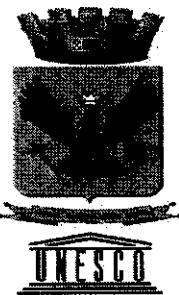


Serv.Determinazioni Dirigenziali  
Trasmessa: S. H. II  
III - AP 502  
II - 3-9-13

Il Rep. del servizio  
L'Istruttore Direttivo  
(Dott.ssa Isolinda Minniti)



CITTÀ DI RAGUSA  
RAGUSA Ibla

01 AGO 2013

ARRIVO

SETTORE 1°. SERVIZIO 1°  
Segreteria Generale e Procedimenti deliberativi  
Pratica pervenuta il 02.09.13

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO  
(Dott.ssa Isolinda Minniti)

CITTÀ DI RAGUSA  
SETTORE II

SERVIZIO 5° - GESTIONE AFFARI PATRIMONIALI -

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Annotata al Registro Generale in data <u>03-09-13</u> N. <u>1163</u>	<b>OGGETTO:</b> Liquidazione spese condominiali relative alla locazione dell'immobile sito in Via G. di Vittorio angolo Via Ducezio, di proprietà dell'Immobiliare d'Orazio Pantaleone s.a.s., sede dell'Archivio Storico Comunale.
Settore II N. 161 Data 30.07.2013	

DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITÀ DEI FONDI

BIL. 2013

CAP. 1620.1

IMP. 783/13

FUNZ. 05

SERV. 01

INTERV. 0h

IL RAGIONIERE

L'anno duemilatredici, il giorno Ta ntu del mese di luglio  
nell'ufficio del Settore II, Gestione affari patrimoniali, consulenza appalti, gare e aste,  
contratti, il Responsabile del Servizio 5°, Dott. Rosario Spata ha adottato la seguente  
determinazione:

## **IL DIRIGENTE**

Premesso:

- che con contratto n. 28094 di rep. del 30.04.1992, registrato a Ragusa il 12.05.1992 al n. 808 serie 3, il Comune di Ragusa ha assunto in locazione l'immobile sito in Ragusa, via G. di Vittorio angolo Via Ducezio e precisamente il piano terra, della superficie di mq. 185 e il 1° piano, della superficie di mq. 387, di proprietà della società immobiliare D'Orazio P. e C. per sede dell'Archivio Storico Comunale;
- che con Determinazione Dirigenziale n.2190 del 14.11.2006, il canone di locazione è stato aggiornato, da ultimo, nella misura mensile di € 2.169,10, oltre Iva, a far tempo dal 01.07.2006;
- che con Determinazione Dirigenziale n. 669 del 12.04.2010, è stato preso atto del rinnovo automatico, dal 16.03.2010 fino al 15.03.2016, della locazione del piano terra e del 1° piano, della superficie complessiva di mq. 572, dell'immobile sopra citato, alle stesse condizioni di cui al contratto n. 28094 di Rep. del 30/04/1992, registrato a Ragusa il 12.05.1992 al n. 808 Serie 3;
- che ai sensi dell'art. 4 del succitato contratto, le spese relative al consumo di acqua, di energia elettrica, di riscaldamento, nonché le eventuali spese condominiali sono a carico del Comune;

Viste le note trasmesse via fax, dalla società Agorà, Amministratore del Condominio di Via G. di Vittorio, del 03.07.2013, prot. n. 54540 e la successiva del 05.07.2013 prot. n.55247, in cui viene dettagliato il resoconto delle spese condominiali, complessivi € 1.128,92 tra conguaglio 2012 e bilancio preventivo per l'anno 2013;

Tutto ciò premesso;

Visto l'art. 107 del D. Lgs. n. 267 del 2000, in ordine alle funzioni e responsabilità della dirigenza;

Visto il vigente Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 30/10/1997 e s.m.i, e, in particolare, gli artt. 53 e 65 del predetto regolamento in ordine, rispettivamente, alle competenze e attribuzioni dei dirigenti e alla forma e pubblicità delle determinazioni dirigenziali;

## DETERMINA

1. Liquidare e pagare al condominio di Via G. Di Vittorio n. 47, la somma complessiva di € 1.128,92 relativa al consumo di acqua, energia elettrica, riscaldamento, oltre le spese condominiali per l'anno 2013, comprensivo dell'importo di € 498,92 per conguaglio anno 2012, relativi alla locazione dell'immobile sito in via G. di Vittorio, di proprietà della Società Immobiliare D'Orazio P. e C., sede dell'Archivio Storico Comunale, mediante bonifico bancario intestato al condominio Via G. di Vittorio n. 47 presso la Banca Agricola Popolare di Ragusa, Agenzia n. 1;
2. Imputare la spesa di € 1.128,92 al Cap. 1620.1 – Funz. 05 – Serv. 01 – Int. 04 – Bil. 2013 – Imp. ( ~~193/13~~ ) ;
3. Autorizzare l'Ufficio di Ragioneria all'emissione dei mandati di pagamento a mensilità posticipate;

Note società Agorà, parte integrante

P. IL DIRIGENTE DEL SETTORE II *in congedo*  
IL RESPONSABILE DEI SERVIZI 5° 6° e 7°  
GIUSTA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 963/13  
DR. ROSARIO SPATA

Da oscurare per la sezione Atti Ufficiali i dati sensibili  
Da trasmettersi d'ufficio, oltre che al Sindaco ed al Segretario Generale, ai seguenti settori/uffici:  
**RAGIONERIA**

P. **IL DIRIGENTE DEL SETTORE II**  
DR. ROSARIO SPATA

## **SETTORE SERVIZI CONTABILI E FINANZIARI**

Visto per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151, 4° comma, del TUEL.

Ragusa 22/8/13

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

---

Il sottoscritto Messo comunale attesta di avere pubblicato in data odierna, all'Albo Pretorio, per la durata di giorni sette, copia della stessa determinazione dirigenziale, e di averne trasmesso copia al Segretario Generale.

Ragusa 04 SET. 2013

**IL MESSO COMUNALE**

MESSO NOTIFICATORE  
(Salvo Francesco)

---

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione e cioè dal 04 SET. 2013 al 11 SET. 2013

Ragusa 12 SET. 2013

**IL MESSO COMUNALE**

n°7 facciata

Parte integrante e sostanziale  
della determinazione dirigenziale  
N. 1163 del 03-9-13

CITTÀ DI RAGUSA

05 LUG 2013

PROT. N° 55247

CAT. 5 CLAS. 1 FASC.

## COPERTINA FAX

A

B

(Archivio Comunale) alla C.A. della  
Dott.ssa Gulino

Agora Gestioni Immobiliari

SOCIETÀ

DATA

04/07/2013

FAX:

(0932) 676244

PAGINE INCLUSA LA COPERTINA

7

RAG:

Condominio Via G. di Vittorio, 47 Ragusa

 DIRIGENTE DA APPROVARE VS. COMUNI RSVP DA INDURARE

## NOTE/COMMENTI

Come da Vostra richiesta invio i seguenti allegati.

- 1) Verbale assemblea del 26/03/13;
- 2) Bilancio consuntivo al 31/12/2012;
- 3) Bilancio preventivo 2013;

Nel caso di documento incompleto o illeggibile, contattare il mittente per un nuovo invio.

VERBALE DI ASSEMBLEA DEL GIORNO 26.03.2013

L'anno dieci e dieci, il giorno ventisei del mese di marzo, alle ore 19,00, presso lo Studio Agorà Gestioni Immobiliari sito a Ragusa in Vico Aldo Licio, n. 3, andata deserta la prima, si è riunita in seconda convocazione, l'assemblea ordinaria del condominio "G. Di Vittorio 47" sito a Ragusa in Via G. Di Vittorio 47.

Sono presenti o rappresentati per delega i condomini Signori:

Condomino	Mili.	Note	Delega	Condomino	Mili.	Note	Delega
A	V	100,338	no	C	u	60,067	si
B	D o S	59,344	si	S	V	59,006	no
D	A P. Att.	40,840	no	S	V	60,495	si
D'	M. P. Att.	60,520	no	T	R. I-T	65,089	si
F	o L	55,320	si Gurrieri	V	G	54,878	si
G	Gi	57,102	si	Imm. D'		265,592	no
(Inm. D')	((	61,412	no				412,295

Vengono eletti Presidente il Signor G. Giurrieri e segretario il Sig. Giacomo M.

essendo intervenuti o rappresentati per delega n. 7 condomini su un totale di n. 11, per un totale millesimi 412,295, il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sul seguente ordine del giorno.

- 1) Approvazione conto consuntivo lavori straordinari terrazzi;
- 2) Approvazione conto consuntivo al 31.12.2012 e relativi conguagli;
- 3) Neinun amministratore ed approvazione compenso;
- 4) Approvazione bilancio preventivo anno 2013 e quote mensili;
- 5) Acquisizione dati catastali e di proprietà delle unità immobiliari;
- 6) Approvazione spesa per risarcimento unità immobiliari D'Orazio e Gurrieri;
- 7) Ratifica spesa per lavori di riparazione allacci condominiali fognario ed idrico;
- 8) Varie ed eventuali.

Si apre la discussione.

PUNTO N. 1

L'assemblea all'unanimità approva il conto consuntivo dei lavori straordinari dei terrazzi. L'amministratore comunica che nell'u.i. D'Orazio Alida, in occasione dei lavori de quo, la proprietà ha provveduto alla sostituzione degli infissi commissionando in proprio all'Impresa Di Grandi la posa in opera di una controsoglia. Poiché al momento sono state accertate infiltrazioni all'interno dell'u.i. non riuscendo ad individuare se la responsabilità è del serramentista o dell'impresa edile, l'assemblea, a propria tutela, deliberà di trattenere le somme relative ai lavori dei terrazzi del piano attico, fermo restando l'obbligo del versamento nelle casse condominiali delle quote a saldo. Di contro si da mandato all'amministratore di provvedere al pagamento all'Impresa degli importi relativi al terrazzo del piano terra.

PUNTO N. 2

L'assemblea all'unanimità approva il conto consuntivo al 31/12/2012 ed i relativi conguagli esposti dall'amministratore. Detto conto consuntivo, firmato dal Presidente e dal Segretario, diventa parte integrante del presente verbale.

PUNTO N. 3

Lo studio Agorà Gestioni Immobiliari rimane in regime di prorogato.

PUNTO N. 4

L'assemblea all'unanimità approva il bilancio preventivo 2013 esposto dall'amministratore e le relative quote trimestrali. Il bilancio preventivo, firmato dal Presidente e dal Segretario, diventa parte integrante del presente verbale. L'amministratore è autorizzato a richiedere quote straordinarie per canoni idrici, spese impreviste, spese straordinarie o insufficienza del fondo cassa.

PUNTO N. 5

L'amministratore comunica ai condomini la necessità di acquisire i dati catastali nonché la proprietà delle singole u.i., in adempimento alla nuova normativa sui condomini. Pertanto si invitano i condomini a produrre visura catastale entro 1 aprile c.a. In alternativa, l'amministratore provvederà ad acquisire tale documentazione addebitando la spesa ai condomini inadempienti.

PUNTO N. 6

L'assemblea, visionato il preventivo di € 300,00 + IVA presentato dalla Dott.ssa D'Orazio, considerato che il condominio Gurrieri ha provveduto in proprio alla integrazione delle parti manuturate del proprio appartamento, l'assemblea ritiene di dover chiedere un sacrificio contributivo alla Dott.ssa D'Orazio riconoscibile € 200.

PUNTO N. 7

L'assemblea, all'unanimità ratifica la spesa per i lavori di riparazione della tubazione idrica e fognaria transibile nel garage Scotto, nonché il ripristino delle parti umidificate da tale u.i. per l'importo di € 1.500 oltre IVA. Tali lavori sono stati eseguiti in regime di urgenza ed indifferibilità.

PUNTO N. 8

Per riparare la botola della piazza a terra su Via Diocesio.

L'amministratore comunica che per adempiere alla nuova normativa, farà installare una piccola targhetta in plex con i recapiti dell'amministratore.

Non essendoci nient'altro da discutere l'assemblea si chiude alle ore 20.50.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

**CONDOMINIO VIA G. DI VITTORIO 47**

## Bilancio Consuntivo al 31/12/2012

<b>Tabella A - Garage</b>		
5% Enel	€	79,40
t5% Ventica impianti di messa a terra	€	10,29
Manutenzione elettrica	€	53,24
Montaggio trappolo x topi	€	145,20
Sigillatura buchi garage	€	181,50
Manutenzione serranda	€	181,50
Tosap	€	32,10
Commissioni bancarie x bonifici	€	1,00
Ricarica estintori	€	70,78
<b>TOTALE tab. A</b>	€	<b>755,01</b>

<b>Tabella At - Proprietà Assicurazione</b>	
Assicurazione condominiale	€ 2.300,00
Rilascio copia progetto + fotocopie	€ 71,00
Commissioni bancarie x bonifici	€ 1,50
Collegamento presa trifase di cantiere	€ 62,92
Spese postali	€ -
Spese bancarie	€ 157,43
<b>TOTALE tab. At</b>	<b>€ 2.592,85</b>

<b>Tabella A2 - Manut. Ordinaria</b>			
45% Verifica impianti di messa a terra	€ 82,57		
45% Enel	€ 714,66		
<b>TOTALE tab. A2</b>			€ 807,23

**Tabella A3 - Fognatura**

<b>Tabella B - Scala e Ascensore</b>	
15 % Enel scala	€ 238,23
35% Enel Ascensore	€ 555,88
15% Verifica impianti di messa a terra	€ 30,86
35% Verifica impianti di messa a terra	€ 72,00
Manutenzione elettrica +Sistem. Imp. Citofonico	€ 234,74
Manutenzione portone d'ingresso	€ 338,38
Verifiche periodiche ascensore	€ 148,83
Pulizia scala	€ 1.125,32
Cornmissioni bancaria x bonifici	€ 3,00
Manutenzione ascensore + rip. Str.	€ 1.495,00
<b>TOTALE tab. B</b>	<b>€ 4.241,24</b>

<b>Tabella Canone Idrico e imp. Idrico</b>	<b>€ 145,20</b>
Manutenzione autoclava	<b>€ 1.243,00</b>
Canone idrico 20 t	<b>€ 1.388,20</b>

<b>Tabella P UG - Parti Uguali</b>			
Redazione e presentazione Mod 770 e Quadro AC	€	169,40	
Riunione straord. Dcl 13/07/t2 + 2 sopralluogo tecnic	€	133,10	
Amministrazione ordinaria	€	<u>122,88</u>	
<b>TOTALE tab. P UG</b>	€		1.425,38

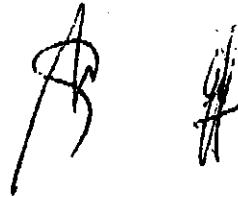
Uscite	
Spese condominiali	€ 11.209,91
Spese individuali	€ 122,60
Risarc. Assicurazione x rip. Colonna	€ 465,00
Conguagli al 31/t2/2011	€ 1.369,36
	€ 12.236,87

Entrate	
Versamenti individuali	€ 8 243,00
Risarc. Assicurazione x rip. Colonna	-€ 485,00
Conguagli al 31/12/2011 riscossi	€ 1 369,97
Conguagli al 31/12/2012 da riscuotere	€ 3 088,90
	6 12 236,87

Page 418

## CONTO PATRIMONIALE

Cassa	ATTIVO	PASSIVO
contenti	€ 0,10	
c/c bancario	€ 810,42	
TOTALE	€ 810,52	
Spese gestione 2013	€ 545,79	Versamenti gestione 2013 €
Conguagli lavori straordinari Terrazzi	€ 23.375,05	Debiti verso condomini per versamenti eccedenti
Crediti verso condominio per conguagli non ancora versati	€ 3.088,90	Debiti verso fornitori € 24.643,73
Crediti da parte di terzi		Conguagli Anno 2006 € 892,72
TOTALE ATTIVO	€ 27.820,26	Fondo di riserva Anno 2007/2008 € 1.760,00
		Differenza dare/avere al passaggio di consegne € 48,44
		Fondo Cassa € 475,37
		TOTALE PASSIVO € 27.820,26



## CONDOMINIO VIA G. DI VITTORIO, 47

## BILANCIO PREVENTIVO 2013

	CONDOMINI	Riassunto						Quote			BIANCO PREVENTIVO 2013 - QUOTA TRIBUTALE
		TAB. A	TAB. A1	TAB. A2	TAB. A3	TAB. B	TAB. P 16	QUOTA A	QUOTA A1	QUOTA A2	
1. A.		0,000	100,335	0,020	102,514	0,020	83,333	0,00	256,87	0,00	0,00
2. B.		118,374	59,244	92,278	58,084	81,152	83,333	50,10	151,82	73,82	0,00
3. C.		71,214	40,840	63,462	40,183	121,287	41,560	30,14	104,55	51,03	0,00
4. D.		119,844	60,520	94,125	59,226	122,720	41,560	50,76	154,93	75,30	0,00
5. E.		83,813	35,320	87,828	55,136	103,537	83,333	27,91	141,62	70,10	0,00
6. F.		39,383	57,02	91,382	57,485	117,482	83,333	16,67	146,18	73,89	0,00
7. G.		64,200	265,562	0,020	266,264	4,518	83,333	28,86	679,82	0,00	0,00
8. H.		141,126	61,412	94,852	59,583	68,321	83,333	59,72	157,21	75,88	0,00
9. I.		51,809	80,067	85,747	60,246	93,047	83,333	21,83	153,77	76,80	0,00
10. J.		157,514	98,006	92,105	57,954	78,981	83,333	45,50	151,05	73,88	0,00
11. K.		131,302	60,485	98,258	80,566	105,934	83,333	55,57	154,87	77,01	0,03
12. L.		47,443	65,088	104,062	65,472	13,513	83,333	20,06	168,63	53,24	0,03
		38,870	54,878	87,735	55,234	86,511	83,333	16,57	140,49	70,19	0,00
		1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	2,560,61	100,00	0,00
										3,766,81	1,528,98
											2,217,30
											2,200

Tabella A - Garage

5% Enel

Tosap

Manutenzione serrande

Ricerca estintori

Tabella A1 - Proprietà

Assicurazione condominiale

Spese postali e bancarie

Tabella A2 - Manut. Ord.

45% Enel

Tabella B - Scale

15% Enel

35% Enel

Pulizie scale

Verifiche periodiche scensore

Manutenzione ascensori

Tabella - PARTI USUALI

5%	80,00
	51,20
	200,00
	110,00
	473,29
	2,200,00
	260,00
	2,560,60
	3,766,81
	1,528,98
	2,217,30
	2,200

Amministrazione ordinaria

Retezina e Gestione Vedi TTO e Quarto AC

6	160,00
	170,00
	1,320,90

PAG. 2/3

## DETALLO SPESE INDIVIDUALI

CONDONINI	Raccom. X conv. Assembl. Del 22/2 e 13/07/12	Raccom. X conv. Assembl. Del 22/2 e 13/07/12	Poeta ordinaria del 27/02-12/03- 10/9-31/10/12	RACCOMANDATI PERSONALI	TOTALE SPESE INDIVIDUALI
1 A VI	€ 6,21	€ 2,82	€ 2,20		€ 11,23
2 B C	€ 6,21	€ 5,84	€ 1,65		€ 13,50
3 D AI	€ 6,21	€ 3,18	€ 1,65		€ 11,04
4 F LL	€ 6,21	€ 2,82	€ 2,20		€ 11,23
5 G IG	€ 6,21		€ 2,20		€ 8,41
6 D P. e C.	€ 6,21	€ 3,18	€ 1,65		€ 11,04
7 I D C P. e C.			€ 1,10		€ 1,10
8 L L	€ 6,21		€ 2,20		€ 8,41
9 S V	€ 6,21	€ 2,82	€ 2,20		€ 11,23
10 S M	€ 6,21		€ 2,20		€ 8,41
11 T G	€ 6,21	€ 5,84	€ 1,65		€ 13,50
12 V GI	€ 6,21	€ 5,84	€ 1,85		€ 13,50
	€ 68,31	€ 31,74	€ 22,55		€ 122,60

## CONDONINIO VIA G. DI VITTORIO 47

BILANCIO CONSUMATIVO AL 31/12/2012

CONDOMINI	Miliardi										Spese (Euro)										Cognatti al 31/12/2012		
	TAB. A1	TAB. A2	TAB. A3	TAB. B	CAN	TAB P	QUOTA A	QUOTA A1	QUOTA A2	QUOTA AS	QUOTA B	QUOTA C CACCIA EDICO	QUOTA US	Menzione	Riporto	Assunzione	Socia	Cognatti	Cognatti al 31/12/2012	Variaz.	Variaz.	Variaz.	Variaz.
1. A1	0,00	100,339	0,000	102,514	0,000	0	63,323	0,00	250,16	0,00	0,00	0,00	118,73	376,94	-62,00	11,23	161,75	161,75	-62,00	30,00	-60,17		
2. E	10	113,374	59,344	82,176	58,084	31,152	91	63,323	69,37	153,87	74,49	0,00	344,19	126,22	118,76	906,90	13,50	21,61	-21,60	73,00	-107,28		
3. D	9. A1	71,216	40,840	63,882	40,143	12,287	91	41,658	53,77	105,89	51,55	0,30	544,41	128,20	59,35	911,21	-31,00	11,04	447,98	447,98	-31,00	733,00	109,35
D1	1	115,944	66,530	84,125	59,226	122,720	91	41,658	56,55	156,92	75,36	0,00	520,48	126,20	59,39	1,028,54	0,00	-30,84	-30,84	833,00	-833,00	-106,44	
E1	2	63,813	55,320	87,826	55,136	63,531	91	63,323	48,18	143,44	70,73	0,00	439,13	126,20	118,76	946,46	-62,00	11,23	73,21	73,21	-62,00	773,00	-184,89
F1	3	39,363	57,102	91,350	57,468	177,482	91	63,323	26,74	146,06	73,75	0,00	498,27	126,20	118,76	894,80	-62,00	8,41	251,80	251,80	-62,00	833,00	-170,21
G1	4	66,200	265,552	0,000	280,264	4,856	0	83,323	51,45	639,64	0,00	0,00	19,16	0,00	-18,78	878,06	-62,00	11,04	250,23	250,23	-62,00	390,00	-496,82
H1	5	141,125	61,412	94,852	58,283	68,321	91	85,233	108,56	159,23	78,57	0,00	269,77	126,20	118,76	877,10	-62,00	1,10	87,74	87,74	-62,00	413,00	-448,28
I1	6	51,049	65,367	95,767	60,246	65,047	91	83,323	36,12	155,74	77,23	0,00	364,53	126,20	118,76	911,77	8,41	-15,34	16,34	16,34	753,00	-167,11	
J1	7	137,514	59,006	92,105	57,354	78,931	91	63,323	81,17	52,99	74,35	0,00	334,98	126,20	118,76	988,48	-62,00	11,23	83,81	83,81	-62,00	713,00	-166,71
K1	8	131,302	60,465	98,238	60,568	105,934	91	63,323	90,13	156,85	77,70	0,00	453,53	126,20	118,76	1,032,21	8,41	-19,40	-19,40	653,00	653,00	367,22	
L1	9	47,443	65,059	104,032	65,472	13,513	91	83,323	35,82	153,77	83,86	1,00	57,31	126,20	118,76	590,87	13,50	15,43	15,43	513,00	513,00	-91,37	
M1	10	33,970	54,878	37,735	55,264	88,511	91	85,323	30,70	142,26	70,02	0,50	375,40	126,20	118,76	863,49	-62,00	13,50	84,72	84,72	-62,00	553,00	316,09
N1	11	1000	1000	1000	1000	1000	1000	748,81	2,502,54	807,24	4,00	4,261,23	1,386,20	1,429,35	11,209,64	-465,00	122,00	1,361,56	1,361,56	-465,00	6,243,00	-3,064,90	
O1	12																						

1) Il segno meno nella colonna cognatto al 31/12/2012, indica la somma che il condominio deve versare nelle casse comunitarie

PAG. 6/8