



Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15
91100 TRAPANI

AREA GESTIONE PATRIMONIO - SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E GESTIONE TECNICA

ANNO 2017

DETERMINA N. 576 DEL 10-08-2017

NUMERO DETERMINA DI AREA: 273

OGGETTO:

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA PER IL RECUPERO DELLA PALAZZINA "B" SITA IN TRAPANI – VIA PANTELLERIA, 45 – APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO

IL CAPO AREA GESTIONE PATRIMONIO AD INTERIM

Dr. Pietro SAVONA

PREMESSO CHE :

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 della 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. che 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 tra i Comuni prioritari di 1° livello quelli elencati nella tabella 1 che riporta: a) i Comuni eleggibili ai sensi del paragrafo 1.1.1.5 del PO FESR 2014/2020; b) Comuni classificati Polo o cintura (database DPS); c) Comuni ad alta tensione abitativa ai sensi della Delibera CIPE n. 87/2003;

CHE Trapani rientra nella Tabella 1 fra i Comuni prioritari "Polo" individuati nel data base del DPS e 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 all'art.1.3 della Circolare sono calcolate secondo una preliminare ripartizione, fra gli ambiti territoriali, che utilizzano 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 avvenire 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 Trapani è una Città capoluogo di Provincia con l'esigenza prioritaria di riqualificazione dei servizi soprattutto in contesti sub-urbani caratterizzati da persistente marginalizzazione in cui la domanda abitativa subisce una continua crescita a fronte di una sostanziale riduzione dell'offerta standard di alloggi sociali;

CHE rientra nelle emergenze del Comune di Trapani 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;

CHE, a seguito di incontri fra l'IACP di Trapani ed il Comune di Trapani sono stati localizzati gli immobili da destinare ad interventi di recupero del patrimonio immobiliare per incrementare la disponibilità di alloggi per categorie fragili, valutandone la pre-fattibilità di un progetto a valere sull'avviso dell'azione 9.4.1. del PO FESR 2014-2020;

CHE l'intervento di recupero del patrimonio può essere indirizzato nella palazzina residenziale di via Pantelleria, 45;

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;

CONSIDERATO che:

- L'Ufficio Tecnico, ha predisposto una perizia per un intervento urgente per il recupero degli alloggi siti in **Trapani - Via Pantelleria, 45 – Palazzina “B”** - per consentirne l'immediata assegnazione agli aventi diritto;

- il Dirigente Tecnico dello IACP ha dato incarico all'Ing. Piero Passalacqua per la redazione del progetto relativo al recupero degli alloggi che insistono nella palazzina denominata “B” al fine di renderli abitabili.

- lo I.A.C.P. di Trapani verificato quanto sopra, ha predisposto una perizia d'urgenza per la manutenzione straordinaria dell'appartamento per l'importo complessivo di **€. 1.685.569,31**.

- 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;

- il prezzario utilizzato per la redazione della predetta perizia è il prezzario regionale 2013, ove è possibile, e/o prezzi provenienti da analisi;

- l'importo complessivo del progetto risulta pari a **€. 1.685.569,31** di cui **€. 1.214.124,70** per lavori e **€. 471.444,61** per somme a disposizione dell'Amministrazione.

ACCERTATO che il progetto *de quo* può definirsi esecutivo, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016, in quanto è composto dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 **Analisi urbana e dei servizi esistenti**
- TAV. 2 **Corografia-documentazione fotografica-planimetria generale**
- TAV. 3 **Piante-prospetti-sezioni stato di fatto**
- TAV. 4 **Piante-prospetti-sezioni stato di progetto**
- TAV. 5 **Progetto impianto di riscaldamento**
- TAV. 6 **Progetto impianto elettrico**
- TAV. 7 **Relazione tecnica illustrativa**
- TAV. 8 **Relazione tecnica canne fumarie**
- TAV. 9 **Relazione tecnica impianto di riscaldamento**
- TAV. 10 **Relazione tecnica progetto impianto di riscaldamento**
- TAV. 11 **Relazione tecnica Impianto elettrico**
- TAV. 12 **Cronoprogramma**
- TAV. 13 **APE alloggi A-E**
- TAV. 14 **APE alloggi B-F**
- TAV. 15 **APE alloggi C**
- TAV. 16 **APE alloggi D**
- TAV. 17 **AQE alloggi A-E**
- TAV. 18 **AQE alloggi B-F**
- TAV. 19 **AQE alloggi C**
- TAV. 20 **AQE alloggi D**
- TAV. 21 **Fascicolo schede strutture**
- TAV. 22 **Computo metrico estimativo**
- TAV. 23 **Computo metrico**
- TAV. 24 **Analisi dei prezzi 01**
- TAV. 25 **Analisi dei prezzi 02**
- TAV. 26 **Analisi dei prezzi 03**
- TAV. 27 **Analisi dei prezzi 04**
- TAV. 28 **Elenco prezzi unitari**
- TAV. 29 **Stima della manodopera**
- TAV. 30 **Capitolato speciale d' appalto**
- TAV. 32 **Schema di contratto**
- TAV. 33 **Quadro di incidenza della manodopera**
- TAV. 34 **Quadro tecnico economico (QTE)**
- TAV. 35 **Piano di sicurezza e coordinamento**
- TAV. 36 **Parere in linea tecnica e verbale di validazione del progetto**
- **PIANO INTEGRATO COMPOSTO DA N° 7 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	€. 1.214.124,70	€. 1.214.124,70
Oneri sicurezza inclusi nei lavori (3% di A)	“ <u>36.423,74</u>	
Importo lavori soggetti a ribasso	€. 1.177.700,96	

B) Somme a disposizione Amm.ne

- Competenze tecniche 10% di A	€.	121.412,47	
- I.V.A. 10% di A	“	121.412,47	
- Imprevisti 10 % circa	“	121.412,47	
- Indennità e contributi dovuti a enti pubblici e privati : permessi, concessioni, autorizzazioni, oneri scarica...	2% €.	24.282,49	
- Attività di divulgazione e promozione delle attività e dei servizi offerti fino ad un massimo del 2%	€.	24.282,49	
- Oneri per responsabile della sicurezza 3%	€.	36.423,74	
- Spese Per Commissioni Aggiudicatrici 1,83 %	€.	<u>22.218,48</u>	
Sommano	€.	471.444,61	€. 471.444,61
<i>Importo totale progetto</i>			<u>€. 1.685.569,31</u>

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, in uno al relativo q.t.e., per una spesa complessiva di €. 1.685.569,31;

Lavori	€. 1.214.124,70	€. 1.214.124,70
Oneri sicurezza inclusi nei lavori (3% di A)	“ 36.423,74	
Importo lavori soggetti a ribasso	€. 1.177.700,96	

Somme a disposizione Amm.ne

- Competenze tecniche 10% di A	€.	121.412,47
- I.V.A. 10% di A	“	121.412,47
- Imprevisti 10 % circa	“	121.412,47
- Indennità e contributi dovuti a enti pubblici e privati : permessi, concessioni, autorizzazioni, oneri discarica... 2%	€.	24.282,49
- Attività di divulgazione e promozione delle attività e dei servizi offerti fino ad un massimo del 2%	€.	24.282,49
- Oneri per responsabile della sicurezza 3%	€.	36.423,74
- Spese Per Commissioni Aggiudicatrici 1,83 %	€.	<u>22.218,48</u>

Sommano	€. 471.444,61	<u>€. 471.444,61</u>
<u>Importo totale progetto</u>		<u>€. 1.685.569,31</u>

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