

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

DETERMINA N. 92 DEL 15/04/2021

OGGETTO

Impegno integrativo di spesa per lavori di manutenzione eseguiti nell'edificio condominiale di Via Algeri n. 88 a Siracusa

IL DIRETTORE GENERALE

Nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Organizzativa/Gestionale

Premesso che

- L'Ente, nel condominio in oggetto, è proprietario di n. 10 alloggi su un totale di 14 per millesimi 698,20;
- Con determina n. 43, assunta dal Dirigente ad Interim dell'Area Gestionale in data 06/03/2019, è stata impegnata sul capitolo 166 del bilancio triennale 2019/2020/2021, a valere sull'esercizio 2019, la somma di € 87.032,85, per i lavori di manutenzione da realizzare nell'edificio del condominio di Via Algeri n. 88 a Siracusa;
- Con successiva determina n. 333, assunta dal Dirigente ad Interim dell'Area Gestionale, in data 14/11/2019, è stata impegnata sul capitolo 166 del bilancio triennale 2019/2020/2021, a valere sull'esercizio 2019, la somma integrativa di € 17.508,06, per i lavori di manutenzione in questione.

Considerato che

- L'amministratore del condominio, con Pec del 12/08/2020, acquisita al prot. n. 6468 del 20/08/2020, ha trasmesso la relazione tecnica conclusiva redatta dal direttore dei lavori nella quale, si attestava il credito finale spettante all'impresa, superiore agli importi contrattualmente previsti;
- L'Ente con Pec del 07/09/2020, invitava l'amministratore, a fornire i dovuti chiarimenti al riguardo, chiedendo una relazione dettagliata, lo Stato Finale, il quadro di raffronto tra l'eseguito e l'approvato, nonché il Certificato di Regolare Esecuzione, conforme alle vigenti normative in materia di contabilità;
- Con verbale del 09/11/2020, l'assemblea, a maggioranza, non approvava il quadro finale dei lavori che prevedono opere suppletive disposte ed eseguite senza la preventiva approvazione assembleare, nelle more di acquisire da parte del direttore dei lavori, ulteriori elementi che consentissero di avallare quanto arbitrariamente disposto dallo stesso;
- L'amministratore del condominio, con Pec acquisita al prot. n. 10869 del 16/12/2020, ha trasmesso la relazione tecnica conclusiva redatta dal direttore dei lavori il quale, oltre a certificare la fine e il collaudo dei lavori, esplicava le motivazioni che lo hanno indotto a disporre ulteriori opere senza il preventivo assenso assembleare;
- L'impresa esecutrice, con email del 01/03/2021, inviata all'amministratore, per tramite del proprio legale, ha intimato al condominio di liquidare interamente le proprie spettanze;
- L'Ente, considerato che l'esecuzione dei lavori suppletivi, senza previa autorizzazione, è da ricondurre a specifiche responsabilità sia del direttore dei lavori, che dell'impresa, suggeriva all'amministratore di chiedere ai soggetti interessati, una sorta di risarcimento;
- Sia il direttore dei lavori, con email del 29/03/2021, che l'impresa, con email del 25/03/2021, inviate all'amministratore, accettavano di applicare una decurtazione delle loro spettanze rispettivamente di € 467,74 ed € 1.000,00;
- Con verbale del 29/03/2021, l'assemblea, nel prendere atto che, sia l'impresa esecutrice, che il direttore dei lavori, dopo avere intimato il condominio a liquidare le rispettive spettanze, hanno

accettato di applicare le suddette simboliche decurtazioni delle loro spettanze, ha approvato il piano di riparto consuntivo dei lavori;

- In base agli atti contabili finali si evince una quota a saldo a carico dell'IACP di complessivi € 16.898,00;
- La somma complessiva impegnata con le determine n. 43/2019 e n. 333/2019 è di € 104.540,91;
- La somma complessiva, fin qui liquidata, è di € 101.888,00, con un residuo di cui alla determina n. 333/2019 di € 2.652,91;
- La somma integrativa da impegnare è di € 14.245,09, (€ 16.898,00 - € 2.652,91) attribuita alle unità immobiliari di proprietà dell'Ente come indicato nell'allegato prospetto "A", che fa parte integrante e sostanziale del presente atto di determina.

Ritenuto che:

- È necessario impegnare la somma complessiva di € 14.245,09;
- L'obbligazione è certa, liquida e esigibile.

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 2021/2022/2023, a valere sull'esercizio 2021, la somma integrativa di € 14.245,09, per i lavori di manutenzione ultimati nell'edificio del condominio di Via Algeri n. 88 a Siracusa;
- **Di demandare** le liquidazioni con successivi atti separati in favore del condominio di Via Algeri n. 88 Cod. Fiscale 93064330892, nella persona del suo amministratore pro-tempore rag. Giuseppe Aloschi.

IL DIRETTORE GENERALE

nella funzione di DIRIGENTE AREA ORGANIZZATIVA/GESTIONALE
f.to Marco Cannarella