



**Istituto Autonomo Case Popolari**

Piazzale Falcone e Borsellino n°15  
91100 TRAPANI

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

**COPIA DETERMINA N. 444 ANNO 2019 DEL 13-05-2019**

NUMERO DETERMINA DI AREA: 235

**OGGETTO:**

*LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA NEGLI ALLOGGI POPOLARI SITI NEL COMUNE DI  
CASTELVETRANO. IMPEGNO DI SPESA IMPORTO €. 6.587,90*



**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. 57 ANNO 2019 DEL 29-03-2019**

**OGGETTO:**

LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA NEGLI ALLOGGI POPOLARI SITI NEL COMUNE DI CASTELVETRANO. IMPEGNO DI SPESA IMPORTO €. 6.587,90

**Il Responsabile del Procedimento  
(Geom. T. Martinez)**

PREMESSO CHE è necessario eseguire lavori di somma urgenza art. 163 D.lgs 50/2016 e di urgenza, nei seguenti alloggi e/o edifici popolari:

1. (scheda/verbale 14/2019/C.vetrano ) **Castelvetro – via Duse n.2** - Sig. Titone Antonino
    - Messa in sicurezza del prospetto posteriore in corrispondenza del parapetto terrazzino soprastante Sig. Logorano, mediante demolizione di intonaci, superfici in c.a. ammalorate e/o in fase di distacco. 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.
    - Ripristino pluviale mancante a servizio del medesimo terrazzino oggetto dell'intervento in fase di esecuzione;
- Compreso l'ausilio di piattaforma aerea omologata, l'attuazione del piano operativo di sicurezza (POS) e la produzione del Formulario Identificazione Rifiuti (Fir).

Pertanto, sulla base delle risultanze di sopralluogo riportate nella scheda tecnica sopra richiamata, con la descrizione dei lavori e la quantificazione economica, con nota **prot. 4826** del 18/03/2019 è stato conferito incarico integrativo all'impresa **DIEFFE IMPIANTI**, avente sede in Trapani, P.zza Caduti di Nassirija n.7 – Loc. Fulgatore P.IVA: ...omissis..., per l'esecuzione dei lavori integrativi sopra descritti di importo complessivo a corpo pari a € **990,00** (euro novecentonovanta/00) oltre l'IVA al 10% in regime di reverse charge.

LOTTO CIG: **ZCE26B36E2**

- 2 - (scheda/verbale 16/2019/C.vetrano ) **Castelvetro – via Giancontieri pal. 1**. Sig. Muteri V.zo – istanza 4050/2019.
    - Revisione dell'impianto idrico vano bagno nell'alloggio soprastante Sig. Li Causi Giuseppe, al fine di eliminare le infiltrazioni nell'alloggio Sig. Montalba. Comprese opere murarie di demolizione per effettuare i saggi e le riparazioni, sostituzioni di tutti i componenti ammalorati o deteriorati della rete idrica con nuovi elementi del tipo multistrato, innesti raccordo ed ogni onere e magistero per dare gli impianti funzionanti a regola d'arte. Le opere murarie di ripristino andranno eseguite con l'impiego di tecnologie e materiali analoghi e similari agli esistenti, fino allo strato di tonachino compreso, escluso opere di pitturazione; le piastrelle delle porzioni di pavimento e dei rivestimenti dismessi o demoliti andranno ripristinate con elementi di formato e qualità uguali agli esistenti con colori simili;
- Compreso l'attuazione del piano operativo di sicurezza (POS) e la produzione del Formulario Identificazione Rifiuti (Fir).

Pertanto con verbale di somma urgenza del 27/03/2019 è stato affidato incarico alla ditta **GRAFALO s.r.l.** avente sede in Santa Ninfa, via Ugo La Malfa n.68, CF/P.IVA ...omissis..., per l'esecuzione dei lavori sopra descritti, di importo complessivo a corpo pari a € **954,00** (diconsi euro novecentocinquantaquattro/00) al netto dell'IVA al 10%. LOTTO CIG: **Z9F27CDCF6**

- 3(scheda/verbale 19/2019/C.vetrano ) **Castelvetro – via Giancontieri pal. 4**. Sig. Montalba F.sco – istanza 4379/2019.
  - Revisione dell'impianto igienico-sanitario vano bagno nell'alloggio soprastante Sig.ra Bonura, al fine di eliminare le infiltrazioni nell'alloggio Sig. Montalba. Comprese opere murarie di demolizione per effettuare i saggi e le riparazioni, sostituzioni di tutti i componenti ammalorati o deteriorati della rete idrica con nuovi elementi del tipo multistrato e della rete di scarico con tubi e/o pezzi speciali in pvc pesante, innesti raccordo ed ogni onere e magistero per dare gli impianti funzionanti a regola d'arte. Le opere murarie di ripristino andranno eseguite con l'impiego di tecnologie e materiali analoghi e similari agli esistenti, fino allo strato di tonachino compreso, escluso opere di pitturazione; le piastrelle delle porzioni di pavimento e dei rivestimenti dismessi o demoliti andranno ripristinate con elementi di formato e qualità uguali agli esistenti con colori simili;
  - Rimozione e smaltimento in discarica autorizzata della vasca esistente alloggio Sig.ra Bonura e dei materiali di risulta e successiva fornitura e collocazione di vasca da bagno del tipo da rivestire delle dimensioni di circa

170x70 cm in metacrilato (PVC), completa di pilettone a sifone, rosetta, tappo e tubo del troppo pieno ad incasso, compreso gruppo miscelatore per acqua calda e fredda con bocca di erogazione munito di deviatore, il tutto in ottone cromato del tipo pesante, gancio a parete reggi doccia, tubo flessibile e supporto a telefono, con chiusura costituita da tappo di gomma a catenella, compreso altresì l'onere delle opere murarie per la formazione della base, della tramezzatura di sostegno, gli allacciamenti ai punti di adduzione d'acqua (calda e fredda) e di scarico e ventilazione già predisposti, e quant'altro occorrente per dare l'opera finita completa e funzionante a perfetta regola d'arte compreso il rivestimento esterno con piastrelle di tipo analogo e similare alle esistenti.

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

Pertanto con verbale di somma urgenza del 27/03/2019 è stato affidato incarico alla ditta **GRAFALO s.r.l.** avente sede in Santa Ninfa, via Ugo La Malfa n.68, CF/P.IVA ...*omissis*..., per l'esecuzione dei lavori sopra descritti, di importo complessivo a corpo pari a **€. 1.400,00** (diconsi euro millequattro/00)) al netto dell'IVA al 10%.

LOTTO CIG: **ZE427CDBF3**

**4** - (verbale 20/2019/Cvetrano) **Castelvetrano – via e. Duse n.3** . Segnalazione Sig. Lombardino e VV.FF..

- demolizione del parapetto balcone cucina distaccato e in pericolo di crollo a sostegno dell'inferriata nell'alloggio di 4° piano Sig. Lombardino e Milazzo. nonché il rifacimento dello stesso utilizzando blocchetti forati e fissati alla base della pensillina sottostante attraverso l'inserimento di barre di ferro verticali ancorate con resine chimiche e successiva colatura di malta cementizia attraverso i fori dei blocchi.

- Messa in sicurezza degli intradossi e frontalini dei sopraindicati balconi, mediante revisione e fissaggio delle copertine parapetti in marmo, demolizione di intonaci, superfici in c.a. ammalorate e/o in fase di distacco, che potrebbero costituire pericolo per l'incolumità privata.

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.

- Sostituzione delle parti in ferro ossidate della ringhiera balcone cucina alloggi Lombardino e Milazzo.

- Compresi l'ausilio di piattaforma aerea omologata, il trasporto, il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta (Fir) e l'attuazione dei piani di sicurezza (Pos).

Pertanto con verbale di somma urgenza del 27/03/2019 è stato affidato incarico alla ditta **HOUSE SERVICE s.a.s.**, avente sede in Alcamo, via Mons. T. Papa n.3 –P.IVA:

...*omissis*..., per l'esecuzione dei lavori sopra descritti, di importo complessivo a corpo pari a **€. 2.645,00** (diconsi euro duemilaseicentoquarantacinque/00)) al netto dell'IVA al 10%.

LOTTO CIG: **ZE227CDC64**

VISTA

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

VISTA

- la nota prot. 4560/2019 del Dirigente Area Finanziaria;
- l'atto d'indirizzo prot. 5716/2019 del Direttore dello IACP;

RITENUTO che

- sulla base delle risultanze dei sopralluoghi riportate nei verbali tecnici, i presupposti dell'urgenza o della somma urgenza sopra richiamati sono tali da dovere procedere all'immediata esecuzione dei lavori;
- gli interventi illustrati in premessa sono rispettosi dei requisiti richiesti dal Dirigente dell'Area III con nota prot. 12356/2018 e reiterati con nota prot. 14733/2018 dal Dirigente dell'Area II, stante i rischi per l'incolumità delle persone e/o la possibilità che si verifichino danni significativi al patrimonio in caso di mancata esecuzione dei lavori;
- stante la modesta entità degli interventi, sia antieconomico utilizzare le procedure ordinarie, mentre la scelta della procedura sotto soglia appare maggiormente rispondente alla tipologia di prestazione da espletare, in considerazione dell'esiguo valore economico dei lavori, per i quali sarebbe sproporzionato il ricorso ad una procedura ordinaria ex art. 60 del D.Lgs. 50/2016, tenuto conto dei costi e dei tempi necessari per l'espletamento;
- per gli interventi richiamati in premessa ai progressivi 2, 3 e 4 la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto stante le condizioni di somma urgenza verbalizzate e il rispetto dei limiti di spesa (€ 200.000) previsti dall'art. 163 D.Lgs. 50/2016;
- le suindicate ragioni di urgenza non permettono l'espletamento di procedure di consultazione mentre determinano la necessità di fare ricorso a soggetti di comprovata affidabilità ed immediata disponibilità attingendo all'Albo fornitori presso l'Ente;
- che i lavori descritti in premessa al progressivo 1 integrano e sono necessari al completamento dell'intervento affidato con lettera ordinativa prot.n. 2704/2019 mediante valutazione comparativa dei preventivi di spesa forniti da almeno due operatori economici ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) e delle correlate linee guida dell'ANAC, e pertanto, stante l'assenza di limitazione al numero di operatori economici tra i quali effettuare la selezione, non si applica il principio di rotazione;
- sia soddisfatta la verifica della dichiarazione ex art. 80 DLgs50/2018 trattandosi di ditta/e regolarmente iscritta/e all'Albo degli operatori economici dell'Ente;

#### 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 dell'Ente adottato con Deliberazione Commissariale n.100 del 21.10.2016 ed in particolare l'art. 32 in materia di impegni di spesa; -

#### 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;

## VISTI

- la Deliberazione commissariale n. 90 del 19/12/2018 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2019-2021;
- la Determinazione del direttore generale n. 6 del 16/01/2019 di approvazione del Bilancio gestionale 2019/2021;
- il Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Infrastrutture e Mobilità Trasporti n. 16/S3 del 11/01/2019, acclarato al protocollo generale dell'Ente al n. 561 del 15/01/2019 con il quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2019/2021;
- la Deliberazione Commissariale n. 6 del 15/01/2019 che dichiara l'esecutività della citata deliberazione n. 90 del 19/12/2018, con la quale è stato approvato il 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 **€ 6.587,90** (euro seimilacinquecentottantasette/90) di cui € 5.989,00 base imponibile ed € 598,90 per IVA al 10%, 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:
  - **€ 1.089,00** in favore della sopra qualificata impresa **DIEFFE IMPIANTI**, 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 € 990,00 imponibile ed € 99,00 per IVA al 10%, in regime di reverse charge, per l'esecuzione dei lavori descritti in premessa al progressivo 1;
  - **€ 1.049,40** in favore della sopra qualificata impresa **GRAFALO s.r.l.** di cui € 954,00 imponibile ed € 95,40 per IVA al 10%, in regime di reverse charge, per l'esecuzione dei lavori descritti in premessa al progressivo 2;
  - **€ 1.540,00** in favore della sopra qualificata impresa **GRAFALO s.r.l.**, di cui € 1.400,00 imponibile ed € 140,00 per IVA al 10%, in regime di reverse charge, per l'esecuzione dei lavori descritti in premessa al progressivo 3;
  - **€ 2.909,50** in favore della sopra qualificata impresa **HOUSE SERVICE s.a.s.**, 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 € 2.645,00 imponibile ed € 264,50 per IVA al 10%, in regime di reverse charge, per l'esecuzione dei lavori descritti in premessa al progressivo 4;

- 3) **DARE ATTO** che le presenti obbligazioni hanno scadenza nell'esercizio finanziario 2019 salvo imprevisti;
- 4) **PROVVEDERE** alla liquidazione ed al pagamento con successivo atto, dietro presentazione di regolare fattura, previa verifica della regolarità del lavoro svolto;
- 5) **DARE ATTO** che l'IVA verrà calcolata e liquidata dall'Area Finanziaria dell'Ente.

**Il Responsabile del Procedimento**  
(Geom. T. 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	Missione/Titolo	Capitolo	Numero		Anno 1	Importo 1	Anno 2	Importo 2	Anno 3	Importo 3
			Imp./Acc.							
Spesa	08.02.103	97 / 2	650		2019	1.089,00		0,00		0,00
Spesa	08.02.103	97 / 2	651		2019	1.049,40		0,00		0,00
Spesa	08.02.103	97 / 2	652		2019	1.540,00		0,00		0,00
Spesa	08.02.103	97 / 2	653		2019	2.909,50		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.