

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA**

**AREA TECNICA**

**IL DIRIGENTE**

**DETERMINA N. 48 del 19/05/2016**

**OGGETTO** Approvazione progetto, determina a contrarre e scelta del sistema di gara dei lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio in Siracusa Via Cassia n. 28

UNITA' OPERATIVA PROPONENTE

PROPOSTA REDATTA DA  
(responsabile del procedimento)

Il sottoscritto responsabile dell'Area Organizzativa

*ACC 161/2016*

**ATTESTA**

la regolarità contabile e la copertura della complessiva somma di

€. *117,000,00*

sul cap. *164*

Bilancio di Previsione Esercizio

2016

PRENOTAZIONE IMPEGNO

IMPEGNO DEFINITIVO

N. DEL

N. *318* DEL *20/05/2016*

Siracusa, *20/05/2016*



**AREA ORGANIZZATIVA  
SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO**

*Il Responsabile*  
*(Rosa Rosa Diarratana)*

Destinatari:

Presidente	<input type="checkbox"/>	Segreteria (originale)	<input type="checkbox"/>
Direttore Generale	<input type="checkbox"/>	U.O. Economato e Provveditorato	<input type="checkbox"/>
Dirigente Area Organizzativa	<input type="checkbox"/>	U.O. Gestione Economico-Finanziaria	<input type="checkbox"/>
Dirigente Area Tecnica	<input type="checkbox"/>	U.O. Fiscale	<input type="checkbox"/>
Dirigente Area Gestionale	<input type="checkbox"/>	U.O. AA.GG. e del Personale	<input type="checkbox"/>

VISTO DALL'ESECUTIVA' DEL DIRETTORE GENERALE



VISTO

SI RENDE ESECUTIVA

LA DETERMINA N° 48 DEL 19 MAG. 2016

DEL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

IL DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Marco Cannarella)

**AREA TECNICA**

**DETERMINA N° 48 DEL 19/05/2016**

**OGGETTO**

Approvazione progetto, determina a contrarre e scelta del sistema di gara dei lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio in Siracusa Via Cassia n. 28.

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**

**Premesso:**

- che sono pervenute a questo IACP numerose richieste di manutenzione straordinaria dell'edificio sito in Siracusa Via Cassia n. 28 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. Massimino Tuccitto, 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 € 117.000,00, presenta il seguente quadro economico:

Lavori:	€ 93.927,23
Competenze tecniche (2%):	€ 1.878,54
Oneri di conferimento a discarica:	€ 2.500,00
Imprevisti:	€ 9.301,51
IVA:	€ <u>9.392,72</u>
<b>Totale:</b>	<b>€ 117.000,00</b>

- 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 14 alloggi di cui 2 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 € 100.285,71, mentre la restante parte, pari ad € 16.714,29, 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 con determina commissariale n. 125 del 13/05/2016 l'importo destinato alla realizzazione di lavori di messa in sicurezza di fabbricati di E.R.P. è stato incrementato fino ad € 463.000,00;
- che appare necessario, per salvaguardare la pubblica incolumità, realizzare i lavori di cui si tratta, impegnando la somma complessiva di € 117.000,00 dalle economie dei fondi CER sopracitati, di cui la quota di competenza dei privati, pari ad € 16.714,29, come anticipazione, in quanto dovrà essere reintegrata dagli stessi;
- che essendo i lavori da eseguire di importo compreso tra 40.000 e 150.000 euro possono essere affidati, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016, mediante procedura negoziata, previa consultazione di almeno cinque operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti.

Tutto ciò premesso

#### DETERMINA N.48/2016

➤ di approvare il progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio in Siracusa Via Cassia n. 28, per l'importo complessivo di € 117.000,00 con il seguente quadro economico:

Lavori:	€ 93.927,23
Competenze tecniche (2%):	€ 1.878,54
Oneri di conferimento a discarica:	€ 2.500,00
Imprevisti:	€ 9.301,51
IVA:	€ 9.392,72

Totale: € 117.000,00

- 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 ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016, 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 € 117.000,00 dalle economie dei fondi CER di cui alla determina commissariale n. 125 del 13/05/2016;
- di impegnare la quota di competenza dei privati, pari ad € 16.714,29 **compresa all'interno dell'importo di € 117.000,00**, a titolo di anticipazione, in quanto dovrà essere reintegrata dagli stessi;
- di dare mandato, sin d'ora, all'U.O. Affari legali, di procedere giudizialmente nei confronti degli eventuali proprietari inadempienti.

  
  
IL DIRIGENTE TECNICO  
(Ing. Carmelo Uccello)