

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

DETERMINA N° 32 DEL 25/02/2019

OGGETTO

Impegno di spesa per lavori di manutenzione da eseguire nel condominio di Via A. da Messina n. 21, Siracusa

IL DIRETTORE GENERALE

Nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Gestionale

Premesso

- Che nell'edificio di via A. Da Messina n. 21 a Siracusa, l'IACP di Siracusa è proprietario 1 unità immobiliare su un totale di 6;
- Che con nota acquisita dall'IACP con prot. n. 285 del 10/01/2019, i condomini proprietari hanno comunicato all'Ente di aver assunto la determinazione di eseguire opere di manutenzione dell'edificio per le quali avevano conferito un incarico tecnico all'Arch. OMISSIS, per un importo complessivo di € 732,00, Iva inclusa, come da disciplinare di incarico del 09/10/2018;
- Che con verbale del 22/11/2018 gli stessi condomini avevano deliberato di affidare i lavori in questione all'impresa F.R. Edil di Fazzino Roberto per un importo di € 6.050,00, Iva inclusa, come da offerta formulata il 22/10/2018.

Considerato

- Che l'I.A.C.P. di Siracusa non era stato preventivamente informato, né tantomeno convocato alle assemblee svolte dai condomini, il che rendeva nulle le determinazioni già assunte, in quanto prive dei necessari requisiti di Legge;
- Che dalla documentazione acquisita con le note prot. n. 285 del 10/01/2019 e n. 744 del 21/09/2019, l'Ente riteneva di poter procedere all'esecuzione dei lavori già affidati, giacché sono state rispettate le necessarie procedure ed in quanto gli stessi lavori sono necessari ed urgenti;
- Che a seguito della nota inviata da i proprietari privati all'I.A.C.P. di Siracusa, assunta al prot. n. 744 del 21/01/2019, si è riunita c/o la sede dell'Ente, l'assemblea dei condomini giorno 21/01/2019;
- Che con verbale del 21/01/2019 l'assemblea, all'unanimità, ratificava le procedure di conferimento dell'incarico professionale all'Arch. OMISSIS e di affidamento dei lavori all'impresa F.R. Edil di Fazzino Roberto, apportando alcune seguenti modifiche ed integrazioni al disciplinare di incarico ed al contratto di appalto che non alterano le condizioni economiche già pattuite;
- Che l'importo delle competenze tecniche sono stata pattuite in complessivi € 732,00, Oneri accessori inclusi;
- Che l'importo dei lavori affidati è di € 6.050,00, Iva Inclusa;
- Che il giorno 22/01/2019, venivano firmati, congiuntamente tra tutti i proprietari, il disciplinare di incarico con il professionista incaricato e il contratto di appalto con l'impresa affidataria giacché non possedendo il condominio un univoco codice fiscale e non potendo quindi individuare un solo committente, ogni soggetto assume le proprie singole obbligazioni nei confronti dei soggetti creditori che emetteranno fatture separate, (per l'IACP in formato elettronico);
- Che le obbligazioni assunte dai condomini con la firma dei contratti, sono parziali e non solidali e pertanto, in caso di mancato adempimento il professionista e l'impresa potranno attivare le azioni di rivalsa esclusivamente e direttamente nei confronti dei singoli soggetti inadempienti, esonerando gli altri condomini da ogni responsabilità solidale;

- Che la quota a carico dell'Ente per i lavori in questione è di complessivi € 1.130,33, di cui € 122,00 per competenze professionali ed € 1.008,33 per lavori, attribuita all'unica unità immobiliare in locazione come indicato nell'allegato "A".

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 2019-2020-2021 a valere sull'esercizio 2019, la somma complessiva di € 1.130,33, di competenza dell'IACP di Siracusa per i lavori di manutenzione da eseguire nel condominio di Via A. Da Messina n. 21B, 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 acquisire** lo smart CIG nel portale ANAC, per assicurare l'effettiva tracciabilità dei pagamenti, ai sensi del decreto legge 24 aprile 2014, n. 66, art. 25, comma 2;
- **Di liquidare**, con successivi atti separati, ai seguenti soggetti creditori i relativi importi impegnati:
 - PRO-EDIL SERVIZI S.r.l. in persona dell'amministratore unico Arch. OMISSIS nato a OMISSIS, con sede in Siracusa in Via Servi di Maria n° 29, P.IVA 01501330896 - € 122,00;
 - Impresa F.R. Edil di Fazzino Roberto, P.IVA 01818790899, con sede a Siracusa in Via Salgemma 23 - € 1.008,33.

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