



Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15
91100 TRAPANI

AREA GESTIONE PATRIMONIO - SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E GESTIONE TECNICA

ANNO 2017

DETERMINA N. 582 DEL 10-08-2017

NUMERO DETERMINA DI AREA: 276

OGGETTO:

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA URBANA – ALCAMO VIA MISTRETTA E CORSO GENERALE DEI MEDICI – APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE.

IL CAPO AREA GESTIONE PATRIMONIO AD INTERIM

Dr. Pietro SAVONA

PREMESSO:

- CHE il Programma Operativo Regionale FESR 2014-2020 - a conclusione dell'iter amministrativo/partenariale e dell'apprezzamento politico - è stato approvato dalla Commissione Europea con Decisione C(2015)5904 del 17 agosto 2015 e adottato dalla Giunta regionale con Deliberazione n. 267 del 10 novembre 2015;
- CHE l'Asse 9 "Inclusione Sociale" del Programma Operativo FESR Sicilia 2014- 2020 è orientato a ridurre il disagio abitativo che, come indicato a livello nazionale nel PNR, interessa un numero crescente di famiglie impoverite dal perdurare della crisi economica (in Sicilia la condizione di disagio crescente trova riscontro nell'aumento registratosi in questi ultimi anni nel numero delle famiglie in condizioni di povertà - nel 2012 risultato pari al 34,8%, valore più alto a livello nazionale);
- CHE, in particolare, l'azione 9.4.1 del suddetto Asse 9 del PO FESR 2014/2020 intende promuovere "Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ed ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi";
- CHE con Decreto dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità del 6 aprile 2017- pubblicato sulla GURS del 12 maggio 2017 - è stata approvata la Circolare sulle procedure di attuazione dell' azione 9.4.1. del PO FESR 2014/2020, Asse 9 del PO FESR 2014/2020 intende promuovere "Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ed ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi";
- CHE i beneficiari degli interventi previsti all'art.3 della suddetta Circolare sono gli Istituti Autonomi Case Popolari disciplinati dalla legge regionale n.10 del 18/3/1977 e ss.mm.ii., i quali possono presentare interventi riguardanti edifici di proprietà pubblica in quartieri con alloggi di proprietà pubblica in disponibilità degli IACP localizzati nei Comuni/aree urbane di cui all'Allegato 1 della Circolare citata; CHE l'allegato 1 "Localizzazione degli interventi" alla citata Circolare, approvata con D.D.G. 668 del 6/4/17, prevede i criteri utilizzati per individuare su base provinciale i territori comunali in cui localizzare gli interventi a valere sulla misura 9.4.1;
- CHE il comune di Alcamo rientra nella Tabella 2 fra i Comuni prioritari di 2° livello inseriti nel PO FESR al par. 1.1.1.5 e classificati "Polo" o cintura nel database del DPS;

- CHE le risorse previste per l'attuazione di tale iniziativa afferente l'azione 9.4.1 del PO FESR Sicilia 2014/2020, ammontano ad euro 44.635.800,69, compresa la riserva di efficacia pari a circa il 6% che sarà attribuita al conseguimento dei target intermedi al 31.12.2018 dell'intero asse prioritario 9, pertanto le risorse disponibili per le finalità di cui alla Circolare citata ammontano complessivamente a 41.957.652,65 euro;
- CHE la percentuale delle risorse da assegnare a ciascun Istituto Autonomo Case Popolari e la corrispondente somma riportate al punto 1.3 della Circolare sono calcolate secondo una preliminare ripartizione, fra gli ambiti territoriali, che utilizza quali parametri per il riparto: il totale degli alloggi ERP, il totale della popolazione residente e la media sfratti 2012/20143, e assegnando al parametro degli alloggi ERP un peso pari al 50%, mentre ai successivi parametri un peso pari rispettivamente al 20% e 30%, così come specificato nella tabella ivi riportata;
- CHE le risorse assegnate, secondo i parametri di cui al punto precedente, all'IACP di Trapani risultano pari a € 5.509.213,47;
- CHE la presentazione delle proposte di intervento da parte dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Trapani deve pervenire al Dipartimento delle Infrastrutture, Mobilità e Trasporti , Servizio 7 – Unità urbane e abitative, entro il 90° giorno successivo alla data di pubblicazione dell'avviso sulla GURS del 12 maggio 2017;

CONSIDERATO :

- CHE rientra nelle priorità programmatiche del Comune di Alcamo incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali, mettendo nella disponibilità dell'IACP di Trapani il proprio patrimonio immobiliare individuato per le finalità sopradescritte, essendo stato intercettato e monitorato dall'ufficio servizi sociali, come indicato nella nota del 9.6.2017 acquisita al prot. 176/SEGR. del 12.6.2017, un diffuso fenomeno di fragilizzazione sociale determinata dalle difficoltà di un numero crescente di nuclei familiari (n. 30 istanze nell'ultimo anno) a sostenere le spese di locazione di un alloggio;
- CHE, in particolare, il Comune ha individuato nell'immobile sito in via Mistretta F. 41 part. 12-384-11, in zona BR1 del PRG, (segnato in giallo nella allegata planimetria) acquisito al patrimonio comunale ai sensi dell'art. 31 del DPR 380/2001, ed attualmente non utilizzato, quello sul quale effettuare l'intervento di recupero per incrementare la disponibilità di alloggi per categorie fragili, valutandone la prefattibilità di un progetto a valere sull'avviso dell'azione 9.4.1. del PO FESR 2014-2020;
- CHE l'immobile in questione, acquisito alla proprietà pubblica a seguito di un procedimento di repressione dell'abusivismo edilizio, e per il quale il consiglio comunale con deliberazione n. 60 del 24/04/2014 , ha stabilito di non procedere alla demolizione e di destinarlo a finalità sociali, insiste in zona periferica della città esposta al rischio di emarginazione sociale, che necessita di più complessivi interventi di riqualificazione urbana ed architettonica, con il recupero di spazi da destinare ad attività ricreative, sportive e sociali;
- CHE, pertanto, nella logica dell'approccio integrato di cui al punto 3.3 del bando, si è individuata un'area di proprietà comunale, con destinazione urbanistica Fc3.1 (Centro Servizi Socio Assistenziali) meglio individuata nelle allegate planimetrie (contorno in rosso) , acquisita al patrimonio comunale giusto rogito notarile del giorno 05/05/2010 reg. in Alcamo il 14/05/2010 n. 437 serie 1° e al n. 8818 del rep. Tale area è collegata urbanisticamente con l'immobile sito in via Mistretta oggetto dell'intervento di recupero e dispone di spazi ricreativi e sportivi (parco giochi, ecc) e servizi di scuola materna;
- CHE da sopralluoghi effettuati dal tecnico dell'Istituto si riscontrava che gli alloggi in oggetto erano completamente inagibili e che necessitavano di notevoli lavori di intervento di recupero primario e secondario;

- CHE l'Ufficio Tecnico, ha predisposto un progetto preliminare per il recupero degli alloggi siti in Alcamo via Mistretta e il recupero di spazi ricreativi e sportivi (parco giochi, ecc) e servizi della scuola materna;
- CHE il Dirigente Tecnico dello IACP ha dato incarico all'Ing. Piero Passalacqua e all'Ing. Imprima Marco per la redazione del progetto relativo al recupero degli alloggi che insistono nella palazzina denominata "B" al fine di renderli abitabili.
- CHE lo I.A.C.P. di Trapani verificato quanto sopra, ha predisposto un progetto preliminare per l'importo complessivo di €. **2.850.000,00**.
- CHE è stato, quindi, approntato un progetto d'urgenza i cui lavori sopra descritti sono meglio specificati nel computo metrico di progetto e nei disegni allegati;
- CHE il prezzario utilizzato per la redazione della predetta perizia è il prezzario regionale 2013, ove è possibile, e/o prezzi provenienti da analisi;
- CHE l'importo complessivo del progetto **PRELIMINARE** risulta pari a €. **2.850.000,00** di cui €. **2.065.910,36** per lavori e €. **784.089,65** per somme a disposizione dell'Amministrazione.

ACCERTATO che il progetto *de quo* può definirsi PRELIMINARE, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016, in quanto è composto da tutti gli elaborati necessari e dal piano integrato composto da n° 6 tavole.

ACCERTATO inoltre che per lo stesso progetto non occorre alcun parere preventivo, rientrando le opere da eseguirsi nell'ambito delle opere interne di cui all'art. 9 della l.r. 37/85;

ESAMINATI gli elaborati progettuali e constatato che la quantificazione presunta dei lavori è avvenuta mediante utilizzo dei prezzi unitari riportati nel prezzario regionale pubblicato sulla G.U.R.S. n° 13 del 15.03.2013 e da regolare analisi;

Quadro economico di progetto

A) **Lavori** €. 2.065.910,36

B) Somme a disposizione Amm.ne

- Competenze tecniche 10% di A	€.	206.591,04
- I.V.A. 10% di A	“	206.591,04
- Imprevisti 10 % circa	“	206.591,04
- Indennità e contributi dovuti a enti pubblici e privati : permessi, concessioni, autorizzazioni, oneri discarica... 2%	€.	41.318,21
- Attività di divulgazione e promozione delle attività e dei servizi offerti fino ad un massimo del 2%	€.	41.318,21
- Oneri per responsabile della sicurezza 3%	€.	61.977,31
- Spese Per Commissioni Aggiudicatrici	€.	<u>30.000,00</u>

Sommano	€.	784.089,65	€. <u>784.089,65</u>
		<u>Importo totale progetto</u>	€. 2.850.000,00

VISTO

- il carteggio afferente la pratica;
- 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;

VISTA

- la D.D.Tec. n. 102 del 19/03/2012 di organizzazione dei servizi del Settore Tecnico dell'Istituto;
- la D.D.Tec. n. 386 del 06/07/2016 di riorganizzazione delle competenze e del personale del settore tecnico;
- la D.D.Tec. n. 517 del 07/09/2016 con la quale vengono conferiti l'incarico di P.O. e la delega di funzioni, per l'anno 2016, all'Arch. Giuseppe Maltese;

VISTO

- la Deliberazione commissariale n. 130 del 23/12/2016 con la quale è stato approvato il 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;

DETERMINA

1. Prendere atto del parere favorevole espresso dal R.U.P. ai sensi dell'art. 31 del Dlgs 50/2016, in merito al progetto di che trattasi;
2. Prendere altresì atto del verbale di validazione del progetto sottoscritto ai sensi ai sensi dell'art. 26 del Dlgs 50/2016 dallo stesso RUP;
3. Approvare a tutti gli effetti l'anzicitato progetto PRELIMINARE, in uno al relativo q.t.e., per una spesa SOMMARIA complessiva di €. **2.850.000,00**:

Lavori €. 2.065.910,36

Somme a disposizione Amm.ne

- Competenze tecniche 10% di A	€.	206.591,04
- I.V.A. 10% di A	“	206.591,04
- Imprevisti 10 % circa	“	206.591,04
- Indennità e contributi dovuti a enti pubblici e privati : permessi, concessioni, autorizzazioni, oneri discarica... 2%	€.	41.318,21
- Attività di divulgazione e promozione delle attività e dei servizi offerti fino ad un massimo del 2%	€.	41.318,21
- Oneri per responsabile della sicurezza 3%	€.	61.977,31
- Spese Per Commissioni Aggiudicatrici	€.	<u>30.000,00</u>

Sommano €. **784.089,65** €. 784.089,65
Importo totale progetto €. **2.850.000,00**

4. Trasmettere il progetto *de quo*, unitamente all'ulteriore documentazione richiesta, all'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità - Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti - Servizio 7 – Politiche Urbane Abitative

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

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 F.to Arch. Giuseppe MALTESE