



Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15  
91100 TRAPANI

SETTORE TECNICO SERVIZIO TECNICO AMBITO "B"  
**DELIBERAZIONE N. 69 ANNO 2015**

**OGGETTO:**

*FORMULAZIONE DI UN PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI ERP AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28/3/14 N. 47 CONVERTITO DALLA L. 23/5/14 N. 80. PROGETTI PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI ALLOGGI/EDIFICI SITI IN SALEMI VIA ROCCHESAN LEONARDO 25, TRAPANI VIA VITO CATALANO LOTTI 1 E 2, TRAPANI VIA DEL CIPRESSO EDIFICIO 3 SCALA B – ESAME PER APPROVAZIONE.*

L'anno duemilaquindici, addì 4 del mese di Settembre in Trapani, nei locali dell' Ufficio dell' Istituto Autonomo per le case Popolari, sito nel Piazzale Falcone e Borsellino, civico 15.

Il Commissario ad Acta (Ignazio Gentile) Nominato con D.A. n.1959 serv. 13° dell' 11/08/2015.

Viene chiamato a svolgere le funzioni di Segretario, il Dr. Pietro Savona Capo Settore Tecnico ad Interim.

Sulla scorta ed in conformità dello schema di provvedimento predisposto dal Servizio Tecnico "Ambito B" del Settore Tecnico adotta la seguente deliberazione:

**IL COMMISSARIO AD ACTA**

**PREMESSO CHE:**

Il patrimonio dell'Istituto è composto da circa n. 8.000 alloggi di cui solamente alcuni risultano di proprietà dell'Ente mentre di altri se ne cura solamente la gestione poiché di proprietà dei Comuni, della Regione o di altro Ente;

tali alloggi vengono assegnati agli inquilini aventi diritto, secondo le determinate assunte dai comuni, con i quali lo IACP stipula un regolare contratto di locazione dove vengono riportati gli obblighi assunti dalle parti;

numerosi immobili situati in tutta la Provincia di Trapani, a causa della vetustà, necessitano di interventi di manutenzione straordinaria per i quali persistono difficoltà nel reperimento delle necessarie somme a carico del bilancio dell'Ente;

in alcuni casi, malgrado la presenza di alloggi nel territorio, gli stessi rimangono inagibili per la necessità di interventi di manutenzione e gli aspiranti inquilini si sono rivolti alle Istituzioni (Sindaco, Prefetto) e agli organi di stampa per rappresentare tale stato di disagio dovuto alla carenza di alloggi;

le stesse sollecitazioni sono state effettuate anche presso questo Ente che ha avuto modo di rappresentare come le difficili condizioni finanziarie hanno reso impossibile la tempestività degli interventi richiesti posti a carico del bilancio dell'Istituto;

## CONSIDERATO CHE:

si rende necessario provvedere con urgenza al ripristino di alcuni alloggi mediante gli interventi di manutenzione straordinaria di seguito elencati:

### COMUNE DI TRAPANI

1. Lavori di manutenzione straordinaria per il superamento delle barriere architettoniche ex D.M. LL.PP. 236/89 e D.P.R. 503/96 mediante la sostituzione dell'ascensore dello stabile sito in Trapani nella Via del Cipresso edificio 3 scala B – Progetto preliminare.  
Importo €. 50.696,51 (ALLEGATO 1)
2. Trapani – via V. Catalano lotto 1 scala A - Lavori di manutenzione straordinaria per il miglioramento della prestazione energetica. Progetto preliminare.  
Importo €. 306.300,00 (ALLEGATO 2)
3. Trapani – via V. Catalano lotto 1 scala B - Lavori di manutenzione straordinaria per il miglioramento della prestazione energetica. Progetto preliminare.  
Importo €. 380.100,00 (ALLEGATO 3)
4. Trapani – via V. Catalano lotto 1 scala C - Lavori di manutenzione straordinaria per il miglioramento della prestazione energetica. Progetto preliminare.  
Importo €. 379.900,00 (ALLEGATO 4)
5. Trapani – via V. Catalano lotto 1 scala D - Lavori di manutenzione straordinaria per il miglioramento della prestazione energetica. Progetto preliminare.  
Importo €. 305.900,00 (ALLEGATO 5)
6. Trapani – via V. Catalano lotto 2 scala A - Lavori di manutenzione straordinaria per il miglioramento della prestazione energetica. Progetto preliminare.  
Importo €. 306.400,00 (ALLEGATO 6)
7. Trapani – via V. Catalano lotto 2 scala B - Lavori di manutenzione straordinaria per il miglioramento della prestazione energetica. Progetto preliminare.  
Importo €. 380.400,00 (ALLEGATO 7)
8. Trapani – via V. Catalano lotto 2 scala C - Lavori di manutenzione straordinaria per il miglioramento della prestazione energetica. Progetto preliminare .  
Importo €. 381.000,00 (ALLEGATO 8)
9. Trapani – via V. Catalano lotto 2 scala D - Lavori di manutenzione straordinaria per il miglioramento della prestazione energetica. Progetto preliminare.  
Importo €. 306.300,00 (ALLEGATO 9)

### COMUNE DI SALEMI

10. Lavori di manutenzione straordinaria per il recupero ed il miglioramento della prestazione energetica dei n. 6 alloggi popolari dello stabile sito in Salemi nella Via Rocche San Leonardo n. 25. Progetto preliminare.  
Importo €. 231.758,68 (ALLEGATO 10);
- Con Decreto 16 Marzo 2015, pubblicato nella G.U. n. 116 del 21.05.2015, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha approvato i criteri per la formulazione di un programma destinato ad interventi sia per il ripristino di alloggi di risulta che per interventi di manutenzione straordinaria;
  - Detto D.M. 16 Marzo 2015 ha, altresì, ripartito il Fondo alle Regioni formulando un piano decennale, assegnando alla Regione Sicilia un importo complessivo pari ad € 41.950.493,28, distinti per diverse tipologie di interventi;
  - **La Regione Siciliana, nella fattispecie il competente Assessorato Infrastrutture, con apposita Circolare prot. n. 35418 del 08/07/2015 riguardante “PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N.**

47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N. 80.” ha diramato apposite direttive sui criteri per la formulazione del programma da realizzarsi nell’ambito della Regione e sulla tipologia degli interventi ammessi;

- Il Programma è articolato nelle seguenti due linee:
  - o a) Linea di Intervento Art.2 Lett.a del D.M. 16 Marzo 2015 - Interventi di non rilevante entità finalizzati a rendere prontamente disponibili gli alloggi sfitti mediante lavorazioni di manutenzione e di efficientamento – peso 30%;
  - o b) Linea di Intervento Art.2 Lett.b del D.M. 16 Marzo 2015 - Interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria da attuarsi mediante la realizzazione delle seguenti tipologie di intervento, cumulativamente ammissibili a finanziamento, nel limite di 50.000,00 euro per alloggio – peso totale 70%;
- l'intervento sopra individuato al progressivo 1 risulta compatibile alle previsioni della linea di intervento di cui al comma b) stante che
  - rispetta il punto b) dei criteri di formulazione del programma che prevede la riduzione dei costi di conduzione degli alloggi da parte degli assegnatari e dei costi di gestione da parte degli enti gestori mediante l'adeguamento e il miglioramento impiantistico e tecnologico degli immobili con peso pari al 15%;
  - rispetta il punto b.4 delle tipologie di intervento che prevede il superamento delle barriere architettoniche con peso pari al 15%, oltre il punto b.5 che attribuisce peso pari al 10% alla manutenzione straordinaria delle parti comuni dell'organismo abitativo, quale può considerarsi l'impianto d'ascensore ai sensi dell'art. 1117 comma 3 del codice civile;
- gli interventi sopra individuati con i progressivi da 2 al 10, risultano compatibili alle previsioni della linea di intervento di cui al comma b) stante che
  - rispettano il punto b) dei criteri di formulazione del programma che prevede la riduzione dei costi di conduzione degli alloggi da parte degli assegnatari e dei costi di gestione da parte degli enti gestori mediante l'adeguamento e il miglioramento impiantistico e tecnologico degli immobili e degli alloggi, con particolare riferimento alla prestazione energetica, con peso pari al 15%;
  - rispettano il punto b.1 delle tipologie di intervento che prevede l'efficientamento energetico degli edifici da perseguire mediante il miglioramento dei consumi di energia e l'innalzamento di almeno una classe energetica o la riduzione di almeno il 30% dei consumi registrati nell'ultimo biennio di utilizzazione dell'immobile, con peso pari al 10%;

#### VERIFICATO CHE

- ognuno dei 10 progetti preliminari risulta corredato della seguente documentazione allegata al fascicolo:
  1. Relazione illustrativa e Relazione tecnica (artt. 18 e 19 DPR 207/2010)
  2. Planimetria generale ed elaborati grafici (art. 21 DPR 207/2010)
  3. Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
  4. Calcolo sommario della spesa (art. 22 DPR 207/2010)
  5. Quadro tecnico economico (art. 22 DPR 207/2010)
  6. Cronoprogramma
  7. Capitolato speciale descrittivo e prestazionale (art. 23 DPR/207/2010)

#### Visto:

- l’importo complessivo del singolo progetto, elaborato utilizzando il prezzario regionale 2013 o, in mancanza di voci specifiche, attraverso l'analisi dei prezzi;
- il Quadro Tecnico Economico;
- il parere in linea tecnica favorevole espresso dal R.U.P. ai sensi dell’art. 5 della L.R. n. 12 del12/07/2011;

- il certificato di validazione sottoscritto ai sensi dell'art. 55 del D.P.R. 207/2010 dallo stesso RUP;

**DATO ATTO** che la spesa complessiva, qualora finanziata, è a totale carico dei fondi in oggetto e che non comporta alcun impegno di spesa da parte dell'Ente;

**VISTO** l'art. 14 del vigente statuto;

**VISTA** la circolare dell'Assessorato Regionale per le Infrastrutture prot. n. 35418 del 08/07/2015 riguardante "PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N. 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N. 80."

**VISTO** il carteggio afferente la pratica;

**VISTO** il Decreto dell'Assessore delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti della Regione Siciliana n.1959/S.13 dell'11/08/2015 di nomina del Commissario ad Acta ;

tutto ciò premesso

### **DELIBERA**

**APPROVARE** N. 10 **progetti preliminari** allegati al presente provvedimento, di cui fanno parte integrante e sostanziale, riguardanti la manutenzione straordinaria di altrettanti alloggi di ERP:

#### COMUNE DI TRAPANI

1. Lavori di manutenzione straordinaria per il superamento delle barriere architettoniche ex D.M. LL.PP. 236/89 e D.P.R. 503/96 mediante la sostituzione dell'ascensore dello stabile sito in Trapani nella Via del Cipresso edificio 3 scala B. Progetto preliminare.  
Importo €. 50.696,51 (ALLEGATO 1)
2. Trapani – via V. Catalano lotto 1 scala A - Lavori di manutenzione straordinaria per il miglioramento della prestazione energetica. Progetto preliminare.  
Importo €. 306.300,00 (ALLEGATO 2)
3. Trapani – via V. Catalano lotto 1 scala B - Lavori di manutenzione straordinaria per il miglioramento della prestazione energetica. Progetto preliminare.  
Importo €. 380.100,00 (ALLEGATO 3)
4. Trapani – via V. Catalano lotto 1 scala C - Lavori di manutenzione straordinaria per il miglioramento della prestazione energetica. Progetto preliminare.  
Importo €. 379.900,00 (ALLEGATO 4)
5. Trapani – via V. Catalano lotto 1 scala D - Lavori di manutenzione straordinaria per il miglioramento della prestazione energetica. Progetto preliminare.  
Importo €. 305.900,00 (ALLEGATO 5)
6. Trapani – via V. Catalano lotto 2 scala A - Lavori di manutenzione straordinaria per il miglioramento della prestazione energetica. Progetto preliminare.  
Importo €. 306.400,00 (ALLEGATO 6)
7. Trapani – via V. Catalano lotto 2 scala B - Lavori di manutenzione straordinaria per il miglioramento della prestazione energetica. Progetto preliminare.  
Importo €. 380.400,00 (ALLEGATO 7)
8. Trapani – via V. Catalano lotto 2 scala C - Lavori di manutenzione straordinaria per il miglioramento della prestazione energetica. Progetto preliminare .

Importo € 381.000,00 (ALLEGATO 8)

9. Trapani – via V. Catalano lotto 2 scala D - Lavori di manutenzione straordinaria per il miglioramento della prestazione energetica. Progetto preliminare.

Importo € 306.300,00 (ALLEGATO 9)

COMUNE DI SALEMI

10. Lavori di manutenzione straordinaria per il recupero ed il miglioramento della prestazione energetica dei n. 6 alloggi popolari dello stabile sito in Salemi nella Via Rocche San Leonardo n. 25 – Progetto preliminare.

Importo € 231.758,68 (ALLEGATO 10)

Prendere atto di tutta la documentazione allegata al fascicolo di ogni singolo progetto, conformemente alla circolare Assessoriale prot. n. 35418 del 08/07/2015;

Approvare a tutti gli effetti gli anzi citati 10 progetti, in uno al relativo Q.T.E. per una spesa complessiva di **€ 3.028.755,19** da inoltrare al competente Assessorato per le Infrastrutture per la richiesta del finanziamento ai sensi dell'articolo 4 del D.L. 28 MARZO 2014, N. 47 convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, N. 80;

Trasmettere il presente atto all'Assessorato Regionale Infrastrutture e Mobilità – Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e Trasporti - Servizio 5 U.O. 3 Edilizia varia – gestione patrimonio abitativo.

IL SEGRETARIO  
(F.to Dr. Pietro SAVONA)

IL COMMISSARIO AD ACTA  
(F.to Ignazio GENTILE)

Il Responsabile del Procedimento  
(F.to Ing. Michele CORSO)