



**Istituto Autonomo Case Popolari**

Piazzale Falcone e Borsellino n°15  
91100 TRAPANI

AREA GESTIONE PATRIMONIO - SERVIZIO MANUTENZ E RECUP EDILIZIO UO1

**ANNO 2016**

**DETERMINA N. 763 DEL 09-11-2016**

NUMERO DETERMINA DI AREA: 145

**OGGETTO:**

*LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN ALLOGGI/EDIFICI POPOLARI SITI NEI COMUNI DI ALCAMO, C.MMARE DEL GOLFO E CASTELVETRANO, PROCEDURA NEGOZIATA N.3 (U.O.1). IMPEGNO DI SPESA IMPORTO € 7.882,89.*

IL CAPO DELL'AREA GESTIONE PATRIMONIO

Dr. Pietro SAVONA

**PREMESSO CHE**

- presso la Banca d'Italia giacciono cospicue somme potenzialmente disponibili provenienti dalla legge 560/93, scaturenti dalla vendita degli alloggi di questo IACP
- la stessa legge 560/93, art. 1 co. 13, dispone che i proventi delle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, nonché i proventi dell'estinzione del diritto di prelazione, rimangono nella disponibilità degli enti proprietari;
- il co. 14 della predetta norma stabilisce che le regioni, su proposta dei competenti IACP, determinano annualmente la quota dei proventi della vendita da destinare anche al recupero e manutenzione straordinaria delle costruzioni esistenti. Detta quota non può comunque essere inferiore all'80 per cento del ricavato. La parte residua è destinata al ripiano dei deficit finanziari degli Istituti;
- L.R. 3-11-1994 n. 43, che recepisce la legge nazionale 560/93, all'art. 3 conferma come la destinazione dei proventi delle alienazioni degli alloggi gestiti dallo IACP possa essere a favore del reinvestimento in edifici esistenti ed al recupero edilizio;
- la l. 23-5-2014 n. 80 di conversione del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, recante misure urgenti per l'emergenza abitativa, all'art. 3 individua le misure per la alienazione del patrimonio residenziale pubblico e rinvia al D.M. 24-2-2015 "Procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica", il cui art. 1 co. 4 prevede che le risorse derivanti dalle alienazioni restano nella disponibilità degli enti proprietari e sono destinate all'attuazione di un programma straordinario di recupero e razionalizzazione del patrimonio esistente.

**CONSIDERATO CHE**

- questo Istituto ha già rappresentato la propria condizione di difficoltà nel reperire le risorse da destinare alla manutenzione straordinaria dei propri alloggi e che per tali interventi, sovente, si configurano i presupposti della indifferibilità e dell'urgenza;
- l'attività svolta da questo Ente volta a garantire la manutenzione straordinaria, necessariamente, mira alla salvaguardia della pubblica incolumità e spesso viene attuata a

seguito di richieste specifiche di altre pubbliche istituzioni (VV.FF. – Comuni – Prefettura) , ovvero per salvaguardare il patrimonio gestito dall’Istituto da effetti dannosi ulteriori che si potrebbero verificare in caso di mancato intervento d’urgenza;

- in alcuni casi non è possibile dare la disponibilità degli alloggi ai Comuni, per il provvedimento di assegnazione ai cittadini aventi diritto, per le cattive condizioni degli stessi, provocando, tale fatto, un danno all’Ente per il mancato introito dei relativi canoni;
- ricorrono i presupposti di legge per la utilizzazione delle somme disponibili provenienti dalla legge 560/93, scaturenti dalla vendita degli alloggi di questo IACP per l’intervento di manutenzione straordinaria indicato in oggetto;

#### VISTO CHE

- Il DM 24/2/2015 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, riguardante “Procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica” , già applicato in Sicilia a seguito di disposizione dell’ Assessorato Regionale Infrastrutture, all’art. 1 co. 4 prevede che “ Le risorse derivanti dalle alienazioni previste dai programmi, approvati a far tempo dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del presente decreto, restano nella disponibilità degli enti proprietari e sono destinate, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a) del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, omissis .....

- Il sopra richiamato art. 3 co.1, lett. a) dispone:

*Omissis ... approvano con decreto le procedure di alienazione degli immobili di proprietà dei comuni, degli enti pubblici anche territoriali, nonché degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, anche in deroga alle disposizioni procedurali previste dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560. omissis..... Le risorse derivanti dalle alienazioni devono essere destinate esclusivamente a un programma straordinario di realizzazione o di acquisto di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e di manutenzione straordinaria del patrimonio esistente.»*

- Appare evidente che la nuova normativa ha modificato il precedente regime autorizzatorio necessario all’utilizzo delle somme *in deroga alle disposizioni procedurali previste dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560* con il solo obbligo di vincolo della destinazione;

DATO ATTO che è necessario eseguire i seguenti lavori di manutenzione straordinaria:

1. Castelvetro – via C.A. Dalla Chiesa lotto 1 scala C. Segnalazione Comune – istanza prot.n.18172/2016.
2. ALCAMO , VIA GAETANO MARTINO LOTTO 3/A . ISTANZA SIG. TERRAGLIA MARIANO DEL 28/04/2016 PROT. 8499.
3. CASTELLAMMARE DEL GOLFO – Via A. Moro 27 – Mistretta Giuseppe - istanza Prot. n 17725 del 12/10/2016 .

CONSIDERATO che:

- l'art. 36, comma 2 lettera a) del D.lgs n.50/2016 prevede che l'affidamento di lavori possa avvenire tramite affidamento diretto mediante valutazione comparativa dei preventivi di spesa da due o più operatori economici;
- in data 27/10/2016 sono state invitate n. 5 ditte già inserite nell'albo operatori economici 2016 di questo Istituto, fissando il termine del 31/10/2016 per la presentazione delle offerte;
- la lettera di invito risultava così formulata:

**OGGETTO:** Richiesta di preventivo di spesa, finalizzata all'affidamento diretto dei lavori di manutenzione straordinaria urgenti nel Comune di Alcamo, C.mmare del Golfo e Castelvetro. -

**Procedura negoziata n. 03/2016**

**Importo lavori :** € 8.421,00 di cui € 252,63 per oneri sulla sicurezza.

Ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs 50/2016 con la presente si richiede preventivo di spesa, finalizzato all'affidamento diretto, per l'esecuzione dei lavori descritti **nell'elenco allegato n.1.**

**Modalità di presentazione del preventivo:**

Il preventivo dovrà pervenire, entro il **31/10/2016** tramite la seguente pec : iacptpec.it

e dovrà esporre **un ribasso percentuale** sull'importo dei lavori pari ad € 8.168,37 IVA e oneri sicurezza (€ 252,63) esclusi.

**Finanziamento:** I lavori sono finanziati con fondi propri dell'Ente.

**Affidamento :** I lavori saranno affidati direttamente ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs 50/2016, secondo il criterio del maggior ribasso percentuale offerto sull'importo a base d'asta.

Il presente invito non vincola in alcun modo lo Iacp di Trapani che si riserva di interrompere o sospendere, anche parzialmente, il procedimento avviato per sopraggiunte ragioni e che sarà libero di attuare altre procedure senza che i soggetti possano vantare alcuna pretesa.

**Tipologia contrattuale:** A selezione avvenuta con apposita determinazione a contrarre, mediante invio di comunicazione scritta riportante i seguenti dati essenziali: importo e termini esecuzione, impegno contabile. La relativa lettera d'incarico dovrà essere sottoscritta per accettazione dei patti e condizioni in esso contenuti.

**L'affidamento resta subordinato alla presentazione dell'autocertificazione** di non trovarsi nelle condizioni previste dall'art. 80, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), comma 2, comma 3, comma 4, comma 5 lett. a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), del D.Lgs n. 50/2016.

**Tempi utili per la realizzazione dei lavori** —Il tempo utile per dare ultimati tutti i lavori resta stabilito in 30 (venti) giorni naturali, successivi e continui decorrenti dalla data di sottoscrizione della lettera d'incarico.

Nel rispetto delle disposizioni legislative e in relazione all'attività di vigilanza in cui è tenuta la Direzione dei Lavori per conto del Committente, l'impresa affidataria dovrà esibire la documentazione attestante il rispetto alle normative relative alla sicurezza e alla tutela dei lavoratori (PSS, DVR etc.).

Qualunque richiesta di informazioni in merito alla presente procedura può essere formulata

- al Geom. L. Manzo - tel. 335.1218526 mail: [manzo.it](mailto:manzo.it)
- al Geom. T. Martinez - tel. 335.1220807 mail: [martinez.it](mailto:martinez.it)

– sono state invitate le ditte di seguito riportate:

Geotek s.r.l. – Alcamo

La Fenice Costruzioni – Trapani

Buscemi Giovanni – C.mmare del Golfo

Sammartano Salvatore – Marsala

Ruggeri Susanna – Petrosino

– entro il termine stabilito sono pervenute le offerte delle seguenti ditte:

Buscemi Giovanni – C.mmare del Golfo

Sammartano Salvatore – Marsala

Ruggeri Susanna – Petrosino

– in data 02/11/2016 si è proceduto all'esame delle offerte dal quale si desume che l'offerta più vantaggiosa risulta quella formulata dall'Impresa **Buscemi Giovanni**, avente sede in C.mmare del Golfo, via Stella 156 –P.IVA: omissis, C.F.: omissis che, avendo presentato un **ribasso del 15,361%**, si aggiudica i lavori a corpo per il prezzo di € 7.166,26. (euro settemilacentosessantasei/26) al netto dell'IVA al 10% di cui € 252,63 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso, compresa l'attuazione dei piani sulla sicurezza;

– al fine di rimuovere ogni situazione di accresciuto pericolo e disagio, consentire il ripristino della piena fruibilità degli alloggi e della funzionalità degli elementi deteriorati, impedire che il peggiorare della situazione, a seguito di reiterazione dell'evento, possa deteriorare ulteriormente le

unità immobiliari estendendosi anche a quelle limitrofe, recando danni agli inquilini, allo stabile ed all'ente, si rende necessario affidare urgentemente alla suindicata impresa **Buscemi Giovanni**:

**LOTTO CIG: Z701BC7B1D**

1. (scheda/verbale 15/2016/C.vetrano ) **Castelvetrano – via C.A. Dalla Chiesa lotto 1 scala**

**C.** Segnalazione Comune – istanza prot.n.18172/2016

Rimozione di strati corticali in c.a. e finiture prospettiche ammalorati, da tutti prospetti ed aggetti del lotti 1/C, con particolare riguardo ai parapetti balconi, e successivo intervento di risanamento. L'intervento di risanamento consiste nell'energica spazzolatura delle barre in c.a., protezione con boiaccia passivante, bocciardatura, pulitura e saturazione del supporto, applicazione di malta reoplastica tixotropica fibrorinforzata classe di resistenza R4, in una o più mani fino a ricostituire la sezione originaria ed in ogni caso tale da garantire un copriferro non inferiore a cm 2, con finitura finale a frattazzo spugna. Applicazione, fresco su fresco, di intonaco premiscelato, su tutte le parti trattate, escluso coloritura finale. Compreso l'ausilio di piattaforma aerea omologata, l'attuazione del piano operativo di sicurezza (POS) e la produzione del Formulario Identificazione Rifiuti (Fir)I lavori saranno eseguiti a corpo e non dovranno comportare una spesa superiore a € 3.982,67 oltre IVA al 10%.

**LOTTO CIG: Z491BC7C5E**

2. (SCHEDA 16/2016) ALCAMO , VIA GAETANO MARTINO LOTTO 3/A . ISTANZA SIG. TERRAGLIA MARIANO DEL 28/04/2016 PROT. 8499.

A) Intervento consiste nella integrale e demolizione di tutti gli strati corticali di c.a. dei travetti relativi al solaio di copertura a tetto , nonché parti in generale che potrebbero costituire pericolo di caduta , risanamento mediante spazzolatura dei ferri d'armatura ossidati, applicazione di boiaccia passivante, bocciardatura e pulitura con saturazione del supporto, applicazione di malta reoplastica di adeguate caratteristiche fisico-meccaniche, da sottoporre a preventivo e insindacabile giudizio della DL, avente spessore copriferro non inferiore a cm 2 . B) Eliminazione delle cause di infiltrazione dai tetti mediante l'ausilio della piattaforma aerea. Compresi l'attuazione dei piani sulla sicurezza, gli oneri per il trasporto, l'accesso ed il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta. Importo dei lavori a corpo € 2.119,84 oltre IVA .-

3. (SCHEDA 3/2016) CASTELLAMMARE DEL GOLFO – Via A. Moro 27 – Mistretta Giuseppe - istanza Prot. n 17725 del 12/10/2016

A) Revisione delle tegole di copertura nella parte in prossimità della canaletta di raccolta, ed impermeabilizzazione della stessa . B) integrale e demolizione di tutti gli strati corticali di c.a. e finiture prospettiche, nonché parti in generale che potrebbero costituire pericolo , con l'ausilio di piattaforma aerea omologata e/o ponteggio a norma. risanamento mediante spazzolatura dei ferri d'armatura ossidati, applicazione di boiaccia passivante, bocciardatura e pulitura con saturazione del supporto, applicazione di malta reoplastica di adeguate caratteristiche fisico-meccaniche, da sottoporre a preventivo e insindacabile giudizio della DL, avente spessore copriferro non inferiore a cm 2 fratazzata . Compresi l'attuazione dei piani sulla sicurezza, gli oneri per il trasporto, l'accesso ed il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta. Importo dei lavoro a coppo € 1.063,75 oltre iva .

VISTA

– la comunicazione dei lavori in argomento all'Autorità Nazionale Anticorruzione (A.N.A.C.) dei lotti CIG sopra richiamati;

VISTO

– l'art.36, comma 2 lettera a) del D.lgs n.50/2016, che prevede l'affidamento diretto dei lavori per importo inferiore a 40.000,00;

– l'art. 3 L.136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;

– lo Statuto dell'Ente ed in particolare l'art. 14 che concerne la separazione dei poteri di indirizzo attribuiti all'organo politico, da quelli di gestione attribuiti ai dirigenti;

– il regolamento di contabilità interno;

VISTA

– la D.D.Serv. Dir. Gen. n. 386 del 06/07/2016 di organizzazione degli uffici e dei servizi del Settore Tecnico (oggi Area Gestione Patrimonio) dell'Istituto;

– la D.D.Serv. Dir. Gen. n. 411 del 14/07/2016 con la quale vengono conferiti l'incarico di R.U.P. , per l'anno 2016, ai Geomm. Leonardo Manzo e Tommaso Martinez;

## RITENUTO

- che la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto in quanto sussistono le condizioni di urgenza e/o di somma urgenza, la spesa complessiva rientra nei limiti fissati dall'art. 36, comma 2 lettera a) del D.lgs n.50/2016 e le ditte richiamate in premessa sono in possesso dei requisiti di categoria richiesti per la tipologia dei lavori da eseguire;
- doveroso impegnare la spesa sul corrente bilancio, al fine di procedere successivamente alla liquidazione di quanto dovuto alla ditta esecutrice;

## VISTI

- la Deliberazione commissariale n. 66 del 04/07/2016 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2016-2018;
- il Provvedimento del Dirigente Generale del Dipartimento Infrastrutture e Mobilità Trasporti prot. n. 41540 del 06/09/2016, acclarato al protocollo generale dell'Ente al n. 15775 del 08/09/2016 con il quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2016/2018;
- la Deliberazione commissariale n. 88 del 09/09/2016 che dichiara l'esecutività della citata deliberazione n. 66 del 04/07/2016, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2016/2018;

## VISTO

- che con C.M. 14/E/2015 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che al fine di individuare le prestazioni soggette all'applicazione del "reverse charge" ex art. 17, co. 6, lett. a-ter) DPR 633/72 va fatto riferimento ai soli codici Ateco 2007;
- che gli interventi manutentivi in premessa descritti sono da assoggettare al meccanismo speciale dell'inversione contabile in quanto attività relative ai fabbricati, identificate dai codici Ateco 2007;
- la nota di chiarimento prot. 2015/4608 del 02/04/2015 del dirigente del Settore Economico Finanziario in merito all'applicazione del "reverse charge";

## RITENUTO

- doveroso impegnare le somme necessarie alla realizzazione dei lavori al netto dell'IVA che verrà calcolata e liquidata dal Settore Economico Finanziario dell'Ente;

## DETERMINA

- 1) Che gli interventi urgenti di manutenzione straordinaria indicati in premessa, da effettuarsi sul patrimonio di proprietà e/o gestito dall'Ente, da conferire urgentemente all'Impresa **Buscemi Giovanni**, avente sede in C.mmare del Golfo, via Stella n.156 –C.F.: ....omissis...., **lotto CIG: Z701BC7B1D** e lotto **CIG: Z491BC7C5E** vengano eseguite con prelievo a carico dei fondi depositati presso la Banca d'Italia scaturenti dalla legge 560/93, già nella disponibilità di questo IACP.
- 2) ACCERTARE E INTROITARE al Tit. 04, tipologia 400, cat. 01, cap. 132/1 “Trasferimenti da fondi CER destinati alla finalità della legge n.560/93” la somma complessiva di € **7.882,89** (euro Settemilaottocentottantadue/89) di cui € 7.166,26 base imponibile ed € 716,63 per IVA al 10% in regime di reverse charge, in favore della ditta suindicata, prelevandola da conto n.1951 intrattenuto presso la Banca d'Italia.
- 3) IMPEGNARE a favore dell'Impresa **Buscemi Giovanni** alla Miss. 8 Prog. 02 Tit. 2 Macro Aggr. 202 Cap. 349 Art. 2 la somma di €. 7.882,89 per i lavori di manutenzione straordinaria sopra descritti sul bilancio di previsione 2016-2018, anno di competenza 2016;

- 4) DARE ATTO che le presenti obbligazioni hanno scadenza nell'esercizio finanziario 2016 salvo imprevisti;
- 5) PROVVEDERE alla liquidazione ed al pagamento con successivo atto, dietro presentazione di regolare fattura, previa verifica della regolarità del lavoro svolto;
- 6) DARE ATTO che l'IVA verrà calcolata e liquidata dall'Area Finanziaria dell'Ente.
- 7) TRASMETTERE copia del presente provvedimento all'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento delle Infrastrutture, Mobilità e dei Trasporti , Servizio 5 – Gestione Patrimonio Abitativo e Servizio 13 – Vigilanza perché ne possano prendere nota ai fini della vigilanza;
- 8) TRASMETTERE a detto Assessorato Regionale, alla fine dell'intervento, una relazione finale comprendente i dati relativi al costo e la dichiarazione di regolare esecuzione.

IL CAPO DELL'AREA GESTIONE PATRIMONIO  
F.to Dr. Pietro SAVONA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
F.to Geom. Leonardo Manzo

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
F.to Geom. Tommaso Martinez

**AREA FINANZIARIA**

<i>SERVIZIO PROPONENTE</i> MANUTENZ E RECUPERO EDILIZIO UO1	<i>AREA INTERESSATA</i> GESTIONE PATRIMONIO
--	--

<b>Oggetto:</b>	<i>LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN ALLOGGI/EDIFICI POPOLARI SITI NEI COMUNI DI ALCAMO, C.MMARE DEL GOLFO E CASTELVETRANO, PROCEDURA NEGOZIATA N.3 (U.O.1). IMPEGNO DI SPESA IMPORTO € 7.882,89.</i>
-----------------	---

Impegno n° 1316 Anno Gestione : 2016  
MISSIONE 08.02.202  
CAP. 349 / 2  
Importo: € 7.882,90 / Anno 2 0,00 /Anno 3 0,00

Il sottoscritto Responsabile del Servizio di Contabilita'  
**A T T E S T A**  
La corretta imputazione della complessiva spesa di € :  
**7.882,90**  
Ai capitoli sopradescritti

Data 09-11-2016

F.to MARIA ANGELA CORVITTO