correnti		<b>Totale impegni:</b>		609.199,82
<b>Macroaggregato:</b>	103 - Acquisto di beni e servizi		<b>Disponibilita' residua:</b>		235.329,58
<b>Piano Esecutivo di Gestione</b>					
<b>Anno:</b>	2016		<b>Stanziamiento attuale:</b>		60.000,00
<b>Capitolo:</b>	129		<b>Impegni gia' assunti:</b>		528,27
<b>Oggetto:</b>	SPESE CONDOMINIALI IMMOBILI VARI		<b>Impegno nr. 1347/0:</b>		9.203,52
			<b>Totale impegni:</b>		9.731,79
			<b>Disponibilita' residua:</b>		50.268,21
<b>Progetto:</b>	GESTIONE BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI				
<b>Resp. spesa:</b>	3350 - Patrimonio				
<b>Resp. servizio:</b>	3350 - Patrimonio				

TRANI li. 20/02/2017

il compilatore

TIMBRO



Il Responsabile del Settore Finanziario

Dott. Angelo Pedone

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE AI SOLI FINI DELLA COPERTURA DELLA SPESA, AI SENSI DELL'ART. 151 E 147 BIS DEL D. LGS. 18/08/2000 N° 267

IL DIRIGENTE AREA

IL DIRIGENTE  
(Dott. Angelo PEDONE)

N. 565 del Registro delle Pubblicazioni

L'Addetto alla Pubblicazione

ATTESTA

che la presente Determinazione Dirigenziale viene affissa in data odierna all'Albo Pretorio di questo

Comune.

Trani, li 24/02/17

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

=====

N. \_\_\_\_ del Registro Pubblicazioni

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 gg. consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e che avverso lo stesso non sono pervenute opposizioni.

Trani, \_\_\_\_\_

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

IL SEGRETARIO GENERALE