



**Istituto Autonomo Case Popolari**

Piazzale Falcone e Borsellino n°15  
91100 TRAPANI

AREA GESTIONE PATRIMONIO – SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E GESTIONE TECNICA

**ANNO 2018**

**DETERMINA N. 196 DEL 16/03/2018**

NUMERO DETERMINA DI AREA: 80

**OGGETTO:**

*LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DEGLI ALLOGGI SITI IN TRAPANI NELLA VIA CATALANO, VIA MASCAGNI E VIA DELLE OREADI – APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO.*

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 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 da sopralluoghi effettuati dai tecnici dell'Istituto si riscontrava che gli alloggi in oggetto erano completamente inagibile e che necessitavano di notevoli lavori di manutenzione straordinari;

CHE l'Ufficio Tecnico, in data 12/01/2017, giusto incarico dato ai geometri Antonio Allotta e Geom. Giovan Battista Scaduto ha predisposto 4 singole perizie per interventi urgenti per il recupero degli alloggi in oggetto per consentirne l'immediata assegnazione;

CHE con i seguenti pareri sono stati approvati in linea tecnica le perizie dei singoli alloggi e precisamente:

Parere n. 35 del 04/08/2017

#### **LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN TRAPANI NELLA VIA VITO CATALANO - LOTTO 1/D – PIANO TERRA - INT. 1**

##### **Quadro economico di progetto**

<b>A) Lavori</b>	€.	38.600,90	€.	38.600,90
Oneri sicurezza inclusi nei lavori (3% di A)	“	<u>1.158,04</u>		
<b>Importo lavori soggetti a ribasso</b>	€.	<b>37.442,86</b>		
<b>B) Somme a disposizione Amm.ne</b>				
- Competenze tecniche 10% di A	€.	3.860,09		
- I.V.A. 10% di A	“	3.860,09		
- Imprevisti 4,35 % circa	“	1.678,92		
- spese per pubblicazione bando di gara, spese di gara, contrib. per autorità di vigilanza	€.	<u>1.400,00</u>		
<b>Sommano</b>	€.	<b>10.799,10</b>	€.	<u>10.799,10</u>
		<b><u>Importo totale progetto</u></b>	€.	<b><u>49.400,00</u></b>

Parere n. 32 del 04/08/2017

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN TRAPANI NELLA VIA MASCAGNI, LOTTO 42- SCALA C, PIANO 5- LATO DX**

**Quadro economico di progetto**

A) Lavori	€.	24.007,18	€.	24.007,18
Oneri sicurezza inclusi nei lavori (3% di A)	“	<u>720,21</u>		
<b>Importo lavori soggetti a ribasso</b>	<b>€.</b>	<b>23.286,97</b>		

**B) Somme a disposizione Amm.ne**

- Competenze tecniche 10% di A	€.	2.400,72		
- I.V.A. 10% di A	“	2.400,72		
- Imprevisti 5,08 % circa	“	1.221,38		
- spese per pubblicazione bando di gara, spese di gara, contrib. per autorità di vigilanza	€.	<u>970,00</u>		
<b>Sommano</b>	<b>€.</b>	<b>6.992,82</b>	<b>€.</b>	<b>6.992,82</b>
		<b><u>Importo totale progetto</u></b>	<b>€.</b>	<b><u>31.000,00</u></b>

Parere n. 33 del 04/08/2017

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN TRAPANI NELLA VIA MASCAGNI, LOTTO 42- SCALA E, PIANO 5- LATO SX**

**Quadro economico di progetto**

A) Lavori	€.	24.007,18	€.	24.007,18
Oneri sicurezza inclusi nei lavori (3% di A)	“	<u>720,21</u>		
<b>Importo lavori soggetti a ribasso</b>	<b>€.</b>	<b>23.286,97</b>		

**B) Somme a disposizione Amm.ne**

- Competenze tecniche 10% di A	€.	2.400,72		
- I.V.A. 10% di A	“	2.400,72		
- Imprevisti 5,08 % circa	“	1.221,38		
- spese per pubblicazione bando di gara, spese di gara, contrib. per autorità di vigilanza	€.	<u>970,00</u>		
<b>Sommano</b>	<b>€.</b>	<b>6.992,82</b>	<b>€.</b>	<b>6.992,82</b>
		<b><u>Importo totale progetto</u></b>	<b>€.</b>	<b><u>31.000,00</u></b>

Parere tecnico n. 34 del 04/08/2017

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN TRAPANI NELLA VIA DELLE OREADI - LOTTO 3 - PIANO 3° - INT. 6**

**Quadro economico di progetto**

A) Lavori	€.	31.351,76	€.	31.351,76
Oneri sicurezza inclusi nei lavori (3% di A)	“	<u>940,57</u>		
<b>Importo lavori soggetti a ribasso</b>	<b>€.</b>	<b>30.411,19</b>		

**B) Somme a disposizione Amm.ne**

- Competenze tecniche 10% di A	€.	3.135,18		
- I.V.A. 10% di A	“	3.135,18		
- Imprevisti 3,78 % circa	“	1.187,33		
- spese per pubblicazione bando di gara, spese di gara, contrib. per autorità di vigilanza	€.	<u>1.190,55</u>		
<b>Sommano</b>	<b>€.</b>	<b>8.648,24</b>	<b>€.</b>	<b>8.648,24</b>
		<b><u>Importo totale progetto</u></b>	<b>€.</b>	<b><u>40.000,00</u></b>

**CHE** con Decreto assessoriale è stato adottato il Prezziario unico regionale per i lavori pubblici 2018, in vigore dal 09/01/2018, pertanto è stato necessario rimodulare le perizie per adeguarle ai nuovi prezzi e nel contempo riunirle in unico progetto stante che l'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità - Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti - Servizio 7 – Politiche Urbane Abitative nella fase di assegnazione del finanziamento ha accorpato le suddette perizie in unico intervento per l'importo complessivo di € 151.400,00;

**CHE** per quanto sopra l'importo complessivo del progetto rielaborato risulta pari a € **151.400,000** di cui € **119.994,46** per lavori soggetti a ribasso d'asta, € **2.085,20** quali costi per la sicurezza non soggetti a ribasso ed € **31.405,54** per somme a disposizione dell'Amministrazione.

**CHE** con D.D.G. n. 3321 del 19/12/2017 è stata approvata la graduatoria definitiva ed è stato ammesso a finanziamento, con punteggio pari a 65 giusta pubblicazione in G.U.R.S. n. 9 del 23/02/2018, il progetto: "Trapani, Ristrutturazione n. 4 alloggi (TP05) € 151.400,00;

**CHE** con nota n. 7849 del 12/02/2018 l'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità - Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti - Servizio 7 – Politiche Urbane Abitative ha chiesto, tra le altre cose, il Quadro Economico rimodulato;

**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 Relazione tecnica
- TAV. 2 Relazione efficientamento energetico
- TAV. 3 Elaborati grafici
- TAV. 4 Riferimenti catastali e documentazione fotografica
- TAV. 5 Computo metrico
- TAV. 6 Cronoprogramma
- TAV. 7 Elenco prezzi
- TAV. 8 Analisi dei prezzi
- TAV. 9 Stima incidenza manodopera
- TAV. 10 Stima incidenza sicurezza inclusa;
- TAV. 11 Dichiarazione art. 90 del D.lgs 81/2008 e s.m.i.
- TAV. 12 Schema di contratto
- TAV. 13 Capitolato speciale d'appalto
- TAV. 14 Quadro economico del progetto
- TAV. 15 Parere in linea tecnica e verbale di validazione

**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 prezziario regionale per i lavori pubblici 2018, in vigore dal 09/01/2018 e da regolare analisi:

## Quadro economico di progetto

A) Per lavori compreso costi della sicurezza	€ 122.079,66	€ 122.079,66
Costi della sicurezza allegato XV punto 4.1.2 del D.lgs 81/2008	€ <u>2.085,20</u>	
<b>Importo lavori soggetti a ribasso</b>	€ 119.994,46	
B) Somme a disposiz. Amm/ne		
- Competenze tecniche 10% di "A"	€ 12.207,97	
- I.V.A. 10% di "A"	€ 12.207,97	
- Imprevisti 4,00% circa di "A"	€ 4.800,00	
- Spese per pubblicità bando di gara, spese di gara, contributo ANAC	€ <u>2.189,60</u>	
Sommano le somme a disposiz. Amm/ne	€ 31.405,54	€ <u>31.405,54</u>
<b>IMPORTO TOTALE PROGETTO</b>		<b>€ 151.400,00</b>

## 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. 158 del 07/03/2018 con la quale vengono conferiti l'incarico di P.O. e la delega di funzioni, per l'anno 2018, all'Arch. Giuseppe Maltese;

## VISTO

- La Deliberazione comm.le n. 139 del 29/12/2017 di approvazione del Bilancio di Previsione 2018/2020;
- La Determinazione del direttore generale n. 994 del 29/12/2017 di approvazione del Bilancio gestionale 2018/2020;
- Il Decreto del Direttore generale del Dipartimento Infrastrutture dell'Assessorato Infrastrutture e Mobilità Trasporti n. 000039 del 11/01/2018 acclarato al protocollo generale dell'Ente al n. 422 del 12/01/2018 di approvazione del Bilancio di Previsione 2018/2020;
- la Deliberazione comm.le n. 2 del 16/01/2018 di esecutività del Bilancio di Previsione 2018/2020.

## 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 **€. 151.400,00**

## Quadro economico di progetto

A) Per lavori compreso costi della sicurezza	€. 122.079,66	€. 122.079,66
Costi della sicurezza allegato XV punto 4.1.2 del D.lgs 81/2008	€. 2.085,20	
<b>Importo lavori soggetti a ribasso</b>	€. 119.994,46	
B) Somme a disposiz. Amm/ne		
- Competenze tecniche 10% di "A"	€. 12.207,97	
- I.V.A. 10% di "A"	€. 12.207,97	
- Imprevisti 4,00% circa di "A"	€. 4.800,00	
- Spese per pubblicità bando di gara, spese di gara, contributo ANAC	€. 2.189,60	
Sommano le somme a disposiz. Amm/ne	€. 31.405,54	€. 31.405,54
<b>IMPORTO TOTALE PROGETTO</b>		<b>€. 151.400,00</b>

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