



Istituto Autonomo Case Popolari
Piazzale Falcone e Borsellino n°15
91100 TRAPANI

IL DIRIGENTE DELL'AREA GESTIONE - SERVIZIO MANUTENZIONE E RECUPERO
EDILIZIO PATRIMONIO UO1

COPIA DETERMINA N. 97 ANNO 2019 DEL 08-02-2019

NUMERO DETERMINA DI AREA: 59

OGGETTO:

LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA NEGLI ALLOGGI POPOLARI SITI NEI COMUNI DI CASTELVETRANO E FAVIGNANA- P.U./14/2018. IMPEGNO DI SPESA IMPORTO €. 8.753,05.



Istituto Autonomo Case Popolari
Piazzale Falcone e Borsellino n°15
91100 TRAPANI

IL DIRIGENTE DELL'AREA GESTIONE PATRIMONIO -SERVIZIO MANUTENZIONE E RECUPERO EDILIZIO UO1

PROPOSTA N. 5 ANNO 2019 DEL 22-01-2019

OGGETTO:

LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA NEGLI ALLOGGI POPOLARI SITI NEI COMUNI DI CASTELVETRANO E FAVIGNANA- P.U./14/2018. IMPEGNO DI SPESA IMPORTO €. 8.753,05.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Tommaso Martinez

PREMESSO CHE è necessario eseguire lavori di somma urgenza art. 163 D.lgs 50/2016 e di urgenza, nei quali si ravvisa che la mancata esecuzione possa cagionare un danno grave e certo per il patrimonio gestito dallo IACP, nei seguenti alloggi e/o edifici popolari:

1. (scheda/verbale 65/2018/C.vetrano) **Castelvetro - via Benevides n.9** Sig. Cuttone Gaetano – istanza 13390/2018..

Eliminazione delle infiltrazioni arretrate all'appartamento in uso al Sig. Di Maio provenienti dall'impianto idrico-sanitario dell'alloggio assegnato al Sig. Cuttone.

Restano compresi i saggi anche di tipo distruttivo finalizzati al rinvenimento degli elementi ammalorati e/o danneggiati ed in ogni caso necessari per l'individuazione delle cause del danno, le opere di demolizione necessarie per eseguire le sostituzioni delle parti deteriorate e quant'altro per dare le opere finite e funzionanti a perfetta regola d'arte.

Compreso, l'attuazione del piano operativo di sicurezza (POS) e la produzione del Formulario Identificazione Rifiuti (Fir).

I lavori saranno eseguiti a corpo e non dovranno comportare una spesa superiore a € **527,49** oltre IVA al 10%.

2. (scheda/verbale 66/2018/C.vetrano) **Castelvetro - P.le Gentile n.31- Segnalazione Comune (Sig.ra Gandolfo M.M.)**.

Eliminazione delle infiltrazioni arretrate all'appartamento locato alla Sig.ra Gandolfo mediante:

Impermeabilizzazione grondaia in corrispondenza del vano bagno e soggiorno previo la preparazione e pulitura del piano di supporto e applicazione di apposita malta cementizia bi componente tipo Mapelast o simili con interposta rete di rinforzo;

Compreso l'ausilio di piattaforma aerea omologata, l'attuazione del piano operativo di sicurezza (POS) e la produzione del Formulario Identificazione Rifiuti (Fir).

I lavori saranno eseguiti a corpo e non dovranno comportare una spesa superiore a € **511,97** oltre IVA al 10%.

3. (scheda/verbale 67/2018/C.vetrano) **Castelvetro – via E. Duse n.2 - Segnalazione Comune (Sig. Titone**

A.) Eliminazione delle infiltrazioni arretrate all'appartamento locato al Sig. Titone Antonino mediante:

Impermeabilizzazione terrazzino soprastante in uso all'alloggio locato al Sig. Logorano V.zo previo la preparazione e pulitura del piano di supporto e applicazione di apposita malta cementizia bicomponente tipo Mapelastic o simili con interposta rete di rinforzo; Compreso l'ausilio di piattaforma aerea omologata, l'attuazione del piano operativo di sicurezza (POS) e la produzione del Formulario Identificazione Rifiuti (Fir).

I lavori saranno eseguiti a corpo e non dovranno comportare una spesa superiore a € **519,73** oltre IVA al 10%.

4. (scheda/verbale 70/2018/C.vetrano) **Castelvetro – via C.A. Dalla Chiesa lotto 4/A**, Sig. Matteucci Calogero – istanza prot.n.14299/2018

- Impermeabilizzazione terrazzo in corrispondenza delle lesioni presenti sul pavimento e soprattutto lungo la zoccolatura perimetrale a copertura alloggio Sig.ra Matteucci previo la preparazione e pulitura del piano di supporto e applicazione di apposita malta cementizia bi componente tipo Mapelastic o simili con interposta rete di rinforzo. Compreso l'ausilio di piattaforma aerea omologata, l'attuazione del piano operativo di sicurezza (POS) e la produzione del Formulario Identificazione Rifiuti (Fir).

I lavori saranno eseguiti a corpo e non dovranno comportare una spesa superiore a € **193,93** oltre IVA al 10%.

5. (scheda/verbale 74/2018/C.vetrano) **Castelvetro – via C.A. Dalla Chiesa lotto 1/B** Sig.ra Fasulo Maria – istanza 18193/2018.

Sostituzione della vasca da bagno in stato di ossidazione, comprese opere idrauliche di raccordo, sostituzione ed integrazione dell'impianto esistente e quant'altro per dare l'opera finita e funzionante a perfetta regola d'arte. Le nuove piastrelle dovranno essere del tipo in maiolica prima scelta, ed avere colore e dimensioni analoghi e similari a pavimento e rivestimenti esistenti.

Compreso l'attuazione del piano operativo di sicurezza (POS) e la produzione del Formulario Identificazione Rifiuti (Fir).

I lavori saranno eseguiti a corpo e non dovranno comportare una spesa superiore a € **601,18** oltre IVA al 10%.

6. (scheda/verbale 75/2018/C.vetrano) **Castelvetro – via C.A. Dalla Chiesa lotto 3/A** Sig. Vaccaro Giuseppe – istanza 18197/2018.

Prosciugamento dei vani fondazione e ripristino delle colonne di scarico danneggiate passanti.

Compreso l'attuazione del piano operativo di sicurezza (POS) e la produzione del Formulario Identificazione Rifiuti (Fir).

I lavori saranno eseguiti a corpo e non dovranno comportare una spesa superiore a € **577,91** oltre IVA al 10%.

7. (scheda/verbale 76/2018/C.vetrano) **Castelvetro – via C.A. Dalla Chiesa lotto 4/C** Sig. Priamo Filippo – istanza 11026/2018.

1) Impermeabilizzazione zoccolatura terrazzo adiacente il torrino scala e la grondaia in corrispondenza delle lesioni previo la preparazione e pulitura del piano di supporto e applicazione di apposita malta cementizia bi componente tipo Mapelastic o simili con interposta rete di rinforzo;

2) Demolizione di intonaci, superfici in c.a. ammalorate e/o in fase di distacco, in corrispondenza del torrino scala e di tutti i frontalini dei balconi posti sul prospetto principale. Intervento di risanamento di strutture in c.a. consistente nella spazzolatura delle barre d'armatura rinvenute fino allo stato brillante, bocciardatura del supporto in c.a. avendo cura di realizzare asperità di almeno 5 mm, pulitura e applicazione di boiaccia passivante di ruggine, applicazione di malta reoplastica classe R4 avendo cura di realizzare uno spessore copriferro pari ad almeno 2 cm ed in ogni caso tale da ricostituire la sezione originaria, applicato in una o più mani in ragione delle caratteristiche del prodotto, intonaco rasante finale a frattazzo-spugna.

3) Revisione e sturatura delle colonne pluviali;

4) Messa in sicurezza delle inferriate che delimitano il terrazzo attraverso sistemi di fissaggio e/o adeguata tassellatura;

5) Ripristino inferriata ossidata balcone cucina sig. Priamo in corrispondenza del corridoio.

Compreso l'ausilio di piattaforma aerea omologata, l'attuazione del piano operativo di sicurezza (POS) e la produzione del Formulario Identificazione Rifiuti (Fir).

I lavori saranno eseguiti a corpo e non dovranno comportare una spesa superiore a € **2.279,06** oltre IVA al 10%.

8. (scheda/verbale 01/2018/Fav) **Favignana – via Calamoni 4** Sig.ra Gallitto Concetta – istanza 5419/2018.

Sostituzione n.3 infissi-finestre poste nel soggiorno, camera letto e cameretta con serramenti esterni di colore analogo a quelli già esistenti nell'edificio, realizzati con profili estrusi d'alluminio, completi di guarnizioni in EPDM o neoprene; tutti gli accessori di movimentazione, controtelai in profilo d'acciaio zincato compreso posa in opera e opere murarie per la formazione delle sedi di alloggio dei serramenti. Sono inclusi la fornitura e posa in opera dei vetri camera e la sostituzione dei copri-cassonetti in legno. Compreso l'ausilio di piattaforma aerea omologata, l'attuazione del piano operativo di sicurezza (POS) e la produzione del Formulario Identificazione Rifiuti (Fir).

I lavori saranno eseguiti a corpo e non dovranno comportare una spesa superiore a € **2.226,31** oltre IVA al 10%.

9. (scheda/verbale 02/2018/Fav) **Favignana – via Trav. Calamoni 18 – lotto 1** Sig.ra Incaviglia Giovanna – istanza 1045/2018.

Picchettatura in corrispondenza delle lesioni esistenti sul parapetto balcone cucina fino alla messa a nudo dei ferri di armatura. Intervento di risanamento di strutture in c.a. consistente nella spazzolatura delle barre d'armatura rinvenute fino allo stato brillante, bocciardatura del supporto in c.a. avendo cura di realizzare asperità di almeno 5 mm, pulitura e applicazione di boiaccia passivante di ruggine, applicazione di malta reoplastica classe R4 avendo cura di realizzare uno spessore copriferro pari ad almeno 2 cm ed in ogni caso tale da ricostituire la sezione originaria, applicato in una o più mani in ragione delle caratteristiche del prodotto. Applicazione di strato di protezione sul risanamento effettuato..

Compreso l'ausilio di piattaforma aerea omologata, l'attuazione del piano operativo di sicurezza (POS) e la produzione del Formulario Identificazione Rifiuti (Fir).

I lavori saranno eseguiti a corpo e non dovranno comportare una spesa superiore a € **519,73** oltre IVA al 10%.

Pertanto, sulla base delle risultanze dei sopralluoghi riportati nelle schede tecniche sopra richiamate, confrontate altresì le offerte delle ditte House Service, SM Costruzioni, Dieffe Impianti, Savedil, Buscemi Giovanni, Sammartano Salvatore, Olmo Costruzioni, Nuova Edil, Domus Edil, Grafalo e Renda Salvatore, si desume che l'offerta più bassa, risulta quella formulata dall'Impresa Dieffe Impianti, avente sede in sede in Trapani, P.zza Caduti di Nassirija n.7 – Loc. Fulgatore P.IVA: ... *OMISSIS* ..., che, avendo presentato un ribasso del 23,1218%, si aggiudica i lavori a corpo per il prezzo di € 7.957,31 (euro settemilanovecentocinquantesette/31) al netto dell'IVA al 10% di cui € 307,74 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso, compresa l'attuazione dei piani sulla 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 necessario affidare urgentemente alla suindicata impresa DIEFFE IMPIANTI.

Lotto CIG: ZCE26B36E2

VISTA

– la comunicazione dei lavori in argomento all'Autorità Nazionale Anticorruzione (A.N.A.C.) dei lotti CIG sopra richiamati;

VISTO

– l'art.36, comma 2 lettera a) del D.lgs n.50/2016, che prevede l'affidamento diretto dei lavori per importo inferiore a 40.000,00;
 – 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.Serv. Dir. Gen. n. 386 del 06/07/2016 di organizzazione degli uffici e dei servizi del Settore Tecnico (oggi Area Gestione Patrimonio) dell'Istituto;
 – la D.D.Serv. Dir. Gen. n. 411 del 14/07/2016 con la quale vengono conferiti l'incarico di R.U.P. , per l'anno 2016, ai Geomm. Leonardo Manzo e Tommaso Martinez;

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 lettera a) del D.lgs n.50/2016 e le ditte richiamate in premessa sono in possesso dei requisiti di categoria richiesti per la tipologia dei lavori da eseguire;
 – doveroso impegnare la spesa sul corrente bilancio, al fine di procedere successivamente alla liquidazione di quanto dovuto alla ditta esecutrice;

VISTO

- la Deliberazione comm.le n. 90 del 19/12/2018 di approvazione del Bilancio di Previsione 2019/2021;
- Determinazione del Direttore generale n. 6 del 16/01/2019 di approvazione del Bilancio gestionale 2019/2021;
- Decreto del Direttore generale del Dipartimento Infrastrutture dell'Assessorato Infrastrutture e Mobilità e Trasporti n. 000016 del 11-01-2019, acclarato al protocollo generale dell'Ente al n. 561 del 15-01-2019 di approvazione del Bilancio di Previsione 2019/2021;
- Deliberazione commissariale n.6 del 15-01-2019 di esecutività del Bilancio di Previsione 2019/2021;

VISTO

– che con 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 in premessa descritti sono da assoggettare al meccanismo speciale dell'inversione contabile in quanto attività relative ai fabbricati, identificate dai codici Ateco 2007;
 – la nota di chiarimento prot. 2015/4608 del 02/04/2015 del dirigente del Settore Economico Finanziario in merito all'applicazione del "reverse charge";

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;

PROPONE DI DETERMINARE

- 1) **PRENDERE ATTO** degli ordinati interventi urgenti di manutenzione indicati in premessa, da effettuarsi sul patrimonio di proprietà e/o gestito dall'Ente, come illustrato in premessa;
- 2) **IMPEGNARE** a tal fine la somma complessiva di **€ 5.740,94** in favore dell'impresa **DIEFFE IMPIANTI** (euro cinquemilasettecentoquaranta/94) di cui € 5.219,03 base imponibile ed € 521,90 per IVA, sullo stanziamento di spesa di cui alla **Miss. 08 Progr. 02 Tit. 1 Macro Aggr 103 Cap. 97 Art. 2 del bilancio di previsione 2019/2021, esercizio finanziario 2019, gestione competenze** come di seguito specificato:
- **€. 42,38** quota dei proprietari degli alloggi riscattati che ricadono nel novero degli interventi di recupero edilizio ex art.3 co. 1 lettera a) DPR 380/2001 ed essendo stati eseguiti nelle parti comuni dello stabile possono fruire delle agevolazioni fiscali ex L. 205/2017 art. 1, co.3, lett. B) punto 2 di cui €. 38,53 imponibile ed €. 3,85 per IVA al 10%, in regime di reverse charge, sull'esecuzione dei lavori descritti in premessa ai progressivi 6;
 - **€. 4.457,02** su alloggi di proprietà dell'Istituto che ricadono nel novero degli interventi di recupero edilizio ex art.3 co. 1 lettera a) DPR 380/2001 ed essendo stati eseguiti nelle parti comuni dello stabile possono fruire delle agevolazioni fiscali ex L. 205/2017 art. 1, co.3, lett. B) punto 2 di cui €. 4.051,83 imponibile ed €. 405,18 per IVA al 10%, in regime di reverse charge, per l'esecuzione dei lavori descritti in premessa ai progressivi 3-4-6-7-9;
 - **€. 1.241,54** di cui €. 1.128,67 imponibile ed €. 112,87 per IVA al 10%, in regime di reverse charge, per l'esecuzione dei lavori descritti in premessa al progressivo 1 e 5;
- 3) **IMPEGNARE** a tal fine la somma complessiva di **€ 3.012,11** in favore dell'impresa **DIEFFE IMPIANTI** (euro tremiladodici/11) di cui € 2.738,28 base imponibile ed € 273,83 per IVA al 10%, sullo stanziamento di spesa di cui alla **Miss. 08 Progr. 02 Tit. 1 Macro Aggr 103 Cap. 97 Art. 3 del bilancio di previsione 2019/2021, esercizio finanziario 2019, gestione competenze** come di seguito specificato:
- **€. 563,17** ricadono nel novero degli interventi di recupero edilizio ex art.3 co. 1 lettera a) DPR 380/2001 ed essendo stati eseguiti nelle parti comuni dello stabile possono fruire delle agevolazioni fiscali ex L. 205/2017 art. 1, co.3, lett. B) punto 2 di cui €. 511,97 imponibile ed €. 51,20 per IVA al 10%, in regime di reverse charge, per l'esecuzione dei lavori descritti in premessa al progressivo 2;
 - **€. 2.448,94** di cui €. 2.226,31 imponibile ed €. 222,63 per IVA al 10%, in regime di reverse charge, per l'esecuzione dei lavori descritti in premessa al progressivo 8;
- 4) **DARE ATTO** che le presenti obbligazioni hanno **scadenza** nell'esercizio finanziario **2019** salvo imprevisti;
- 5) **PROVEDERE** alla liquidazione ed al pagamento con successivo atto, dietro presentazione di regolare fattura, previa verifica della regolarità del lavoro svolto;
- 6) **DARE ATTO** che l'IVA verrà calcolata e liquidata dall'Area Finanziaria dell'Ente.
- 7) **DARE ATTO** che, stante la presenza di alloggi riscattati, con nota prot. 1091 del 22/01/2019 è stata avviata l'istruttoria per la richiesta di compartecipazione alle spese condominiali dei proprietari privati, per complessivi € 42,38;
- 8) **ACCERTARE**, mediante la suindicata istruttoria, la somma complessiva di € 42,38 sullo stanziamento in entrata di cui al Titolo 3 Tip.500 Cat.200 Cap.117 Art.3 del bilancio di previsione 2019/2021 esercizio finanziario 2019 gestione competenze, come di seguito riportato:

cod. ut.	Proprietario	Cod. immobile	Lavori	Quota
15210	VACCARO GIUSEPPE	07113A040150	Progressivo 6	€. 42,38

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Tommaso Martinez

IL DIRIGENTE DELL'AREA GESTIONE PATRIMONIO

VISTA la superiore proposta di determinazione e ritenuta meritevole di approvazione;
RITENUTO quindi di adottare il provvedimento come proposto dal Responsabile del Procedimento.

DETERMINA

Di approvare e fare propria la superiore proposta e che di seguito si intende integralmente trascritta

F.to DOTT. PIETRO SAVONA

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA
FINANZIARIA**

Si esprime il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell' art.53 e seguenti del D.lgs 118/2011 e art.32 del regolamento di contabilità armonizzata approvato con del.ne comm.le n.100 del 21/10/2016

**IL DIRIGENTE DELL'AREA FINANZIARIA
F.to DOTT.SSA NUNZIATA GABRIELE**

Tipo	Bilancio	Missione/Titolo	Capitolo	Numero		Anno 1	Importo 1	Anno 2	Importo 2	Anno 3	Importo 3
				Imp./Acc.							
Spesa	08.02.103	97 / 2	202	2019	42,38		0,00		0,00		
Spesa	08.02.103	97 / 2	203	2019	4.457,02		0,00		0,00		
Spesa	08.02.103	97 / 2	204	2019	1.241,54		0,00		0,00		
Spesa	08.02.103	97 / 3	205	2019	563,17		0,00		0,00		
Spesa	08.02.103	97 / 3	206	2019	2.448,94		0,00		0,00		
	3.500.0200										
Entrata	Rimborsi in entrata	117 / 3	126	2019	42,38		0,00				0,00

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.21 e 24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.