

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

DETERMINA N° 96 DEL 22 MAGGIO 2018

OGGETTO

Impegno di spesa per lavori di manutenzione edificio condominio di Viale Mario Giardino n. 1, Sortino

IL DIRETTORE GENERALE

Nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Gestionale

Premesso:

- Che nel condominio di Viale Mario Giardino n. 1, Sortino, l'IACP di Siracusa è proprietario di n. 2 unità immobiliari su 4, assegnate in locazione.

Considerato:

- Che, in seguito al procedimento legale promosso dai sigg. Bellomo Cesareo e Bellomo Maria, contro l'IACP di Siracusa, il Giudice, con ordinanza del 30/06/2016, ha disposto l'esecuzione dei lavori di manutenzione come descritti e quantificati dal C.T.U., Ing. Aurelio Diana, in complessivi € 23.452,44, e stabilito che detti lavori siano ripartiti per un terzo a carico dei ricorrenti e per due terzi a carico dell'Ente.
- Che al fine quindi di poter concordare le modalità per l'esecuzione dei predetti lavori, l'Ente invitava i ricorrenti per giorno 28/11/2016;
- Che con verbale del 28/11/2016, l'assemblea deliberava di rielaborare la perizia del CTU estendendo l'intervento sia all'intera superficie della copertura per non pregiudicare l'efficacia degli interventi disposti dal Giudice, sia alle ulteriori parti comuni dell'edificio, giacché la predetta CTU prevedeva l'esecuzione dei lavori di impermeabilizzazione solo sulla metà della copertura;
- Che con lo stesso verbale del 28/11/2016, l'assemblea ha deliberato di procedere ad esperire gara d'appalto di tipo privatistico con acquisizione di almeno tre offerte, secondo le modalità previste nella lettera di invito predisposta dall'IACP di Siracusa. Inoltre, non avendo il condominio un univoco codice fiscale, è stata stabilita la clausole di non solidarietà tra i condomini, in modo che ognuno assuma le proprie obbligazioni nei confronti dei soggetti creditori (Impresa e Professionista) i quali emetteranno fatture separate, (per l'IACP in formato elettronico);
- Che con il medesimo verbale del 28/11/2016, l'assemblea ha conferito all'Ing. Aurelio Diana l'incarico di predisporre la perizia integrativa, nonché l'incarico di responsabile dei lavori ai sensi del D.Lgs 81/08 e ss.ss.ii.;
- Che con verbale del 23/11/2017, l'assemblea, preso visione della perizia rielaborata che prevedeva un importo suppletivo dei lavori di € 80.631,06, oltre Iva, Competenze Tecniche e varie, ha deliberato di approvarla nel suo complesso ma, considerato il gravoso impegno economico, di procedere all'esecuzione delle sole opere inserite nella relazione del C.T.U., ampliando l'impermeabilizzazione all'intera copertura. L'assemblea pertanto ha conferito espresso mandato all'Ing. Diana di redigere un computo metrico stralcio, in base alle superiori indicazioni e il relativo quadro economico inserendo le seguenti voci: Importo dei lavori; Iva sui lavori 10%; Imprevisti 5%; Oneri di conferimento a discarica; Competenze tecniche.
- Che con verbale del 25/02/2018, l'assemblea ha approvato la perizia stralcio, per complessivi € 30.800,93, oltre Iva e Competenze tecniche, con il seguente quadro economico:

Lavori a base d'asta	€ 30.800,93
Imprevisti 5%	€ 1.540,05
<u>Iva su lavori e imprevisti 10%</u>	<u>€ 3.234,10</u>
Totale	€ 35.575,07
Competenze tecniche	€ 5.600,00
CNPAIA 4%	€ 224,00
<u>Iva 22% su comp.+cassa prev.</u>	<u>€ 1.281,28</u>
Totale	€ 7.105,28
Competenze tecniche sicurezza	€ 3.200,00
CNPAIA 4%	€ 128,00
<u>Iva 22% su comp.+cassa prev.</u>	<u>€ 732,16</u>
Totale	€ 4.060,16

Importo complessivo intervento € 46.740,51

- Che, con verbale del 15/03/2018, l'assemblea ha aggiudicato i lavori in questione all'impresa CO.MA.S., con sede a Sortino in Via B. Corvo n. 60, che ha offerto il massimo ribasso del 9,25%, con il seguente nuovo quadro economico:

Lavori al netto	€ 28.024,44
Imprevisti 5%	€ 1.540,05
<u>Iva su lavori e imprevisti 10%</u>	<u>€ 2.956,45</u>
Totale	€ 32.520,94
Competenze tecniche	€ 5.600,00
CNPAIA 4%	€ 224,00
<u>Iva 22% su comp.+cassa prev.</u>	<u>€ 1.281,28</u>
Totale	€ 7.105,28
Competenze tecniche sicurezza	€ 3.200,00
CNPAIA 4%	€ 128,00
<u>Iva 22% su comp.+cassa prev.</u>	<u>€ 732,16</u>
Totale	€ 4.060,16

Importo complessivo intervento € 43.686,38

- Che in base a quanto stabilito dall'Ordinanza del Tribunale di Siracusa R.G. n. 4895/2015, la somma complessiva deve essere ripartita per 1/6 al Sig. Bellomo Cesario e per 5/6 all'IACP di Siracusa;
- Che l'importo a carico dell'Ente è di € 36.405,32, attribuita alle unità immobiliari come segue:

P	Assegnatari	Codice utenza	Importo
1	Marci Corrado	7667	18.202,66
2	Bellomo Maria	8453	18.202,66

- Che il contratto d'appalto è stato stipulato il 09/05/2018.

Ritenuto che:

- È necessario impegnare la somma complessiva di € 36.405,32;
- 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 € 36.405,32, per i lavori di manutenzione da realizzare nell'edificio del condominio di Viale Mario Giardino n. 1, Sortino;
- **Di trasmettere**, all'A.O. 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