



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

Il Direttore Generale

nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Gestionale

DETERMINA N. 9 DEL 31 GENNAIO 2017

OGGETTO

Impegno di spesa integrativo per i lavori di manutenzione copertura edificio del condominio di Via Corsica 9/A, Siracusa.

Il sottoscritto Dirigente Area Organizzativa

ATTESTA

la regolarità contabile e la copertura della complessiva spesa di €. 1625,37 sul Cap. 166

PRENOTAZIONE IMPEGNO

N. 57 DEL 01-02-2017

Siracusa, 01-02-2017.....

Bilancio di Previsione Esercizio 2017

IMPEGNO DEFINITIVO

N. 57 DEL 02-02-2017

Il Dirigente Area Organizzativa

AREA ORGANIZZATIVA

SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

Il Responsabile

(Rag. Rosa Giarratana)



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 checked="" 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° 9 DEL 31/01/2017

DEL DIRIGENTE DELL'AREA GESTIONALE

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Marco Cannarella)

(Signature of Dott. Marco Cannarella)



Premesso che

- L'IACP di Siracusa, nel condominio di Corsica 9/A, a Siracusa, è proprietario di n. 2 alloggi, su un totale di 12;
- Con determina del Dirigente A.G. n. 66 del 26/04/2016, è stata impegnata la somma di € 1.849,29, quale quota competenza dell'IACP di Siracusa, per i lavori di manutenzione della copertura dell'edificio condominiale di Via Corsica 9/A, Siracusa

Considerato che

- Con PEC del 16/06/2016 l'IACP di Siracusa, invitava l'amministratore, ad informare i condomini riguardo alla necessità di eseguire i lavori di ripristino dei soffitti dell'appartamento posto all'ultimo piano di proprietà dell'Ente, danneggiati dalle infiltrazioni di acqua meteorica provenienti dalla copertura assegnato alla sig.ra Guglielmino Ada, che aveva segnalato all'Ente tali inconvenienti;
- Le predette opere sono di natura condominiale, quindi a carico di tutti i proprietari, ognuno per la quota di competenza;
- L'assemblea, opportunamente informata dall'amministratore, con la nota di convocazione del 9/11 luglio 2016, non ha deliberato in merito all'esecuzione delle predette opere a carico del condominio;
- Lo stato di degrado dei soffitti non consentiva all'Ente proprietario ulteriori indugi nel far eseguire i lavori di ripristino, nelle more di esercitare nei confronti del condominio le eventuali azioni di rivalsa;
- Il Direttore dei Lavori, il 16/08/2016, inviava al condominio un'email con la quale comunicava all'amministratore di avere constatato, durante l'esecuzione dei lavori, discordanze tra le quantità inserite nel computo metrico estimativo in appalto e quelle effettive riscontrate in sito;
- Tali discordanze determinavano un inevitabile aumento dei costi complessivi delle opere, quantificato dal Direttore dei Lavori in € 3.000,00;
- L'assemblea, con verbale del 21/09/2016, preso atto dell'errore progettuale, ha deliberato di dare mandato all'amministratore di proporre all'impresa la pattuizione di un equo compenso per eseguire le opere in più rispetto a quelle appaltate di ulteriori € 2.000,00, oltre Iva, da considerarsi onnicomprensivo per il completamento dei lavori così come previsto e pattuito con il precedente contratto;
- Con atto del 02/11/2016 era pattuito e concordato il corrispettivo aggiuntivo al contratto d'appalto originario di netti € 2.000,00, oltre Iva;
- Con lo stesso atto aggiuntivo si pattuiva con l'impresa l'esecuzione delle opere di ripristino degli intradossi dei soffitti dell'appartamento posto all'ultimo piano di proprietà dell'IACP di Siracusa, assegnato in locazione alla sig.ra Guglielmino Ada, che il Direttore dei Lavori avrebbe quantificato e contabilizzato in uno con i lavori condominiali ma di esclusiva competenza economica dell'IACP;
- I lavori sono stati ultimati così come certificato dal Direttore dei lavori con verbale del 07/11/2016, acquisito con prot. n. 10184 del 07/12/2016;
- L'amministratore con PEC del 26/01/2017, acquisita con prot. n. 650 del 27/01/2017, ha trasmesso gli atti contabili;

- L'importo dei lavori a consuntivo è così determinato:

Lavori contratto principale	€ 8.072,00;
Lavori atto aggiuntivo	€ 2.000,00;
Iva sui lavori	€ 1.007,20;
Competenze tecniche	€ 634,40;
Direzione lavori	€ 819,33;
<u>Competenze amministrative</u>	<u>€ 307,24;</u>
Sommano	€ 12.840,17



- La quota a carico dell'Ente in base ai millesimi è di € 2.231,66;
- L'importo di esclusiva competenza dell'Ente dei lavori eseguiti all'interno dell'alloggio posto all'ultimo piano, è di € 1.243,00, Iva inclusa, così come quantificato dal Direttore dei lavori;
- La quota complessiva consuntiva a carico dell'Ente è di € 3.474,66, così attribuita:

Piano	Int.	Codice utenza	Millesimi tabella A	Importo quota
1	3	5510 Pennisi Antonio	92,336	€ 1.185,61
4	10	5112 Guglielmino Ada	81,467	€ 1.046,05 € 1.243,00 € 2.289,05

Ritenuto che:

- I lavori integrativi in copertura erano necessari e indifferibili per la regolare esecuzione degli stessi;
- I lavori da eseguire all'interno dell'unità immobiliare di proprietà dell'Ente, assegnata alla sig.ra Guglielmino Ada, erano anch'essi urgenti e indifferibili;
- L'obbligazione è certa, liquida ed esigibile;
- Occorre impegnare la somma integrativa di € 1.625,37;
- L'impegno di spesa è urgente e indifferibile;
- La mancata assunzione del presente atto di determina potrebbe arrecare danno e nocumento all'ente, per il ritardo del pagamento della quota di propria competenza.

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 di previsione 2017, la somma integrativa di € 1.625,37, di competenza dell'IACP di Siracusa, per i lavori di manutenzione della copertura dell'edificio condominiale di Via Corsica 9/A, Siracusa e all'interno dell'unità immobiliare assegnata alla sig.ra Guglielmino Ada;
- **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
2017	2017

- **Di demandare** la liquidazione con successivo atto separato;
- **Di autorizzare** l'U.O. Affari Legali, ad attivare le eventuali azioni di rivalsa nei confronti del condominio per il recupero della quota parte dei lavori di natura condominiale disposti dall'Ente all'interno dell'alloggio di proprietà, posto all'ultimo piano e assegnato in locazione alla sig.ra Guglielmino Ada.