



Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15
91100 TRAPANI

AREA GESTIONE PATRIMONIO - SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E GESTIONE TECNICA

ANNO 2017

DETERMINA N. 263 DEL 13-04-2017

NUMERO DETERMINA DI AREA: 106

OGGETTO:

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN PANTELLERIA VIA SAN NICOLA – PALAZ. 2 – PIANO TERRA – INT. 1. – CON FONDI DELLA LEGGE 560/93 – IMPEGNO DI SPESA.

IL CAPO AREA GESTIONE PATRIMONIO AD INTERIM

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. 23/05/2014 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. 24/02/2015 “ 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.

VISTO CHE

Il DM 24/02/2016 del Ministero 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;

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;

- Con nota n° 14362 del 10/09/2015, acclarata al protocollo generale dell'Ente in Data 21/09/2015 al n° 14515 di prot. il Comune di Pantelleria comunica che sei alloggi necessitano di interventi di manutenzione straordinaria per procedere all'assegnazione degli stessi agli aventi diritto.
- Con verbale del IV settore del Comune di Pantelleria “ scelta alloggio popolare” del 18/12/2015 veniva assegnato al Sig. Giovanni Battista Farina l'alloggio sito in via San Nicola, Palazzina 2 – Piano Terra – Int. 1;
- L'Istituto, per mancanza di fondi non ha provveduto all'immediato recupero , pur interessando il competente Assessorato al fine dell'ottenimento di finanziamenti utili per rendere nuovamente assegnabili gli alloggi.
- L' Ufficio Tecnico, in data 28/10/2016, ha predisposto una perizia per un intervento urgente presso la palazzina sita in Pantelleria Via San Nicola, Palazzina 2 – Piano Terra – Int. 12 - per ripristinare e consegnare immediatamente l'alloggio all'assegnatario ;
- Con nota n° 19122 del 09/11/2016 si è trasmesso all'Assessorato regionale delle Infrastrutture e della Mobilità copia della Determina n° 765 del 09/11/2016 approvava i lavori da eseguirsi, autorizzava il prelievo delle somme presso la Banca D'Italia e di darne comunicazione al su detto Assessorato per prenderne nota al fine della vigilanza;
- Con atto di istanza e diffida, inviato via pec, prot. 18612 del 02/11/2016 l'Avv. Elisabetta Esposito sollecita a procedere immediatamente all'esecuzione dei lavori di manutenzione di cui necessita l'alloggio e in caso contrario trascorso invano il termine previsto dalla Legge 241/90 avrebbe intrapreso azioni giudiziarie così come previsto dalla stessa Legge.
- Con nota, inviata via pec, prot. 2413 del 16/02/2017 l'Avv. Elisabetta Esposito comunica che la disponibilità da parte del suo assistito, assegnatario dell'alloggio Sig. Giovanni Farina, non ha sortito alcun risultato e che trascorsi ulteriori 30 giorni si attiverà nelle competenti sedi giudiziari ;
- Con nota n° 8122 del 13/02/2017, acclarata al protocollo generale dell'Ente in Data 17/02/2017 al n° 2571 di prot. l'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità Servizio 3 – Vigilanza Enti – esprime formale assenso all'esecuzione dei lavori indicati in oggetto;
- Che è apparso, quindi, opportuno – visto il lungo lasso di tempo trascorso e data l'estrema esiguità del tempo disponibile – procedere all'affidamento dei lavori in argomento mediante affidamento diretto, comma 2 dell'art. 36 lettera a) del D.Lgs. 50/2016 per lavori di importo inferiore ad €. 40.000,00, ad impresa disponibile, che opera prevalentemente a Pantelleria, all'immediata esecuzione dei lavori;

Valutato quanto sopra e riconosciuta la necessità di assicurare con urgenza la manutenzione straordinaria del seguente alloggio popolare;

1. **PANTELLERIA VIA SAN NICOLA – PALAZ. 2 – PIANO TERRA – INT. 1.** - Lettera di incarico del Servizio Programmazione E Gestione Tecnica n° 2617 di prot. del 20/02/2017 - **Impresa Lombardo Diego** - Importo €. 14.790,03 oltre IVA.

D E T E R M I N A

VISTA la nota, di formale assenso, n. 8122 del 13/02/2017 dell'Assessorato delle Infrastrutture e della mobilità Dipartimento Infrastrutture – Serv. 3 ;

Che le opere di manutenzione straordinaria indicati in premessa vengano eseguite dal RUP con prelievo a carico dei fondi depositati presso la Banca d'Italia scaturenti dalla legge 560/93, già nella disponibilità di questo IACP.

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 di €. 18.443,45 prelevandola da conto n. 1951 intrattenuto presso la banca d'Italia;

IMPEGNARE, conseguentemente, la somma complessiva di €. 18.443,45 (euro Diciottomilaquattrocentoquarantatre/45), nel seguente modo:

- **Per €. 16.269,03** (euro Sedicimiladuecentosessantanove/03) di **cui €. 14.790,03** imponibile ed €. **1.479,00** per IVA al 10%, in regime di reverse charge, a favore dell'**Impresa LOMBARDO DIEGO**, corrente in Trapani nella Via Regione Siciliana, 10, Partita Iva:*omissis*....;
 - **Per €. 1.812,00** per competenze tecniche a favore dell'Ente;
 - **Per €. 362,42** per imprevisti a favore dell'Ente;
- sullo stanziamento di spesa di cui alla Miss. 08 Progr. 02 Tit. 2 Macro Aggr. 202 Cap. 349 Art. 4 del bilancio di previsione 2017/2019, esercizio finanziario 2017, gestione competenze;

PRENDERE ATTO che la manutenzione straordinaria con interventi di somma urgenza da eseguirsi sul patrimonio di proprietà gestito dall'Ente, come illustrato in premessa, nell'alloggio da assegnare:

- Condominio sito in Pantelleria – Via San Nicola – Palaz. 2 – Piano Terra – Int. 1 – costruito con legge 12/52 di proprietà Regionale con il codice interno 15010 – 000010

TRASMETTERE il presente provvedimento all'Area III Finanziaria, Servizio I, per i provvedimenti di propria competenza;

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 3 – Vigilanza perché ne possano prendere nota ai fini della vigilanza;

TRASMETTERE a detto Assessorato Regionale, alla fine dell'intervento, una relazione finale comprendente la perizia tecnica, i dati relativi al costo e la dichiarazione di regolare esecuzione.

IL CAPO AREA GESTIONE PATRIMONIO AD INTERIM
F.to Dr. Pietro SAVONA

Il Responsabile del Procedimento
F.to (Arch. Giuseppe MALTESE)

AREA FINANZIARIA

SERVIZIO PROPONENTE PROGRAMMAZIONE E GESTIONE TECNICA	AREA INTERESSATA GESTIONE PATRIMONIO
Oggetto:	<i>LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN PANTELLERIA VIA SAN NICOLA – PALAZ. 2 – PIANO TERRA – INT. 1. – CON FONDI DELLA LEGGE 560/93 – IMPEGNO DI SPESA.</i>

Accertamento n° 232 Anno Gestione : 2017

CODIFICA 4.400.0100

CAP. 132 / 1

Importo: € 18.443,45 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00

Impegno n° 445 Anno Gestione : 2017

MISSIONE 08.02.202

CAP. 349 / 4

Importo: € 16.269,03 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00

Impegno n° 446 Anno Gestione : 2017

MISSIONE 08.02.202

CAP. 349 / 4

Importo: € 1.812,00 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00

Impegno n° 447 Anno Gestione : 2017

MISSIONE 08.02.202

CAP. 349 / 4

Importo: € 362,42 / 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 € :

18.443,45

Ai capitoli sopradescritti

Data 13-04-2017	F.to NUNZIATA GABRIELE
-----------------	------------------------