

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

DETERMINA N° 71 DEL 02/05/2018

OGGETTO

Impegno di spesa per lavori di manutenzione edificio condominio di Via Lazio n. 61, pal. 9, scala A, Siracusa

IL DIRETTORE GENERALE

Nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Gestionale

Premesso:

- Che nel condominio di Via Lazio n. 61, pal. 9 l'IACP di Siracusa è proprietario di n. 3 unità immobiliari su 6 nella scala e n. 1 unità su 6 nella scala B, assegnate in locazione;

Considerato:

- Che l'Ente, in seguito all'intervento eseguito dal comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Siracusa, giorno 17/03/2016, riguardante la verifica statica dell'immobile e con il quale evidenziava lo stato di pericolo per la pubblica e privata incolumità a causa dei possibili distacchi di intonaci dai sotto balconi e della facciate degli edifici, informava i proprietari privati sull'urgenza di procedere all'esecuzione delle opere di messa in sicurezza delle parti comuni;
- Che al fine quindi di poter concordare le modalità per l'esecuzione dei predetti lavori, l'Ente invitava i proprietari ad una riunione fissata per il 05/10/2017;
- Che con verbale del 05/10/2017, considerato che i proprietari della scala B erano assenti, denotando un palese disinteresse, i condomini della scala A, hanno conferito all'Arch. Andrea Giuliana l'incarico tecnico per la redazione della necessaria perizia, con un pattuito compenso di € 1.200,00 per la progettazione; 6% per Direzione Lavori e 4% per Responsabile dei Lavori;
- Che con verbale del 25/10/2017, è stato firmato il disciplinare di incarico tecnico;
- Che con delibera del 25/01/2018, l'assemblea dopo averla analizzato la perizia tecnica ha deliberato di rielaborarla distinguendo i lavori per le parti comuni e quelli per le parti esclusive;
- Che con verbale del 12/02/2018, l'assemblea ha approvato la versione definitiva della perizia in questione per un importo complessivo dei lavori di € 28.482,75, oltre Iva e Competenze tecniche.
- Che con delibera del 08/03/2018, l'assemblea ha aggiudicato i lavori di manutenzione dell'edificio all'impresa 2G di Giarratana Carmelo, con sede a Floridia in Via Piave n. 107, che ha offerto il massimo ribasso del 15%;
- Che con il predetto verbale è stato anche approvato il seguente quadro economico dei lavori:

	Parti comuni	Parti esclusive		Importo complessivo
		IACP	Giudice	
Lavori	24709,56	3621,65	151,54	28.482,75
Iva 10%	2470,96	362,17	15,15	2.848,28
Comp. Tecniche progettazione	1537,20			1.537,20
Comp. Tecniche D.L. - R.L.	3165,29	463,93	19,41	3.648,64
Totali	31.883,01	4.447,75	186,10	

- Che l'importo a carico dell'Ente è di € 15.941,51, per le parti comuni (*suddivise in quote uguali 31.883,01/6x3*) e 4.447,75 per le parti esclusive (*da suddividere alle 3 unità immobiliari in locazione*);

- Che la quota complessiva a carico dell'Ente è di € 20.389,26, attribuita alle unità immobiliari come segue:

P	Assegnatari	Codice utenza	Parti comuni	Parti esclusive	Importo totale
R	Bramante Matilde	6034	5313,84	1482,58	6796,42
R	Ciglio Gaetano	6035	5313,84	1482,58	6796,42
I	Avola Raimondo	6036	5313,84	1482,58	6796,42

- Che è stata stabilita la clausola di non solidarietà tra i condomini inclusa nei contratti, (disciplinare di incarico tecnico e contratto d'appalto lavori), atti firmati congiuntamente da tutti i proprietari che assumono singolarmente le proprie obbligazioni nei confronti dei soggetti creditori (Professionista e Impresa) i quali emetteranno fatture separate (per l'Ente in formato elettronico);

Ritenuto che:

- È necessario impegnare la somma complessiva di € 20.389,26;
- L'obbligazione è certa e diverrà liquida e esigibile con l'esecuzione dei lavori e l'acquisizione della necessaria documentazione tecnico contabile.

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 triennale 2018/2020, a valere sull'esercizio 2018, la somma complessiva di € 20.389,26, per i lavori di manutenzione da realizzare nell'edificio del condominio di Via Lazio n. 61, pal. 9, scala A, Siracusa;
- **Di trasmettere**, all'A.O. il disciplinare di incarico tecnico e il contratto di appalto dei lavori;
- **Di demandare** le liquidazioni con successivi atti separati.

IL DIRETTORE GENERALE

nella funzione di DIRIGENTE AREA GESTIONALE

f.to Marco Cannarella