

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

**DETERMINA N° 180 DEL 18/10/2018**

**OGGETTO**

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

**IL DIRETTORE GENERALE**

Nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Gestionale

**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. OMISSIS, per conto di un proprietario, e dopo avere eseguito le necessarie verifiche tecniche, l'IACP constatando 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 comunicava ai proprietari privati la necessità e indifferibilità di eseguire le urgenti 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 l'ulteriore e progressivo degrado delle parti comuni ed esclusive dell'edificio, si concordava di avviare le procedure per programmare l'esecuzione dei lavori di manutenzione;
- Che, con verbale del 09/01/2017, l'assemblea conferiva l'incarico tecnico al geom. OMISSIS per la redazione della perizia, l'eventuale direzione lavori e lo nominava Responsabile dei Lavori ai sensi del D.lgs 81/08 e ss.mm.ii.;
- Che con determina n. 168 del 01/08/2017, assunta dal Dirigente dell'Area Gestionale, veniva impegnata 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;
- Che con verbale del 28/09/2017, l'assemblea approvava la perizia tecnica per un importo complessivo di € € 75.493,16;
- Che, in funzione della superiore approvazione, l'Ente, con atto del 13/11/2017, liquidava le competenze tecniche di progettazione di cui alla determina n. 168/2017.

**Considerato**

- Che con verbale del 30/10/2017 l'assemblea condominiale deliberava di affidare i lavori di manutenzione dell'edificio all'impresa ENEDIL s.r.l. di OMISSIS, per l'importo di € 53.889,39, al netto del ribasso d'asta del 15,50% offerto in sede di gara;
- Che, non avendo il condominio un univoco codice fiscale e non potendo quindi individuare un solo committente, i condomini proprietari hanno firmato in data 05/07/2018, il contratto di appalto congiuntamente, in modo da assumere le proprie singole obbligazioni nei confronti dell'impresa che emetterà fatture separate, per l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Siracusa in formato elettronico;
- Che l'importo dei lavori viene suddiviso in quote di uguale importo per le singole unità immobiliari;
- Che l'importo complessivo dei lavori a carico dell'Ente è di € 26.944,69, oltre Iva, per un totale di € 29.639,16;

- Che con il su richiamato disciplinare di incarico venivano pattuiti i compensi per la Direzione, Contabilizzazione e Collaudo dei Lavori, nonché per le funzioni di Responsabile dei Lavori ai sensi del D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii., per complessivi € 5.927,83, oltre Cassa previdenza, importo poi ridotto ad € 5.400,00, oltre alla sola Cassa di Previdenza del 5%, per un totale di € 5.670,00;
- Che la quota a carico dell'Ente, per le attività tecniche è di € 2.835,00;
- Che i lavori di cui al disciplinare di incarico ed al contratto di appalto riguardano solo opere di natura condominiale;
- Che, dopo le ulteriori verifiche tecniche, è stata acclarata la necessità di procedere al rifacimento di alcuni balconi di proprietà esclusiva dell'Ente, come da documentazione tecnica acquisita dal Geom. OMISSIS, con email del 30/08/2018, al prot. n. 6785 del 30/08/2018;
- Che, in particolare, detti lavori riguardano i balconi delle unità immobiliari assegnate ai sigg.: OMISSIS
- Che i lavori di esclusiva competenza dell'Ente sono pari a € 10.835,25, al netto del ribasso d'asta del 15,50% offerto in sede di gara, oltre Iva per un totale di € 11.918,78, come risulta nell'appendice al contratto di appalto firmata il 24/09/2018;
- Che, per l'esecuzione dei predetti lavori esclusivi, sono state pattuite ulteriori competenze tecniche per complessivi € 1.671,47, come risulta nell'appendice al disciplinare di incarico firmata il 24/09/2018;
- Che la somma complessiva a carico dell'Ente è di € 46.064,41, di cui € 32.474,16, per lavori condominiali ed € 13.590,25 per lavori esclusivi, attribuita alle sei unità immobiliari in locazione come segue:

Civ.	Scala	Codice utenza	Nominativo	Importo quote		
				Lavori condominiali	Lavori Esclusivi	Importo totale
13	A	4658	OMISSIS	€ 5412,36	-----	€ 5412,36
13	A	4659	OMISSIS	€ 5412,36	€ 3397,56	€ 8809,92
13	B	4661	OMISSIS	€ 5412,36	-----	€ 5412,36
13	B	4662	OMISSIS	€ 5412,36	€ 3397,56	€ 8809,92
13	B	4663	OMISSIS	€ 5412,36	€ 3397,56	€ 8809,92
13	B	4665	OMISSIS	€ 5412,36	€ 3397,56	€ 8809,92
<b>Importo Totale</b>						<b>€ 46.064,41</b>

**Ritenuto:**

- Che le obbligazioni sono certe, ma diverranno liquide ed esigibili dopo l'avvenuta 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 di previsione triennale 2018-2019-2020 a valere sull'esercizio 2018, la somma complessiva di € 46.064,41, di competenza dell'IACP di

Siracusa per i lavori di manutenzione da eseguire nel condominio di Lazio n. 61 pal. 13 scale A/B, Siracusa e per le connesse prestazioni tecniche;

- **Di trasmettere** all'Area Organizzativa copia del disciplinare di incarico professionale (All. A), e del contratto d'appalto (All. B) e delle relative appendici, nei quali sono indicati gli estremi per la tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della Legge 136/2010 e ss.mm.ii.;
- **Di liquidare**, con successivi atti separati, ai seguenti soggetti creditori i relativi importi impegnati:
  1. geom. *OMISSIS*, nato a *OMISSIS*  
€ 4.506,47 (2.835,00 + 1.671,47);
  2. Impresa ENEDIL s.r.l. con sede a Siracusa in Via Salvo Randone n. 3 P.IVA 01901140895  
€ 41.557,94 (29.639,16 + 11.918,78).

IL DIRETTORE GENERALE  
nella funzione di DIRIGENTE AREA GESTIONALE  
f.to Marco Cannarella