

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

**AREA TECNICA**

**IL DIRIGENTE**

**DETERMINA N.71 del 11/07/2016**

OGGETTO

Approvazione progetto, determina a contrarre e scelta del sistema di gara dei lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio in Siracusa Via Costanzo n. 8 costituito da 12 alloggi di cui 7 di proprietà della Regione Siciliana

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

€.	PRENOTAZIONE IMPEGNO	sul cap.	Bilancio di Previsione Esercizio	2016
N.	DEL		IMPEGNO DEFINITIVO	
			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"/>



ESECUTIVITA' DEL DIRETTORE GENERALE

SI RENDE ESECUTIVA

LA DETERMINA N° 71 DEL 11/07/2016

DEL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

IL DIRETTORE GENERALE

(Dott. Marco Cannarella)

**AREA TECNICA**

**DETERMINA N° 71 DEL 11/07/2016**

OGGETTO

Approvazione progetto, determina a contrarre e scelta del sistema di gara dei lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio in Siracusa Via Costanzo n. 8 costituito da 12 alloggi di cui 7 di proprietà della Regione Siciliana

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Premesso

• che questo IACP ha trasmesso, con nota 8622 del 12/11/2015, all'Assessorato Regionale Infrastrutture e Mobilità un progetto per la manutenzione straordinaria dell'edificio in Siracusa Via Costanzo n. 8 costituito da 12 alloggi di cui 7 di proprietà della Regione Siciliana, completo di parere tecnico e validazione, con il seguente quadro economico:

Lavori:	€ 43.515,70
Competenze tecniche (2%):	€ 870,31
Oneri di conferimento a discarica:	€ 1.262,42
IVA:	€ 4.351,57
Totale:	€ 50.000,00

- che, essendo l'edificio a proprietà mista, l'intervento dovrà essere finanziato in quota parte dai privati che sono già stati avvisati dell'inizio delle procedure per la realizzazione dei lavori;
- che la quota di finanziamento di competenza della parte pubblica è pari ad € 29.166,67, mentre la restante parte, pari ad € 20.833,33, è di competenza dei proprietari privati;
- che la proprietà degli alloggi di parte pubblica è da ricondursi alla Regione Sicilia cui spetta la manutenzione straordinaria, mentre l'ordinaria è di competenza dello I.A.C.P. nella qualità di gestore degli alloggi;
- che con nota n. 7905 del 28/10/2015 i proprietari degli alloggi del condominio, informati della necessità di eseguire lavori di messa in sicurezza del fabbricato, venivano convocati per partecipare all'assemblea 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. 3899 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 12/05/2016 i proprietari, sebbene convocati, non si sono presentati.
- che l'intervento riguarda lavori urgenti in quanto le precarie condizioni della copertura e dei sottobalconi, con gravi infiltrazioni di acqua piovana all'interno del sottotetto e degli alloggi, hanno determinato una condizione di grave pericolo per l'incolumità pubblica e privata, dovuta al possibile distacco di intonaci all'interno di alloggi;
- che il progetto prevede il risanamento di elementi in c.a. (travetti della copertura a tetto, cornicioni, sottobalconi) con trattamento delle armature e applicazione di malta antiritiro e rasante, la rimozione del tegolato sulla copertura e l'applicazione di spianata di malta, il rivestimento elasto

cementizio impermeabilizzante e la successiva ricollocazione del tegolato, la rimozione della pavimentazione dei balconi con successiva spianata di malta, impermeabilizzazione con rivestimento elasto-cementizio e ripavimentazione.

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 15/05/2016 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 appare necessario, per salvaguardare la pubblica incolumità, realizzare i lavori di cui si tratta, impegnando la somma complessiva di € 50.000,00 dalle economie dei fondi CER sopracitati, di cui la quota di competenza dei privati, pari ad € 20.833,33, come anticipazione, in quanto dovrà essere reintegrata dagli stessi;
- che gli oneri riguardanti la Regione Siciliana, nella qualità di proprietaria degli alloggi, ancorché richiesti con la nota citata in premessa, saranno nuovamente richiesti all'Ass.to competente in tempo utile per essere impegnati nel prossimo bilancio di previsione;
- 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. 71/2016

➤ di confermare l'approvazione del progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio in Siracusa Via Costanzo n. 8 costituito da 12 alloggi di cui 7 di proprietà della Regione Siciliana, per l'importo complessivo di € 50.000,00 con il seguente quadro economico:

Lavori:	€ 43.515,70
Competenze tecniche (2%):	€ 870,31
Oneri di conferimento a discarica:	€ 1.262,42
IVA:	€ 4.351,57
Totale:	€ 50.000,00

➤ 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. 29 del 04/04/2016 dell'importo complessivo di € 50.000,00 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 € 20.833,33 compresa all'interno dell'importo di € 50.000,00, 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 cinque 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.

➤ Di procedere ad attuare ogni utile azione finalizzata al recupero delle somme di competenza della Regione Siciliana Ente proprietario.



IL DIRIGENTE TECNICO  
(Ing. Carmelo Uccello)