

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI LUCCA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 386 DEL 20/12/2016

OGGETTO: REVISIONE DEL TETTO "CONDOMINIALE" SITO IN LUCCA, VIA S .ALESSANDRO, ANGOLO VIA DELLA CERVIA, N. 26, 28, 30 - RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE IN QUOTA PARTE ALLE SPESE DI RIFACIMENTO.

IL DIRIGENTE

Vista la Legge n. 241 del 7.8.1990 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge n. 580 del 29.12.1993 e il D.Lgs. n. 23 del 15.02.2010;

Visto il D.P.R. n. 254 del 2.11.2005 concernente il Regolamento per la disciplina della gestione patrimoniale e finanziaria delle Camere di Commercio;

Visto lo Statuto ed il Regolamento di organizzazione dell'Ente vigenti che disciplina, tra l'altro, le funzioni del Segretario Generale e dei Dirigenti;

Richiamate la Delibera n. 101/2014 con la quale la Giunta ha ridefinito l'assetto organizzativo della Camera e le Determinazioni con cui il Segretario Generale ha dato gli incarichi ai Dirigenti;

Dato atto che:

- la Camera di Commercio è proprietaria di un magazzino posto in Piazza della Cervia n. 28

- a seguito di segnalazione e proposta dai proprietari di alcuni immobili adiacenti a quello camerale veniva appresa nei mesi scorsi la necessità di un intervento rifacimento del tetto ammalorato posto in Via S. Alessandro, angolo Via della Cervia, n. 26, 28, 30, che insiste su di una serie di fabbricati e porzioni di essi tra cui il suddetto magazzino di Piazza della Cervia;

- tra i proprietari dei fabbricati coinvolti è esistente una relazione di "condominio di fatto";

Tenuto conto in particolare che:

- in data 24 giugno, 1° luglio e 20 ottobre si sono in proposito tenute – pur senza adesione di partecipazione diretta della Camera con un proprio rappresentante – le riunioni dei proprietari degli immobili interessati all'opera di rifacimento del tetto, come risultanti dai verbali allegati al presente provvedimento;

Preso dunque atto che:

- i tecnici individuati nella realizzazione dell'intervento, così come proposti dai "condomini di fatto" promotori dell'iniziativa di rifacimento del tetto, sono in particolare:

- il Geom. Elio Lencioni, incaricato della redazione e calcolo dei millesimi per n. 6 condomini, direzione lavori, coordinamento e responsabilità dei lavori;
- l'Ing. Samuele Baccanelli, incaricato della relazione per il calcolo di fattibilità per l'installazione di dispositivi di ancoraggio contro le cadute dall'alto, ai sensi dell'art. 5 comma 4 lett. D del DPGRT del 18/12/2013 n. 75/R ;
- il Geom. Federico Andreucci, incaricato della redazione e presentazione di C.I.L.A. per opere di sistemazione del tetto, compreso documentazione tecnica, sopralluoghi e misurazioni;
- l'Arch. Lucilla Benvenuti, responsabile della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione della manutenzione straordinaria alla copertura del fabbricato, che si occuperà di notifica preliminare, piano di sicurezza da inoltrare a tutte le ditte per l'elaborazione del POS prima dell'inizio dei lavori, sopralluoghi in cantiere e compilazione di rapporti di visita sulla sicurezza in cantiere, fascicolo dell'opera, uso e manutenzione futura copertura prescrizioni come da D.Lgs. 81/2008;

Preso inoltre atto che:

- durante il sopralluogo effettuato nel sottotetto da parte dei Geometri Elio Lencioni e Federico Andreucci, nonché dall'Arch. Lucilla Benvenuti è stato constatato l'effettivo stato di precarietà del tetto che presenta varie infiltrazioni di acqua piovana, oltre ad alcuni travi in legno che necessitano di un urgente consolidamento in quanto già puntellati e che allo stato attuale non garantiscono la sicurezza strutturale del tetto e la conseguente necessità di provvedere ad interventi finalizzati alla riduzione dell'ammaloramento onde evitare maggiori danni e maggiori oneri futuri;
- lo stesso "condominio di fatto" con proprie autonome decisioni ha individuato in F.Ili Puccetti SaS l'impresa realizzatrice degli interventi ritenuti necessari;

Valutato che:

- dopo i solleciti trasmessi per PEC (11 luglio e 23 settembre) e per le vie brevi sono pervenute all'Ente le note del 17/11/2016 e del 23/11/2016 (protocollo camerale rispettivamente n.16374 e n. 16741), contenenti oltre alla comunicazione dei nominativi dei professionisti coinvolti a vario titolo dell'intervento come sopra specificati, anche il calcolo delle tabelle millesimali per la ripartizione delle spese e la conseguente suddivisione sia delle spese edili che di quelle professioni;

- in particolare dai calcoli effettuati dal Geometra Elio Lencioni risulta a carico della Camera di Commercio una quota millesimale pari a 333,57/1000, in base a cui si determina per l'Ente la seguente situazione di spesa:

- il computo metrico estimativo per i lavori di sistemazione del tetto ammontano ad € 38.067,50 a cui aggiungere imprevisti in fase di esecuzione per il 10% (€ 3.806,75) ed IVA al 10% per un totale di € 46.061,68 di cui a carico della Camera di Commercio € 15.364,79, le cui opere saranno eseguite quindi dall'impresa F.Ili Puccetti SaS, come individuata dall' "assemblea dei condomini di fatto";

- le prestazioni professionali del Geometra Lencioni ammontano ad € 4.000 oltre spese per il 10%, Cassa Nazionale Geometri nella misura del 5% e bollo per € 2,00 per un totale di € 4.622,00 di cui a carico della Camera di Commercio € 1.541,76;
- le prestazioni professionali dell'Ing. Samuele Baccanelli, ammontano ad € 500, oltre Cassa di Previdenza pari al 4%, per un totale di € 520,00 di cui a carico della Camera di Commercio € 173,45;
- le prestazioni professionali del Geometra Federico Andreucci, ammontano ad € 900,00 oltre spese per il 20%, Cassa Nazionale Geometri nella misura del 5% ed IVA 22% per un totale di € 1.383,48 di cui a carico della Camera di Commercio € 461,48;
- le prestazioni professionali dell'Arch. Lucilla Benvenuti, ammontano ad € .500, oltre contributo 4% Cassa Previdenza e bollo di € 2,00 per un totale di € 1.562,00 di cui a carico della Camera di Commercio € 521,03;
- esclusi dal conteggio i diritti per la presentazione della pratica presso gli enti competenti, che saranno liquidati in base a rendicontazione e secondo i termini di riparto delle altre spese;

Per tutto quanto sopra specificato ritenuto dunque:

- di prendere atto della dovuta partecipazione alle spese di rifacimento del tetto "condominiale" inerente una serie di immobili o porzioni di essi posti in via S. Alessandro, Angolo Via della Cervia, n. 26, 28, 30 tra cui il magazzino di Piazza della Cervia di proprietà camerale;
- di prendere atto ed accettare il calcolo delle quote millesimali a carico della Camera di Commercio, individuate in 333,57 millesimi deliberati nel corso dell'assemblea dei condomini del 20 ottobre;
- di prendere atto ed accettare la conseguente ripartizione dei relativi oneri per un totale complessivo a carico della Camera di Commercio pari ad € 18.062,51;
- di liquidare le spese a proprio carico direttamente all'impresa edile e ai vari tecnici coinvolti nell'intervento secondo le indicazioni analitiche di spesa riportate in premessa;

Valutato altresì che:

- di ipotizzare che i lavori potranno esser eseguiti per metà circa entro la fine dell'esercizio in corso e prenotare quindi sul preventivo economico 2016 il 50% della spesa complessiva di € 18.062,51 pari ad € 9.031,25 al Centro di Costo "F001" Servizi Generali – Conto 111007 – Manutenzioni Straordinarie su Immobili – Non Definito istituzionale

DETERMINA

1. - di partecipare alle spese di rifacimento del tetto "condominiale" inerente una serie di immobili o porzioni di essi posti in via S. Alessandro, angolo via della Cervia, n. 26, 28, 30 tra cui il magazzino di Piazza della Cervia di proprietà camerale;
2. - di prendere atto ed accettare il calcolo delle quote millesimali a carico della Camera di Commercio, individuate in 333,57 millesimi deliberati nel corso dell'assemblea dei condomini del 20 ottobre;
3. - di prendere atto ed accettare la conseguente ripartizione dei relativi oneri per un totale complessivo a carico della Camera di Commercio pari ad € 18.062,51;
4. - di liquidare le spese a proprio carico direttamente all'impresa edile e ai vari tecnici coinvolti nell'intervento secondo le indicazioni analitiche di spesa riportate in premessa;
5. - di assumere direttamente il ruolo di Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016;
6. - di ipotizzare che i lavori potranno esser eseguiti per metà circa entro la fine dell'esercizio in corso e prenotare quindi sul preventivo economico 2016 il 50% della spesa complessiva di € 18.062,51 pari ad € 9.031,25 al Centro di Costo "F001" Servizi Generali – Conto 111007 – Manutenzioni Straordinarie su Immobili – Non Definito istituzionale.
7. - di disporre il rinvio dell'intera spesa sul preventivo economico 2017 in caso di mancata comunicazione di avvio lavori entro il 31 dicembre 2016.

Descrizione spesa	Centro Costo	Conto	Descrizione Conto	Prodotto	Importo
REVISIONE DEL TETTO "CONDOMINIALE" SITO IN LUCCA, VIA S .ALESSANDRO, ANGOLO VIA DELLA CERVIA, N. 26, 28, 30 - RICHIESTA	F001	111007	Manutenzioni Straordinarie su Immobili	Non Definito	9031,25

IL DIRIGENTE
MARSILI MASSIMO / ArubaPEC S.p.A.
 Documento firmato digitalmente