



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

**Il Direttore Generale**

nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Gestionale

**DETERMINA N. 168 DELL'1 AGOSTO 2017**

**OGGETTO**

Impegno di spesa per competenze tecniche lavori di manutenzione da eseguire nel condominio di Via Lazio n. 61 pal. 13 scala A/B, Siracusa.

Il sottoscritto Dirigente Area Organizzativa

ATTESTA

la regolarità contabile e la copertura della complessiva spesa di €. **525,00** sul Cap. 166

PRENOTAZIONE IMPEGNO

N. **557** DEL **03-08-2017**

Siracusa, **03-08-2017**.....

Bilancio di Previsione Esercizio 2017

IMPEGNO DEFINITIVO

N. **557** DEL **03-08-2017**

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 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° **168** DEL **01/08/2017**

DEL DIRIGENTE DELL'AREA **GESTIONALE**

IL DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Marco Cannarella)

*(Signature)*



### Premesso

- Che nell'edificio di via Lazio n. 61, pal. 13, a Siracusa, l'IACP di Siracusa è proprietario 6 unità immobiliari di cui 2 nella scala A e 4 nella scala B;
- Che a seguito delle segnalazioni ricevute dal Corpo di Polizia Municipale del Comune di Siracusa e dall'Avv. De Caro, per conto di un proprietario, e dopo avere eseguito le necessarie verifiche tecniche, l'IACP aveva constatato l'evidente degrado dei cornicioni delle coperture degli edifici con possibili distacchi di intonaci e calcestruzzi e conseguenti rischi per la privata e pubblica incolumità e comunicato ai proprietari privati la necessità e indifferibilità di eseguire le urgenti e indifferibili opere di messa in sicurezza;
- Che con successiva nota l'Ente comunicava ai proprietari l'importo consuntivo dei lavori eseguiti;
- Che a seguito dei successivi contatti intercorsi con alcuni dei proprietari, che segnalavano il progressivo degrado delle parti comuni ed esclusive dell'edificio, si concordava di avviare le procedure per programmare l'esecuzione dei lavori di manutenzione;
- Che al fine di avviare le predette procedure l'Ente, con nota prot. n. 10132 del 06/12/2016, convocava un'assemblea condominiale per i giorni 16 o 19/12/2016.

### Considerato

- Che, con successivo verbale del 09/01/2017, l'assemblea conferiva l'incarico tecnico al geom. Di Pietro Andrea per la redazione della perizia, l'eventuale direzione lavori e la nomina di responsabile dei lavori ai sensi del D.lgs 81/08 e ss.mm.ii.;
- Che i compensi pattuiti sono i seguenti: Progettazione € 1.000,00 (euro mille/00) oltre oneri fiscali; Direzione lavori 9% (noveper cento), da calcolare sull'importo dei lavori netto contabilizzato, oltre oneri fiscali aggiuntivi; Responsabile dei lavori 2% (dueper cento) da calcolare sull'importo dei lavori netto contabilizzato, oltre oneri fiscali aggiuntivi;
- Che non avendo il condominio un univoco codice fiscale e non potendo quindi individuare un solo committente, i condomini proprietari hanno firmato congiuntamente il disciplinare di incarico, in modo da assumere le proprie singole obbligazioni nei confronti del professionista, che emetterà fatture separate, per l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Siracusa in formato elettronico;
- Gli importi delle prestazioni sono suddivisi in quote di uguale importo per le singole unità immobiliari;
- Che l'importo complessivo delle prestazioni tecniche di progettazione è di € 1.050,00 (€ 1.000,00 x 5% (cassa previdenza));
- Che la quota a carico dell'Ente, per l'attività di progettazione, è di € 525,00 (€ 1.050,00/12x6), attribuita alle sei unità immobiliari in locazione come segue:

<i>Civ.</i>	<i>Scala</i>	<i>Codice utenza</i>	<i>Importo quota</i>
13	A	4658 Casella Francesca	€ 87,50
13	A	4659 Di Benedetto Salvatore	€ 87,50
13	B	4661 Tata Agata	€ 87,50
13	B	4662 Campanella Salvatore	€ 87,50
13	B	4663 Moschelli Francesco	€ 87,50
13	B	4665 Guadagni Davide	€ 87,50

- Che il predetto disciplinare è stato firmato il 20/01/2017;



- Che il professionista ha predisposto la perizia e trasmessa all'Ente con nota acquisita agli atti con prot. n. 8756 del 24/07/2017.

**Ritenuto:**

- Che l'obbligazione della progettazione è certa, liquida ed esigibile.

**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 esercizio 2017, la somma complessiva di € 525,00, di competenza dell'IACP per le prestazioni tecniche relative alla progettazione per i lavori di manutenzione da eseguire nel condominio di Lazio n. 61 pal. 13 scala A/B, 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
2017	2017

- **Di trasmettere** all'Area Organizzativa copia del disciplinare di incarico professionale nei quali sono indicati gli estremi per la tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della Legge 136/2010 e ss.mm.ii.;
- **Di demandare** la liquidazione con successivo atto separato.
- **Di demandare** a successiva determina l'impegno di spesa per le ulteriori competenze tecniche che saranno determinate in funzione dell'importo dei lavori, eventualmente approvato dall'assemblea.