



Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15
91100 TRAPANI

AREA GESTIONE PATRIMONIO - SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E GESTIONE TECNICA

ANNO 2018

DETERMINA N. 409 DEL 30-05-2018

NUMERO DETERMINA DI AREA: 166

OGGETTO:

PROGETTO DI "PERMESSO IN DEROGA" AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I. DI N° 4 LOCALI AD USO COMMERCIALE SITI IN TRAPANI – VIA ARISTOFANE – LOTTO 98. – IMPEGNO DI SPESA.

IL CAPO AREA GESTIONE PATRIMONIO AD INTERIM

Dr. Pietro SAVONA

PREMESSO:

- Che l'Ente risulta proprietario di un locale, sito in TRAPANI, Via Aristofane n.11 lotto 98, censito presso il NC.E.U. al foglio 9 , p. 1144, sub 52, cat. C/1, mq 106,00 ;
- Che in data 21/10/2015, la Sig.ra Torrente Anna ha consegnato le chiavi del predetto locale, rendendoli così disponibile per una nuova assegnazione;
- Che la disponibilità di tale locale, con tutte le caratteristiche, è stato pubblicato sul sito internet dell'Ente con un canone di locazione, determinato dall'Area Gestione Patrimonio Servizio Programmazione e gestione tecnica dell'Istituto, pari ad € 6.105,60 annui oltre IVA, ed 508,80 mensili oltre IVA;
- Che per l'assegnazione del predetto locale è pervenuta richiesta, assunta al protocollo dell'Ente al n. 16030 del 19/10/2017, da parte del Sig. Virga Salvatore, nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... e residente in Via Giovanni Verga n.16, che intende svolgervi l'attività di panificatore;
- Che in sede d'esame della documentazione tecnica inerente al predetto locale sono emerse delle problematiche consistenti nella mancanza di documenti tecnici ai fini del successivi rilascio dell'agibilità e delle quali è stato subito informato il richiedente l'assegnazione, Sig. Virga Salvatore;
- Che con successiva nota assunta al prot. dell'Istituto al n. 16355 del 26/10/2017, lo stesso Sig. Virga Salvatore dichiara di essere disponibile a risolvere le anomalie presentatesi chiedendo, altresì, che le spese, regolarmente fatturate e preventivamente autorizzate dall'Istituto, che verranno sostenute dallo stesso, vengano compensate con i canoni di locazione da maturarsi;

CONSIDERATO:

- Che con delibera n. 110 del 05/10/2017 è stato assegnato il locale sito in TRAPANI, Via Aristofane n.11, lotto 98 al Sig. Virga Salvatore nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... dando atto che l'assegnatario doveva provvedere alla regolarizzazione tecnica del locale, a proprie spese, previa compensazione purchè autorizzata, entro e non oltre mesi 12 dalla data di consegna del locale.
- Che durante la verifica della documentazione, si è accertato che il locale era stato ricavato dalla chiusura , abusivamente , di un porticato esistente;
- Che nello stesso edificio insistono altri tre locali, di proprietà IACP, nelle medesime condizioni;
- Che per la regolarizzazione urbanistica del suddetto locale occorre presentare un Progetto di "permesso in deroga" ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. comprendente anche gli altri tre locali ad uso commerciale, realizzati dalla chiusura del porticato;

- Che il Sig. Virga Salvatore nato a ...omissis... il ...omissis... l'assegnatario, ha provveduto ad acquistare macchinari di un certo costo che non possono essere sistemati all'interno del locale e che pertanto non può iniziare la sua attività se non dopo aver ottenuto il certificato di agibilità;
- Che tale ritardo può indurre l'assegnatario a richiedere un risarcimento danni;
- Che l'ufficio tecnico, impegnato nella predisposizione dei progetti esecutivi, già finanziati, dal Programma Operativo Regionale FESR 2014-2020, non può provvedere alla predisposizione di tale progettazione e che si rende necessario, pertanto, dare incarico a professionista esterno;
- Che per tale incarico necessitano impegnare le somme come da seguente tabella **ad esclusione degli importi relativi al locale assegnato al Sig. Virga Salvatore** :

COMPETENZE TECNICHE

PRESTAZIONE		1 LOCALE	4 LOCALI
1)	1 - RILIEVO E PRESENTAZIONE ISTANZA IN SANATORIA:		
2)	2 - PROGETTO E ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO		
	PARCELLA	2.000,00	8.000,00
	C.N.P.A.I.A. 4%	80,00	320,00
	IVA	ESENTE	ESENTE
	TOTALE	2.080,00	8.320,00
	3 - VARIAZIONE CATASTALE CON PRESENTAZIONE DEL DOCFA;		
	4 - RICHIESTA E OTTENIMENTO CERTIFICATO DI AGIBILITA'		
	PARCELLA	500,00	2.000,00
	C.N.P.A.I.A. 4%	20,00	80,00
	IVA	ESENTE	ESENTE
	TOTALE	520,00	2080,00

DIRITTI COMUNE DI TRAPANI

PRESTAZIONE		1 LOCALE	4 LOCALI
	DIRITTI DI ISTRUTTORIA E SEGRETERIA PER SCIA E AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO	170,00	680,00
	SEGNALAZIONE AGIBILITA'	51,65	206,60
	ISTRUTTORIA AGIBILITA' (SALVO SANZIONI)	240,00	960,00
	PERMESSO DI COSTRUIRE (UNICO PER 4 LOCALI) SALVO SANZIONI	570,35	570,35
	TOTALE	1.032,00	2.416,95

DIRITTI AGENZIA DELLE ENTRATE

PRESTAZIONE	1 LOCALE	4 LOCALI
DIRITTI FISSI PER SINGOLA UNITA' IMMOBILIARE	50,00	200,00

TABELLA RIEPILOGATIVA

	COMP.TECNICHE	DIRITTI COMUNALI	DIRITTI CATASTALI	TOTALE
SPESA IACP	7.800,00	1.812,71	150,00	9.762,71
SPESA SIG. VIRGA	2.600,00	604,24	50,00	3.254,24

- Che tale prospetto corrisponde alla nota trasmessa dai professionisti incaricati dal Sig. Virga Salvatore;

CONSIDERATO:

- che per la predisposizione di tutta la documentazione necessaria a sanare l'abuso commesso, occorre procedere ad individuare un Tecnico cui affidare l'incarico per potere eseguire i rilievi, predisporre il progetto in sanatoria compreso tutti i conteggi, la variazione catastale, il certificato di agibilità e l'autorizzazione allo scarico e di quant'altro necessario per definire i locali assegnabili e utilizzabili tutti ad attività commerciali ;
- Che si può prescindere dalla richiesta di pluralità di preventivi e si può trattare direttamente con un unico interlocutore ai sensi del comma 2 dell'art. 36 lettera a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. per lavori di importo inferiore ad €. 40.000,00 che prevede l'affidamento diretto ad un operatore economico individuato dal R.U.P. sulla base del rispetto del principio della massima trasparenza, temperando, altresì, l'efficienza amministrativa con i principi di parità di trattamento, non discriminazione e concorrenza tra gli operatore economici.;
- Che il regolamento dell'Ente per i lavori, le forniture ed i servizi in economia approvato con Deliberazione Commissariale n° 58 del 09/11/2012, ha recepito l'art. 125 del codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 163/2006) e s.m.i. ;
- Che trattandosi di progetto unico per i quattro locali comprendente anche quello assegnato al Sig. Virga, che ha già dato incarico all'Arch. Tallarita Saverio Francesco con sede in Erice – Via Manzoni n. 29 - regolarmente iscritto all'Ordine Professionale e che ha presentato una proposta economica che si ritiene congrua per l'espletamento dell'incarico comprendente anche gli altri tre locali;

VISTO

- l'art. 3 L.136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- 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;

RITENUTO

- che la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto in quanto sussistono le condizioni di urgenza e/o di somma urgenza, la spesa complessiva rientra nei limiti fissati dall'art. 36 comma 2/a del D.Lvo 50/2016 e il professionista richiamato in premessa è in possesso dei requisiti richiesti per la tipologia di incarico da eseguire;
- doveroso impegnare la spesa sul corrente bilancio, al fine di procedere successivamente alla liquidazione di quanto dovuto al professionista incaricato;

VISTO

- La Deliberazione comm.le n. 139 del 29/12/2017 di approvazione del Bilancio di Previsione 2018/2020;
- Determinazione del direttore generale n. 994 del 29/12/2017 di approvazione del Bilancio gestionale 2018/2020;

- 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;
- Deliberazione comm.le n. 2 del 16/01/2018 di esecutività del Bilancio di Previsione 2018/2020

VISTO

– la comunicazione dei lavori in argomento all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture: **Codice CIG: Z0E23718E1;**

RITENUTO

– doveroso impegnare le somme necessarie alla realizzazione dei lavori al netto dell'IVA che verrà calcolata e liquidata dal Settore Economico Finanziario dell'Ente;

DETERMINA

1. **AFFIDARE** l'incarico per redigere il *PROGETTO DI "PERMESSO IN DEROGA" AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I. DI N° 4 LOCALI AD USO COMMERCIALE SITI IN TRAPANI – VIA ARISTOFANE – LOTTO 98*, di proprietà dell'Ente, come illustrato in premessa, all'Arch. Tallarita Saverio Francesco - C.F. ...omissis... - P.I. ...omissis...;

2. **IMPEGNARE**, a favore dell'Arch. Tallarita Saverio Francesco, conseguentemente:

- la somma complessiva di €. 7.800,00 (diconsi euro Settemilaottocento/00) escluso iva in considerazione del fatto che il professionista opera in regime fiscale forfettario ma compreso competenze tecniche e il 4% per la C.N.P.A.I.A. sulla missione 8 programma 2 titolo 1 magro aggregato 103 cap. 40 art. 0, del corrente bilancio di previsione 2018/2020, esercizio finanziario 2018, gestione competenze;
- la somma complessiva di €. 2.150,00 per diritti di istruttoria e segreteria (comune e catasto) sulla missione 8 prog. 2 titolo 1 magro aggregato 103 cap. 359 art.0, del corrente bilancio di previsione 2018/2020, esercizio finanziario 2018, gestione competenze.

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>PROGETTO DI "PERMESSO IN DEROGA" AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I. DI N° 4 LOCALI AD USO COMMERCIALE SITI IN TRAPANI – VIA ARISTOFANE – LOTTO 98. – IMPEGNO DI SPESA.</i>	
Impegno n° 811 Anno Gestione : 2018 MISSIONE 08.02.103 CAP. 40 / 0 Importo: € 7.800,00 / Anno 2 0,00 / Anno 3 0,00		
Impegno n° 812 Anno Gestione : 2018 MISSIONE 08.02.103 CAP. 359 / 0 Importo: € 2.150,00 / 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 € : 9.950,00 Ai capitoli sopradescritti		
Data 30-05-2018	F.to NUNZIATA GABRIELE	