



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

Il Direttore Generale

nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Gestionale

DETERMINA N. 181 DEL 27 SETTEMBRE 2016

OGGETTO Impegno di spesa per lavori di manutenzione straordinaria androne ingresso del condominio di Via Cassia n. 40, Siracusa.

<p>Il sottoscritto Dirigente Area Organizzativa</p> <p align="center">ATTESTA</p> <p>la regolarità contabile e la copertura della complessiva spesa di €. 295,23 sul Cap. 166</p> <p align="center">PRENOTAZIONE IMPEGNO</p> <p align="center">N. 631 DEL 28-09-2016</p> <p>Siracusa, 28-09-2016.....</p>	<p align="center">Bilancio di Previsione Esercizio 2016</p> <p align="center">IMPEGNO DEFINITIVO</p> <p align="center">N. 631 DEL 29-09-2016</p> <p align="center">Il Dirigente Area Organizzativa AREA ORGANIZZATIVA SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO</p> <p>Siracusa, Il Responsabile (Rag. Rosa Giarratana)</p>
--	---

Destinatari:

- | | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|---|-------------------------------------|
| Presidente | <input type="checkbox"/> | Segreteria (originale) | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Direttore Generale | <input checked="" type="checkbox"/> | U.O. Gestione contabile, utenze e URP | <input type="checkbox"/> |
| Dirigente Area Organizzativa | <input checked="" type="checkbox"/> | U.O. Gestione Tecnica e Amm.va | <input type="checkbox"/> |
| Dirigente Area Tecnica | <input type="checkbox"/> | U.O. Assegnazioni e contratti | <input type="checkbox"/> |
| U.O. Affari Legali | <input type="checkbox"/> | U.O. Gestione Condomini ed Autogestioni | <input checked="" type="checkbox"/> |

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Marco Cannarella)

VISTO DI ESECUTIVITÀ DEL DIRETTORE GENERALE



VISTO
SI RENDE ESECUTIVA
LA DETERMINA N° **181** DEL **27/09/2016**
DEL DIRIGENTE DELL'AREA **GESTIONALE**

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Marco Cannarella)

(Signature)

**Premesso che:**

- Nel condominio di via Cassia n. 40 a Siracusa, l'IACP è proprietario di 7 unità immobiliari su un totale di 14, assegnate in locazione;
- Nell'assemblea del 05/10/2015 era stato discusso sullo stato di degrado dell'androne di ingresso dell'edificio condominiale, ma non era stato deliberato di procedere al necessario risanamento.

Considerato che:

- L'amministratore, geom. Stefano Cataudella, con PEC del 21/07/2016, comunicava l'inizio dei lavori di ripristino delle pareti del citato androne;
- La U.O. Gestione Condomini e Autogestioni, con PEC del 22/07/2017, rilevava che non risultavano atti assembleari relativi all'approvazione, né tantomeno alle procedure di affidamento di detti lavori, chiedendo all'amministratore di relazionare in merito;
- L'amministratore con PEC del 26/07/2016, comunicava *"di aver ritenuto doveroso e urgente eliminare gli inconvenienti riscontrati nel vano scala, dopo il verificarsi del distacco dell'intonaco dalle pareti e quindi una possibile inalazione di polveri dello stesso da parte dei condomini e fare intervenire una propria ditta di fiducia ritenendo i compensi richiesti dalla stessa congrui data la propria esperienza tecnica personale"*.
- La U.O. Gestione Condomini e Autogestioni, con PEC del 28/07/2017 rilevava che, fermo restando quanto disposto dall'art. 1135 del codice civile, comma 2, secondo il quale l'amministratore non può ordinare lavori di manutenzione straordinaria, salvo che rivestano carattere urgente, era necessario comunque che l'amministratore riferisse all'assemblea;
- L'amministratore con successiva PEC del 06/08/2016, acquisita agli atti con prot. n. 7359 del 24/08/2016, ha trasmesso il piano di riparto della spesa dei lavori, affidati all'impresa Liotta Costruzioni, per complessivi € 660,00, compreso Iva;
- La quota a carico dell'IACP di Siracusa è di € 295,23, attribuita alle unità immobiliari in locazione come segue:

Piano	Int.	Codice utenza	millesimi	Importo quota
T	1 T	5288	28,39	€ 18,73
T	2 T	5287	28,39	€ 18,73
1	2	5280	71,12	€ 47,00
2	3	5281	77,26	€ 51,00
3	6	5283	78,85	€ 52,04
4	7	5284	80,43	€ 53,08
5	9	5285	82,80	€ 54,65

- I lavori sono stati completati;
- L'amministratore con PEC del 23/09/2016, acquisita con prot. n. 8061 del 26/09/2016, ha trasmesso la fattura emessa dall'impresa e il DURC attestante la regolarità contributiva della stessa impresa.

Ritenuto che:

- Il progressivo ed inevitabile incremento del degrado sopra descritto, riferito al distacco dello strato di intonaco, non consentiva all'amministratore ulteriori indugi nel procedere all'affidamento dei lavori, per la presenza di un evidente pericolo per la pubblica e privata incolumità;
- L'impegno di spesa assunto dall'amministratore, senza preventiva autorizzazione assembleare, oltre che di modesta entità è congruo ed ammissibile;
- L'obbligazione è certa e liquida ed esigibile;
- Occorre impegnare la somma di € 295,23.

Visto il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.ii., recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili;

Visto il principio contabile *applicato della contabilità finanziaria (Allegato n. 4/2 D.Lgs*



118/2011);

Visto il regolamento dei rapporti locativi adottato dall'Ente e approvato con determina commissariale n. 12 del 12/10/2010;

Vista la documentazione tecnico-amministrativa-contabile agli atti della U.O. Gestione Condomini e Autogestioni.

Per le ragioni espresse in narrativa, quali facenti parte integrante e sostanziale del presente atto,

DETERMINA

- **Di impegnare**, sul capitolo 166 del bilancio 2016, la somma di € 295,23, come quota di competenza dell'Ente per lavori di manutenzione straordinaria eseguiti nel condominio di Via Cassia n. 40, Siracusa;
- **Di approvare** il seguente cronoprogramma di spesa sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 (armonizzazione sistemi contabili) e del DPCM 28/12/2011:

Anno di Imputazione	Anno di Pagamento
2016	2016

- **Di demandare** la liquidazione con successivo atto separato.