



COMUNE DI JERZU

Provincia dell' Ogliastra

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N.° 101/2015		Del 10-12-2015
Oggetto		
<p>Manutenzione straordinaria edificio condominiale via Umberto I°. Approvazione verbali condominiale del 05/10/2015 e 20/10/2015 e ripartizione spese energia elettrica condominiale. Atto di indirizzo ai responsabili</p>		
<p>L'anno duemilaquindici il giorno 10 del mese di Dicembre alle ore 14:00, Solita sala delle Adunanze si è riunito convocato nei modi e termini di legge, la Giunta Comunale, con l' intervento del Sigg.:</p>		
Risultano all'appello:		
ROBERTO CONGIU	SINDACO	Presente
ANTONINO ORRÙ	ASSESSORE	Assente
MARIA GIOVANNA CARRUS	ASSESSORE	Presente
ANTONIO PIRAS	ASSESSORE	Presente
TOTALE COMPONENTI: Presenti: 3		Assenti: 1
<p>In qualita' di Sindaco assume la presidenza il Roberto Congiu e, constatato la legalita' dell' adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull' oggetto sopra indicato. Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Mamei Giacomo.</p>		

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE il Comune di Jerzu fa parte di un condominio sito in Jerzu al n 287 Via Umberto I dei quali possiede il piano terra e il primo piano grazie a un lascito testamentale;

CONSIDERATO che, diverse vicissitudini legate all'immobile, tra le quali anche una causa civile, hanno protratto l'esecuzione dei lavori condominiali di natura straordinaria fra i quali i lavori sul solaio di copertura la cui manutenzione, secondo il codice civile, spetta in quota a tutti i condomini;

DATO ATTO che in data 28/01/2014 si è tenuta un'assemblea condominiale dell'immobile di cui sopra durante la quale si è approvato il preventivo dei lavori da eseguirsi;

che con delibera della giunta municipale n. 86 dell'11/11/2014, veniva preso atto della decisione assunta dal condominio in merito ai lavori da eseguirsi a seguito del quale sono state stanziato le somme impegnate con determinazione dell'ufficio tecnico n. 655 del 31/12/2014 sul capitolo 21812 articolo 2 codice bilancio 2.01.08.01, per euro 2.592,44.

Che con verbali del condominio dapprima del 5 ottobre 2015, e successivamente del 20 ottobre 2015 si è stabilito di approvare un nuovo preventivo, anche più economicamente vantaggioso in termini di spesa.

Che unitamente ai preventivi di spesa si è approvata una bozza di contratto di appalto per l'esecuzione dei lavori.

Che nei medesimi verbali venivano quantificate spese per energia elettrica condominiale per un totale di € 264,18 di cui a carico del Comune di Jerzu per Euro 117,40;

CHE tale preventivo comprende i lavori di manutenzione straordinaria condominiali sul solaio di copertura e sul lastrico solare;

ACCERTATO che parte della spesa relativa ai lavori di cui sopra sono a carico del Comune di Jerzu in quanto proprietario del primo e secondo piano per due quote rispetto al totale;

CONSIDERATO CHE le decisioni assunte dall'Assemblea nei corso di vari incontri risultano essere condivisibili poiché l'immobile necessita di improrogabili interventi manutentivi;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi degli artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del D.Lgs dei Responsabili

UNANIME DELIBERA

Di prendere atto degli allegati verbali dell'Assemblea Condominiale del 05/10/2015 e del 20/10/2015 del Condominio di Via Umberto I, approvato all'unanimità dei presenti, dal quale risulta l'approvazione del preventivo per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria condominiali sul solaio di copertura e sul lastricato solare;

di approvare lo schema di contratto per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria del condominio di che trattasi;

Di autorizzare i Responsabili di Area rispettivamente Responsabile Ufficio Tecnico e Responsabile Finanziario agli atti conseguenti all'approvazione del preventivo dell'importo complessivo di € 3.408,75 (iva esclusa) di cui a carico del Comune di Jerzu € 1.848,30 (IVA inclusa) e disporre per il pagamento dell'energia elettrica per € 117,40 a favore del condomino;

Di incaricare il responsabile dell'ufficio Tecnico alla sottoscrizione, con gli altri condomini, il contratto di appalto con la ditta individuata dai condomini medesimi.

Di reperire in Bilancio le risorse necessarie ai lavori di cui sopra

VISTO il T.U. delle leggi sull' Ordinamento degli Enti Locali vigente:

DATO ATTO che sulla relativa deliberazione hanno espresso, ai sensi dell'art.49, del T.U. degli Enti Locali vigente:

X Il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarita' tecnica:

X favorevole
sfavorevole

Giacomo Mameli

X Il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarita' contabile:

X favorevole
sfavorevole

dott.ssa Maria Angela Coccollone

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Roberto Congiu

IL SEGRETARIO COMUNALE

Mameli Giacomo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all' Albo pretorio On line di questo Comune dal giorno 11/12/2015 al giorno 26/12/2015 pubblicazione n. 0, ai sensi dell' art.124, del T.U., dell' Ordinamento degli Enti locali vigente.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giacomo Mameli

Jerzu, 11/12/2015

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio CERTIFICA Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

giorno di adozione, poichè dichiarata immediatamente esecutiva (Art. 134, comma 4 del D. Lgs 18.08.2000, n. 267);

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3 del D. Lgs 18.08.2000, n. 267);

Jerzu, li 11/12/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giacomo Mameli

CONTRATTO D'APPALTO

Il giorno ___, del mese di _____, dell'anno 2015, in Jerzu (Nu), fra:

Comune di Jerzu, in persona del Sindaco in carica, Sig. Roberto Congiu, che interviene nel presente atto nella persona di

Boi Anna Giulia, nata a Gairo (Nu), il 24.11.1962, C.F. *BOINGL62S64D859I* e **Piroddi Antonio**, nato a Jerzu (Nu), il 18.06.1953, C.F. *PRDNTN53H18E387A*, ivi residenti, nel Corso Umberto I, 287;

Loi Sergio, nato a Cagliari, il 25.10.1959, C.F. *LOISRG59R25B354G*, in proprio e quale rappresentate dei propri germani **Loi Gianluigi**, nato a Cagliari, il 23.03.1958, C.F. *LOIGGLG58C23B354G*, **Loi Alessandro**, nato a Cagliari, il 18.12.1960, C.F. *LOILSN60T18B354O*, **Loi Annagiulia** nata a Cagliari, il 20.06.19665, C.F. *LOINGL65H60B354M*, e **Loi Renato**, nato a Cagliari, il 21.10.1969, C.F. *LOIRNT69R21B354B*, come da delega allegata, nella loro qualità di eredi del defunto Loi Alberto;

tutti quali condomini dell'immobile sito in Jerzu (Nu), nel Corso Umberto I, n. 287 (ex 275), da un parte, di seguito denominata parte committente,

e

L'impresa edile "Biolchini Antonello", in persona dell'omonimo Legale Rappresentante, con sede in Jerzu (Nu), Via Businco, n. 37, P.I. 01187660913, dall'altra, di seguito denominata parte appaltatrice,

Premesso:

1. che con delibera condominiale del 20.10.2015 (che allegata **sub A** in copia al presente contratto ne costituisce parte essenziale ed integrante), i condomini dell'immobile sito in Jerzu (Nu), nel Corso Umberto I, n. 287 (ex 275) deliberavano la realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria del solaio di copertura e della terrazza a livello, così come individuate e specificate nel preventivo dell'8 ottobre 2015, che allegato **sub B** e sottoscritto da tutti le parti costituisce parte essenziale ed integrante del presente contratto (di seguito per brevità opere);
2. che con la medesima delibera di cui sopra si individuava l'impresa "Biolchini

Antonello" quale ditta cui affidare i suddetti interventi;

3. che sempre con delibera condominiale del 20.10.2015 i condomini determinavano una ripartizione delle spese secondo le quote come di seguito riportate: **2 quote** in capo al Comune di Jerzu, **1 quota** in capo ai coniugi Piroddi-Boi, **1,5 quote** in capo agli eredi Loi Alberto;

Tutto ciò premesso, le parti stipulano e convengono quanto segue:

- la premessa costituisce parte essenziale ed integrante del presente contratto;
- il committente affida all'appaltante, che accetta, l'esecuzione di tutte le opere di cui al presente contratto, come meglio specificate nel preventivo dell'8.10.2015, allegato al sub B;
- l'appaltatore si obbliga alla realizzazione delle suddette opere secondo le regole dell'arte ed a consegnarle finite e rifinite entro e non oltre il giorno _____;
- l'appaltatore dichiara di disporre di organizzazione propria di mezzi e di personale idoneo alla esecuzione delle opere sopra descritte e si obbliga ad osservare tutte le disposizioni in materia edilizia, urbanistica, contributiva e previdenziale, in materia di sicurezza sul lavoro ed in materia di smaltimento dei rifiuti;
- l'opera sarà eseguita dall'appaltatore con organizzazione di mezzi propri e con gestione a proprio rischio, in totale autonomia;
- l'appaltatore dichiara di aver preso visione dei luoghi e delle condizioni ambientali in cui le opere devono essere realizzate, oltre che del progetto e di non avere rilievi di sorta da sollevare;
- la parte committente, sotto la propria responsabilità, dichiara dal suo canto di avere la piena disponibilità delle aree interessate dall'esecuzione dei lavori;
- l'appaltatore si obbliga ad utilizzare gli spazi idonei al cantiere nella misura e per il tempo strettamente necessari all'esecuzione dell'opera. Si impegna, altresì, a tenere in ordine e in pulizia, così come le trova, le parti comuni del condominio che dovrà occupare, utilizzare o sulle quali dovrà transitare per tutto il tempo dell'esecuzione dei lavori;

- sono a completo carico dell'appaltatore: gli oneri per le attrezzature ed ogni altro oggetto, strumento o simile necessario per l'esecuzione delle opere; ogni onere contributivo e previdenziale riferito ai propri dipendenti;
- l'appaltatore è soggetto all'osservanza di ogni norma in materia di circolazione stradale, impegnandosi sin d'ora alla realizzazione del cantiere, in ogni sua parte, nessuna esclusa, secondo le norme che disciplinano la circolazione stradale stessa;
- è fatto divieto all'appaltatore di apportare modifiche unilaterali al progetto, senza il previo consenso di tutti i condomini, risultante da verbale di assemblea condominiale;
- i materiali che la ditta appaltatrice dovrà utilizzare sono quelli indicati nell'allegato B e sono a suo completo carico;
- è fatto divieto di subappalto;
- il prezzo per la realizzazione di tutte le opere di cui al presente contratto è stabilito a corpo e non a misura, nella somma complessiva di €. 3.408,75, oltre Iva al 22%. È esclusa, sin d'ora, ogni ipotesi di revisione dei prezzi;
- l'appaltatore dichiara di rinunciare, come effettivamente rinuncia, al beneficio della solidarietà nel credito e, pertanto, esigerà il pagamento nei confronti di ciascun condomino solo ed esclusivamente nella misura prevista dalle quote come sopra identificate, e segnatamente:
 - €. 1.848,30 dal Comune di Jerzu (comprensivo di IVA),
 - €. 924,15 dai coniugi Piroddi-Boi (comprensivo di IVA),
 - €. 1.386,23 dagli eredi Loi Alberto, sigg.ri Loi Sergio, Gianluigi, Alessandro, Annagiulia e Renato (comprensivo di IVA);
 le somme di cui sopra saranno corrisposte alla ditta appaltatrice dopo la verifica delle opere e, in ogni caso, non oltre 30 gg. dalla verifica stessa;
- la verifica dell'opera sarà eseguita al termine dei lavori alla presenza di tutti i condomini, oltre che dell'appaltatore; durante tutto il periodo dell'esecuzione delle opere i condomini, anche singolarmente, hanno facoltà ampia ed illimitata di procedere a periodici controlli dello stato di avanzamento delle stesse, salvo

in ogni caso il ruolo della direzione lavori;

- per tutto quanto non espressamente previsto le parti fanno ampio ed integrale riferimento alla disciplina codicistica in materia di appalto.

L.C.S.

Comune di Jerzu _____

Boi Anna Giulia _____

Piroddi Antonio _____

Sergio Loi (in proprio e quale rappresentante dei germani Loi Gianluigi, Alessandro, Annagiulia e Renato) _____

Antonello Biolchini (quale Legale Rapp.te della omonima impresa Edile)

Direttore dei Lavori _____