

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

**AREA TECNICA**

**IL DIRIGENTE**

**DETERMINA N. 67 del 30/06/2016**

**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 a seguito dell'entrata in vigore del D.lgs n. 50/2016

UNITA' OPERATIVA PROPONENTE

PROPOSTA REDATTA DA  
(responsabile del procedimento)

Il sottoscritto responsabile dell'Area Organizzativa

**ATTESTA**

la regolarità contabile e la copertura della complessiva somma di

€. sul cap. Bilancio di Previsione Esercizio 2016

PRENOTAZIONE IMPEGNO

IMPEGNO DEFINITIVO

N. DEL

N. DEL

Siracusa, .....

Il Responsabile dell'Area Organizzativa  
.....

**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"/> |



IL DIRETTORE GENERALE

**SI RENDE ESECUTIVA**

LA DETERMINA N° 67 DEL 30/06/2016

DEL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

IL DIRETTORE GENERALE

(Dott. Marco Cannarella)

**AREA TECNICA**

**DETERMINA N°67 DEL 30/06/2016**

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 a seguito dell'entrata in vigore del D.lgs n. 50/2016.

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**

Premesso:

- Che con determina 28 del 04/04/2016 è stato approvato 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:	€ <u>6.308,00</u>
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 opere condominiali, 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;
- che con precedenti note n. 2740 del 07/05/2015 e n. 7618 del 02/10/2015 i proprietari degli alloggi del condominio erano informati della necessità di eseguire lavori di messa in sicurezza del fabbricato e di impermeabilizzazione del lastrico solare. Inoltre con le stesse note veniva comunicato l'importo presunto delle opere ed invitati ad una riunione condominiale per l'esame e l'approvazione della perizia;
- che le convocazioni anzidette, avvenute con raccomandate A.R., restavano inevase per compiuta giacenza;
- che con ulteriore nota n. 3912 del 06/04/2016 i medesimi proprietari erano convocati per l'approvazione di una perizia inerente lavori di messa in sicurezza urgenti ed indifferibili, già approvata in linea tecnica, ed ora sottoposta all'approvazione dell'assemblea condominiale;
- che nell'assemblea fissata per il 16/05/2016 i proprietari, sebbene convocati, non si sono presentati. Lo I.A.C.P., nella qualità di proprietario che detiene la maggioranza delle quote

condominiali, ha preso atto della perizia approntata dai propri uffici, della volontà di eseguire i lavori e che i relativi oneri siano ripartiti tra i condomini proprietari;

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 determina commissariale n. 125 del 13/05/2016 viene destinata un'aliquota di tale importo, pari ad € 463.000,00, alla realizzazione di lavori di messa in sicurezza di fabbricati di E.R.P.;
- che a seguito dell'entrata in vigore del D.lgs n. 50/2016 si è resa necessaria la modifica del C.S.A., mentre tutti gli altri elaborati progettuali restano invariati
- 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.
- Che l'Ufficio Condomini Misti ha proceduto, come sopra evidenziato, a reiterare le convocazioni dell'assemblea dei condomini per partecipare gli stessi sia delle condizioni di pericolo esistente sia della necessità di eseguire tali lavori. Tuttavia, appare opportuno procedere giudizialmente per ottenere l'autorizzazione ad eseguire i lavori e sancire il rimborso delle quote anticipate dallo I.A.C.P.

Tutto ciò premesso

#### DETERMINA N.67/2016

➤ 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 affidare i lavori, 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.

➤ di confermare l'impegno già assunto con determina n. 28 del 04/04/2016 dell'importo complessivo di € 75.000,00 dalle economie dei fondi CER di cui alla determina commissariale n. 120 del 20/02/2016;

➤ di confermare la copertura delle aliquote dei privati, pari ad € 30.000,00 **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 attivare le opportune azioni giudiziarie nei confronti degli altri quattro proprietari del suddetto stabile affinché ordini agli stessi, in solido con lo I.A.C.P., ad eseguire i lavori urgenti ed indifferibili, necessari per eliminare lo stato di pericolo in cui versa l'immobile in questione, ed il rimborso dei costi in relazione alle quote di loro spettanza.



IL DIRIGENTE TECNICO  
(Ing. Carmelo Uccello)