

AREA TECNICA

DETERMINA N°28 DEL 04/04/2016

OGGETTO	Approvazione progetto, determina a contrarre e scelta del sistema di gara dei lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio in Siracusa Via Algeri n. 108.
---------	---

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Premesso:

- che sono pervenute a questo IACP numerose richieste di manutenzione straordinaria dell'edificio sito in Siracusa Via Algeri n. 108 riguardanti la terrazza, soggetta a gravi infiltrazioni di acqua piovana che danneggiano gli intradossi dei solai degli alloggi sottostanti, ed il parapetto estremamente ammalorato e soggetto a progressivi distacchi di intonaci e calcestruzzo con pericolo per l'incolumità dei passanti;
- che il Geom. Salvatore Carbone, funzionario dell'Istituto, è stato incaricato di redigere il progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria del suddetto edificio;
- che il progetto, composto da relazione tecnica, computo metrico, elenco prezzi, capitolato speciale d'appalto, dell'importo complessivo di € 75.000,00, presenta il seguente quadro economico:

Lavori:	€ 63.079,97
Competenze tecniche (2%):	€ 1.261,60
Oneri di conferimento a discarica:	€ 1.000,00
Imprevisti:	€ 3.350,43
IVA:	€ 6.308,00
Totale:	€ 75.000,00

- che il progetto prevede la demolizione del parapetto della terrazza ed il suo rifacimento con ringhiera metallica da collocare su idoneo cordolo in c.a., l'impermeabilizzazione della terrazza con rivestimento elasto cementizio e il ripristino degli intradossi dei solai danneggiati;
- che l'intervento è urgente in quanto le precarie condizioni della copertura e del parapetto, con gravi infiltrazioni di acqua piovana, hanno determinato una condizione di grave pericolo per l'incolumità pubblica e privata, dovuta al possibile distacco di calcinacci sia all'interno che all'esterno degli alloggi;
- che l'edificio è costituito da 10 alloggi di cui 4 di proprietà privata per cui l'intervento, riguardando parti di proprietà condominiale, dovrà essere finanziato in quota parte dai proprietari privati che dovranno essere tempestivamente avvisati dell'inizio delle procedure per la realizzazione dei lavori;
- che la quota di finanziamento di competenza della parte pubblica è pari ad € 45.000,00, mentre la restante parte, pari ad € 30.000,00, è di competenza dei proprietari privati;

Premesso altresì:

- che, con determina commissariale n. 120 del 20/02/2016, questo IACP ha evidenziato che esiste un saldo residuo disponibile dei fondi CER derivanti dalle economie realizzate sui finanziamenti per nuove costruzioni e manutenzione di E.R.P. pari ad € 1.063.197,64 e che tale importo, ai sensi dell'art. 22 comma 9 della L.R. n. 19/2005, può essere utilizzato, tra l'altro, per interventi di manutenzione straordinaria;

- che con la suddetta determina viene destinata un'aliquota di tale importo, pari ad € 363.000,00, alla realizzazione di lavori di messa in sicurezza di fabbricati di E.R.P.;
- che appare necessario, per salvaguardare la pubblica incolumità, realizzare i lavori di cui si tratta, impegnando la somma complessiva di € 75.000,00 dalle economie dei fondi CER sopracitati, di cui la quota di competenza dei privati, pari ad € 30.000,00, come anticipazione, in quanto dovrà essere reintegrata dagli stessi;
- che i lavori da eseguire rientrano nelle tipologie individuate dall'IACP all'art. 11 del regolamento dei lavori, servizi e forniture in economia adottato dall'IACP con determina commissariale n. 4 del 22/03/2012 e sono di importo compreso tra 40.000 e 200.000 euro, per cui possono essere affidati, ai sensi dell'art. 125 comma 8 del D.Lgs. n. 163 del 12/04/2006 e s.m.i., mediante cottimo fiduciario, nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, invitando almeno cinque soggetti individuati sulla base di indagini di mercato ovvero tramite elenchi di operatori economici predisposti dall'Ente.

Tutto ciò premesso

DETERMINA N.28/2016

➤ di approvare il progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio in Siracusa Via Algeri n. 108, per l'importo complessivo di € 75.000,00 con il seguente quadro economico:

Lavori:	€ 63.079,97
Competenze tecniche (2%):	€ 1.261,60
Oneri di conferimento a discarica:	€ 1.000,00
Imprevisti:	€ 3.350,43
IVA:	€ 6.308,00
Totale:	€ 75.000,00

- di dare mandato all'U.O. Gestione Condomini di convocare i proprietari degli alloggi ad una riunione condominiale per l'approvazione della perizia, specificando, nella convocazione, che i lavori previsti riguardano la messa in sicurezza del fabbricato ritenuta indifferibile ed urgente per salvaguardare la privata e pubblica incolumità;
- di affidare i lavori mediante cottimo fiduciario ai sensi dell'art. 125 comma 8 del D.Lgs. n. 163 del 12/04/2006 e s.m.i., invitando almeno cinque soggetti individuati dall'albo delle imprese di fiducia;
- di stabilire sin d'ora, stante la natura dei lavori, di procedere all'esecuzione degli stessi anche qualora i proprietari privati dovessero esprimere parere contrario ovvero non partecipassero all'assemblea condominiale;
- di impegnare l'importo complessivo di € 75.000,00 dalle economie dei fondi CER di cui alla determina commissariale n. 120 del 20/02/2016;
- di impegnare la quota di competenza dei privati, pari ad € 30.000,00 **compresa all'interno dell'importo di € 75.000,00**, a titolo di anticipazione, in quanto dovrà essere reintegrata dagli stessi;
- di dare mandato, sin d'ora, all'Unità Operativa Affari Legali di procedere giudizialmente nei confronti degli eventuali proprietari inadempienti.



IL DIRIGENTE TECNICO
(Ing. Carmelo Uccello)