

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

DETERMINA N° 309 DEL 25/10/2019

OGGETTO

Impegno di spesa per lavori di manutenzione da eseguire nel condominio di Viale Mario Giardino n. 11, Sortino

IL DIRETTORE GENERALE

Nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Gestionale

Premesso

- Che, con sopralluogo eseguito presso il condominio giorno 11/04/2019, si è proceduto a verificare quanto segnalato all'IACP di Siracusa dall'Avv. Carmelo Fazio, in nome e per conto del suo assistito sig. omissis, acclarando che si verificano, all'interno dell'alloggio di proprietà dell'Ente ed assegnato in locazione al citato sig. omissis, infiltrazioni di acque meteoriche dal lastrico solare ed in particolare dalla pensilina perimetrale e dai giunti della pavimentazione;
- Che, al fine di poter eliminare dette infiltrazioni, che pregiudicano l'abitabilità e la salubrità del suddetto alloggio, l'IACP ha predisposto una perizia tecnica che prevede opere di natura condominiale per le quali i proprietari privati sono obbligati a compartecipare economicamente;
- Che l'importo stimato dei lavori è di € 4.711,66, oltre Iva al 10%, per un importo complessivo di € 5.182,83;
- Che, al fine di poter avviare le procedure per l'affidamento dei lavori, l'IACP di Siracusa ha invitato i sigg. omissis ad un'assemblea condominiale fissata per giorno 22/07/2019 alle ore 16:00, per discutere sulle procedure da attuare.

Considerato

- Che i sigg. omissis non si sono presentati alla su indicata riunione, non consentendo quindi di poter deliberare in merito all'esecuzione dei lavori;
- Che il perdurare delle già precarie condizioni di abitabilità dell'alloggio assegnato al sig. omissis, avrebbe determinato ulteriori azioni legali nei confronti dell'IACP e dei sigg. omissis con aggravio di spese;
- Che, con successivo verbale del 17/09/2019, i condomini hanno deliberato di far eseguire i lavori in questione, in base alla perizia in premessa, e quantificati in € 4.711,66, oltre Iva, previo svolgimento di gara informale, alla quale invitare almeno tre imprese qualificate, in base alla documentazione all'uopo predisposta dall'IACP di Siracusa;
- Che, con verbale del 10/10/2019 i condomini, acquisite e valutate tre offerte, hanno deliberato di affidare i Lavori all'impresa MV COSTRUZIONI s.n.c. con sede a Sortino in Via Pantalica n. 27, che ha il maggior ribasso d'asta del 5%, per un importo netto di € 4.476,08, (euro quattromilaquattrocentosettantasei/08) oltre IVA al 10%;
- Che l'importo dei lavori è da suddividere per $\frac{1}{4}$ a carico dei sigg. omissis (€ 1.119,02, oltre Iva) e per $\frac{3}{4}$ a carico dell'IACP (€ 3.357,06 = € 1.119,02 x 3 u.i.), attribuita all'Ente per le 3 unità immobiliari di proprietà, assegnate in locazione, come riportato nell'allegato A;
- Che il condominio, costituito "ipso iure et facto", non possiede un univoco codice fiscale, viene stabilita la clausola di non solidarietà tra i condomini, inserita nel contratto d'appalto stipulato con l'impresa esecutrice il 21/10/2019, (allegato al presente atto di determina) firmato congiuntamente dalle parti, in modo che ognuno assuma la propria obbligazione nei confronti del soggetto creditore (Impresa), che emetterà fatture separate, (per l'IACP in formato elettronico);

- Che, in caso di mancato adempimento, l'impresa potrà attivare le azioni di rivalsa esclusivamente e direttamente nei confronti dei singoli soggetti inadempienti, esonerando gli altri condomini da ogni responsabilità solidale;
- Che il 21/10/2019 è stato acquisito lo smart CIG **ZC72A42D78** nel portale ANAC, per assicurare l'effettiva tracciabilità dei pagamenti, ai sensi del decreto legge 24 aprile 2014, n. 66, art. 25, comma 2.

Ritenuto:

- Che è necessario impegnare la somma di € 3.692,77;
- Che l'obbligazione è certa, ma diverrà liquida ed esigibile 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 € 3.692,77, di competenza dell'IACP di Siracusa per i lavori di manutenzione da eseguire nel condominio di Viale Mario Giardino n. 11, Sortino;
- **Di trasmettere** all'Area Organizzativa copia del contratto d'appalto, nel quale sono indicati gli estremi per la tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della Legge 136/2010 e ss.mm.ii.;
- **Di trasmettere** all'U.O. Affari Legali l'atto di determina;
- **Di liquidare**, con successivi atti separati, la somma impegnata al soggetto creditore: Impresa MV COSTRUZIONI s.n.c. con sede a Sortino in Via Pantalica n. 27 P. IVA 01983940899.

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