



Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15
91100 TRAPANI

AREA GESTIONE PATRIMONIO - SERVIZIO MANUTENZIONE E RECUPERO EDILIZIO ANNO 2017

DETERMINA N. 348 DEL 16-05-2017

NUMERO DETERMINA DI AREA: 152

OGGETTO:

LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE IN ALLOGGI/EDIFICI POPOLARI SITI NEL COMUNE DI MARSALA. IMPEGNO DI SPESA DI € 8.400,00 IN FAVORE DELLA DITTA RENDA SALVATORE OLTRE IVA IN REGIME DI REVERSE CHARGE.

IL CAPO AREA GESTIONE PATRIMONIO AD INTERIM

Dr. Pietro SAVONA

PREMESSO CHE

- con nota prot. 5599 del 27/03/2017 è prevenuta istanza per la manutenzione urgente dei prospetti dello stabile sito in Marsala nella C.da Amabilina 532/A palazzina F scala A;
- sulla base degli accertamenti svolti da tecnici dell'Ente, corredati da documentazione fotografica, descrizione dei lavori di ripristino e quantificazione economica, è stata ravvisata l'esigenza di eseguire o urgenza i lavori di seguito riportati:

(RDO urgente -scheda 1392/17 lsn) MARSALA- Amabilina - 532/A - pal. F - SC. A. Istanza inquilino Sig. Trentarose Maurizio/Condominio prot. n. 5599 del 27/03/2017. Lavori con l'ausilio di piattaforma elevatrice aerea omologata, di ispezione integrale delle tre facciate della palazzina, al fine di bonificare e ripristinare le parti murarie rinvenute ammalorate come di seguito specificato.

Risanamento delle strutture intelaiate in cemento armato e ricostituzione della malta copri ferro, conservando la sezione originaria previa: asportazione della parte degradata del calcestruzzo con i contorni dell'intervento tagliati verticalmente e per una profondità che consenta un riporto di malta di almeno 1 cm di spessore; irruvidimento della superficie dell'intervento, anche mediante bocciardatrice o altri mezzi idonei, per la creazione di asperità di circa 5 mm; asportazione della ruggine dell'armatura e successivo trattamento della stessa con malta passivante; energica spazzolatura per la pulitura della superficie d'intervento e rifacimento del copri ferro con malta tixotropica antiritiro, avendo cura di realizzare un copri ferro di almeno 2 cm. ed in ogni caso tale da ripristinare la sezione originaria dell'elemento strutturale.

Sigillatura di lesioni non passanti in strutture di cemento armato mediante impiego di malta adesiva epossidica, previa spicconatura di intonaco, spazzolatura della superficie da trattare, taglio a punta di diamante, pulitura a pressione e lavaggio delle parti scoperte.

Intonaco civile premiscelato per esterni di colore grigio dello spessore complessivo non superiore a 2,5 cm, costituito da un primo strato di rinzafo e da un secondo strato sestato e traversato con malta bastarda additivata con idrofugo, dosata con 150 ÷ 200 kg. di cemento e 200 kg di calce grassa per ogni metro cubo di sabbia, il tutto dato su pareti verticali od orizzontali, compreso l'onere per spigoli e angoli, ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte, rifinito con frattazzo spugna in continuità con lo strato di finitura di prospetto limitrofo esistente.

Ispezione di tutte le soglie in marmo dello spessore di cm.3 in marmo perlato di Sicilia, al fine di controllare la stabilità e il regolare fissaggio al supporto nonché rimozione, ripristino del supporto e ricollocazione degli stessi, raggugliandoli alla pavimentazione dei balconi, compresa eventuale f. e c. di talune piastrelle mancanti, per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.

F. e c. delle soglie mancanti dei balconi, in marmo perlato di Sicilia dello spessore di cm.3, previa ricostituzione integrale del supporto, raggugliandoli alla pavimentazione dei balconi, compresa eventuale f. e c. di talune piastrelle mancanti, per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.

Ispezione accurata dell'ancoraggio dei supporti di tutte le ringhiere in ferro verniciato dei balconi della palazzina, al fine di accertarne il regolare fissaggio alla muratura ed eventuale ripristino degli stessi.

Compresi gli oneri per il trasporto, l'accesso ed il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta (FIR), e l'attuazione dei piani di sicurezza (PSS).

I lavori saranno eseguiti a corpo e non dovranno comportare una spesa superiore ad € 10.441,42 oltre iva al 10% in regime di reverse charge, come da offerta..

- sono state quindi invitate le seguenti ditte iscritte all'Albo degli operatori economici dell'Ente:
 1. Renda Salvatore corrente in Paceco;
 2. Cesos snc di Oddo Giuseppe & Francesco corrente in Valderice;
 3. Ciaravolo Luigi Corrente corrente in Paceco;
 4. Cocip snc di Ignazio Pulizzi & C. corrente in Marsala;
- entro il termine stabilito sono pervenute le offerte di seguito riportate:

<u>Importo lavori IVA esclusa</u>	<u>Oneri sicurezza</u>	<u>Importo al netto oneri sicurezza</u>
€ 10.441,42	€ 313,24	€ 10.128,18
<u>Ditta</u>	<u>Offerta IVA esclusa</u>	<u>Ribasso %</u>

Renda Salvatore (Paceco)	€ 8.400,00	-20,1558
CESOS snc (Valderice)	€ 9.400,00	-10,2824
Ciaravolo Luigi (Paceco)	€ 9.999,95	-4,358

- si desume quindi che l'offerta più bassa risulta quella formulata dall'Impresa **RENDA Salvatore** avente sede in Paceco nella Via Maestro G. Asaro 12, CF:omissis...., P.IVAomissis.... che si aggiudica i lavori a corpo per il prezzo di € **8.400,00** (euro ottomilaquattrocento/00) al netto dell'IVA al 10% in regime di reverse charge, di cui € 313,24 (oltre IVA) per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso, compresa l'attuazione dei piani della 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 dunque necessario affidare urgentemente all'impresa aggiudicatari **RENDA Salvatore** avente sede in Paceco nella Via Maestro G. Asaro 12, CF:omissis...., P.IVAomissis.... al prezzo di € **8.400,00** (euro ottomilaquattrocento/00) al netto dell'IVA al 10% in regime di reverse charge, di cui € 313,24 (oltre IVA) per oneri sulla sicurezza, **lotto CIG: Z381E6B174**, i suindicati lavori su-15-2017, relativi ai seguenti immobili:

Cod.ut.	Condomino	Cod.immobile	Proprietà	Capitolo
5670	TITONE MARIA	12194A000010	IACP	349/2
18703	MONTAGNA PIETRO	12194A000020	IACP	349/2
5672	CASANO GIACOMO	12194A010030	IACP	349/2
5673	DI LEONARDO MARIO	12194A010040	IACP	349/2
5674	SCIUTO MARIA ANTONIA	12194A020050	IACP	349/2
5675	NUCCIO VINCENZA	12194A020060	IACP	349/2
14609	TRENTAROSE MAURIZIO	12194A030070	IACP	349/2
5677	PERRICONE GIROLAMA	12194A030080	IACP	349/2
5678	GENNACI ANGELA MARIA	12194A040090	Riscattato	349/2
5679	BELLOCCO ROSA MARINA	12194A040100	Riscattato	349/2

- stante la presenza di due unità immobiliari riscattate, si rende necessario chiedere la compartecipazione alle spese di manutenzione ai proprietari privati Sig.ra Gennaci Angela Maria ed Sig.ra Bellocco Rosa Marina;
- poiché l'importo dei lavori comprensivo di IVA ammonta a € 9.240,00, applicando la tabella A dei millesimali di proprietà generale agli atti d'ufficio si ottiene la quota di compartecipazione alle spese condominiali dei rispettivi proprietari riportata nel seguente prospetto

Proprietari	Millesimi	Quote propr.	Totali IACP-Priv.	
IACP (Titone)	97,959	€ 905,14	€ 7.354,28	
IACP (Montagna)	97,959	€ 905,14		
IACP (Casano)	98,980	€ 914,58		
IACP (Di Leonardo)	98,980	€ 914,58		
IACP (Sciuto)	100,000	€ 924,00		
IACP (Nuccio)	100,000	€ 924,00		
IACP (Trentarose)	101,020	€ 933,42		
IACP (Perricone)	101,020	€ 933,42		
Gennaci Angela Maria	102,041	€ 942,86		€ 942,86
Bellocco Rosa Marina	102,041	€ 942,86		€ 942,86
	1.000,000	€ 9.240,00	€ 9.240,00	

- con nota **prot. 8226** del 03/05/2017 è stata avanzata richiesta/diffida per la compartecipazione alle spese condominiali ai sopraccitati proprietari, precisando che, stante l'urgenza finalizzata all'eliminazione del pericolo, si sarebbe dato corso ai lavori, con riserva di adire le vie legali per il recupero delle somme a carico dell'eventuale proprietario inadempiente;

VISTA

- la comunicazione dei lavori in argomento all'Autorità Nazionale Anticorruzione (A.N.A.C.) lotto CIG sopra richiamato;

VISTO

- il carteggio afferente la pratica;
- l'art. 3 L.136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- l'art. 30, l'art. 36 co. 2 lett. a), e l'art. 163 del D.Lgs. 50/2016;
- 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 ex art. 18 co. 4 L.R. 19/2005, approvato con Delibere Commissariali n. 34/2008 e n. 64/2010;

VISTO

- la D.D.Tec. n. 102 del 19/03/2012 di organizzazione dei servizi del Settore Tecnico dell'Istituto;
- la D.D.Tec. n. 518 del 07/09/2016 con la quale vengono conferiti l'incarico di P.O. e la delega di funzioni, per l'anno 2016, all'Ing. Michele Corso;

VISTO

- la Deliberazione commissariale n. 130 del 23/12/2016 di approvazione del bilancio di previsione 2017/2019;
- il Provvedimento del Dirigente Generale del Dipartimento Infrastrutture e Mobilità Trasporti prot. n. 310 del 27/02/2017, acclarato al protocollo generale dell'Ente al n. 3255 del 28/02/2017 con il quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2017/2019;
- la Deliberazione commissariale n. 13 del 28/02/2017 che dichiara l'esecutività della citata deliberazione n. 130 del 23/12/2016, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2017/2019;

VISTO

- che con la 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 descritti in premessa sono da assoggettare al meccanismo speciale dell'inversione contabile in quanto attività relative ai fabbricati identificate dai codici Ateco 2007;

RITENUTO

- che, sulla base delle risultanze dei verbali redatti dal tecnico che ha effettuato i sopralluoghi, i presupposti dell'urgenza e del rischio correlato siano tali da dovere procedere all'esecuzione dei lavori descritti in premessa;
- che, essendo l'importo dei lavori inferiore a € 40.000,00, e stante l'esito della valutazione comparativa delle offerte acquisite dal tecnico incaricato dell'istruttoria, la scelta del contraente appare adeguatamente motivata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) e delle correlate linee guida dell'ANAC;

RITENUTO

- doveroso impegnare le somme necessarie alla realizzazione dei lavori, sul corrente bilancio, al fine di procedere successivamente alla liquidazione di quanto dovuto alle ditte esecutrici;
- che l'IVA verrà calcolata e liquidata dal Settore Economico Finanziario dell'Ente;

DETERMINA

- 1) **PRENDERE ATTO** degli interventi urgenti di manutenzione indicati in premessa, da effettuarsi sul patrimonio di proprietà e/o gestito dall'Ente, da conferire urgentemente all'Impresa **RENDA Salvatore** avente sede in Paceco nella Via Maestro G. Asaro 12, CF:omissis....., P.IVAomissis....., **lotto CIG: Z381E6B174**, relativi ai seguenti immobili:

Cod.ut.	Condomino	Cod.immobile	Proprietà	Capitolo
5670	TITONE MARIA	12194A000010	IACP	349/2
18703	MONTAGNA PIETRO	12194A000020	IACP	349/2
5672	CASANO GIACOMO	12194A010030	IACP	349/2
5673	DI LEONARDO MARIO	12194A010040	IACP	349/2
5674	SCIUTO MARIA ANTONIA	12194A020050	IACP	349/2
5675	NUCCIO VINCENZA	12194A020060	IACP	349/2
14609	TRENTAROSE MAURIZIO	12194A030070	IACP	349/2
5677	PERRICONE GIROLAMA	12194A030080	IACP	349/2
5678	GENNACI ANGELA MARIA	12194A040090	Riscattato	349/2
5679	BELLOCCO ROSA MARINA	12194A040100	Riscattato	349/2

- 2) **IMPEGNARE** a tal fine la somma complessiva di € **9.240,00** (euro novemiladuecentoquaranta/00), di cui € 8.400,00 (euro ottomilaquattrocento/00) imponibile in favore della ditta suindicata ed € 840,00 per IVA al 10% in regime di reverse charge, sui capitoli del bilancio di previsione 2017/2019, esercizio finanziario 2017, gestione competenze, di seguito riportati:

- € 7.354,28 di cui € 6.685,71 imponibile in favore della sopra qualificata ditta Renda Salvatore ed € 668,57 per IVA al 10% in regime di "reverse charge" sullo stanziamento di spesa di cui alla Miss. 08 Progr. 02 Tit. 2 Macro Aggr. 202 **Cap. 349 art. 2** del bilancio di previsione 2017/2019, esercizio finanziario 2017, gestione competenze;
- € 1.885,72 di cui € 1.714,29 imponibile in favore della sopra qualificata ditta Renda Salvatore ed € 171,43 per IVA al 10% in regime di "reverse charge" sullo stanziamento di spesa di cui alla Miss. 99 Progr. 01 Tit. 7 Macro Aggr. 701 **Cap. 343 art. 3**;

- 3) **ACCERTARE** sullo stanziamento di entrata di cui al Titolo 9 Tip. 100 Cat. 9900 **Cap. 254 art. 3** del bilancio di previsione 2017/2019, esercizio finanziario 2017, gestione competenze la complessiva somma di € 1.885,72 a carico dei seguenti proprietari:

Proprietario	Millesimi	Quota
Gennaci Angela Maria	102,041	€ 942,86
Bellocco Rosa Marina	102,041	€ 942,86

- 4) **DARE ATTO** che con nota **prot. 8226** del 03/05/2017 è stata avanzata richiesta/diffida per la compartecipazione alle spese condominiali ai sopraccitati proprietari precisando che, stante l'urgenza finalizzata all'eliminazione del pericolo, si sarebbe dato corso ai lavori, con riserva di adire le vie legali per il recupero delle somme a carico dell'eventuale proprietario inadempiente;

- 5) **INCARICARE**, conseguentemente, la ditta **RENDA Salvatore** avente sede in Paceco nella Via Maestro G. Asaro 12, CF:omissis...., P.IVAomissis.... di eseguire i lavori elencati in premessa;
- 6) **DARE ATTO** che le presenti obbligazioni hanno scadenza nell'esercizio finanziario 2017 salvo imprevisti;
- 7) **PROVEDERE** alla liquidazione ed al pagamento con successivo atto, dietro presentazione di regolare fattura, previa verifica della regolarità del lavoro svolto;
- 8) **DARE ATTO** che l'IVA verrà calcolata e liquidata dal Settore Economico Finanziario dell'Ente;

p. IL CAPO AREA GESTIONE PATRIMONIO AD INTERIM

Dr. Pietro SAVONA

IL CAPO AREA FINANZIARIA

F.to Dott.ssa Nunziata GABRIELE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Ing. Michele CORSO

AREA FINANZIARIA

SERVIZIO PROPONENTE MANUTENZIONE E RECUPERO EDILIZIO	AREA INTERESSATA GESTIONE PATRIMONIO
Oggetto:	<i>LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE IN ALLOGGI/EDIFICI POPOLARI SITI NEL COMUNE DI MARSALA. IMPEGNO DI SPESA DI € 8.400,00 IN FAVORE DELLA DITTA RENDA SALVATORE OLTRE IVA IN REGIME DI REVERSE CHARGE.</i>
Impegno n° 566 Anno Gestione : 2017 MISSIONE 08.02.202 CAP. 349 / 2 Importo: € 7.354,28 / Anno 2 0,00 /Anno 3 0,00	
Impegno n° 567 Anno Gestione : 2017 MISSIONE 99.01.701 CAP. 343 / 3 Importo: € 1.885,72 / 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 € : 9.240,00 Ai capitoli sopradescritti	
Data 16-05-2017	F.to NUNZIATA GABRIELE