



DELIBERA COMMISSARIALE

L'anno 2022 del giorno e mese di cui al suddetto registro informatico, nella sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Palermo, sito in via Quintino Sella 18, il Dott. Fabrizio Pandolfo, nella qualità di Commissario Straordinario, nominato con Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 58/Serv.1°/S.G. del 17 marzo 2021 con le funzioni di Presidente e di Consiglio di Amministrazione, ha adottato la seguente Delibera avente per oggetto:

Oggetto: Lavori di Manutenzione Straordinaria dell'edificio denominato edificio B (due), per complessivi n.25 alloggi sito nel Comune di Trabia (Pa) in Via Giuseppe Pitrè facente parte del plesso di ERP denominato lotto 295. **Approvazione progetto esecutivo di € 620.341,37 con relativo QTE. e Determina a Contrarre.**

CUP: B97H2100740005

Premesso :

- Con DD n. 52 del 21/02/2017, a seguito di una ricognizione visiva sui luoghi sono stati individuati alcuni lotti di proprietà e/o in gestione allo IACP di Palermo e Provincia, che necessitano di interventi straordinari in quanto interessati da processi di degrado ormai irreversibili. Tra questi risulta essere inserito il lotto 295 sito nel Comune di Trabia (Pa) costituito da n.2 edifici (A-B) per complessivi n. 65 alloggi;
- Gli alloggi del progetto di che trattasi riguardano l'edificio B- due che complessivamente costa di 25 alloggi i quali non sono stati mai oggetto di intervento di manutenzione straordinaria complessiva da parte di questo Ente, si sono sempre realizzati interventi di manutenzione ordinaria, malgrado vi siano al loro interno fenomeni di muffa e condensa soprattutto nei prospetti orientati a nord;
- Il progetto è stato inserito nel Programma Triennale delle OO.PP. per l'esecuzione dei lavori previste nell'anno 2023;
- **Con Decreto legge 6 maggio 2021, n.59 –art.1 comma 2, lettera c) punto 13, convertito con modificazioni dalla L.101/2021** – è stato indetto, dall'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, un "Bando per l'individuazione delle proposte di intervento" che trova copertura finanziaria, all'interno del Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza nel Programma di Riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica "Sicuro, verde e sociale";

Considerato:

- Che al 31.08.2022 è scaduta la nomina dell'arch. Roberto Lanza da Commissario ad acta con funzioni di Direttore Generale f.f.;
- Che attualmente questo Istituto è privo della figura di un soggetto che assolva le funzioni di Direttore Generale;
- Che si ritiene necessario, al fine di scongiurare danno e nocumento al buon andamento

dell'amministrazione, adottare il seguente provvedimento come Delibera Commissariale;

- Che gli immobili di via Giuseppe Pitre edificio due comprendenti le scale a-b nel comune di Trabia(Pa), facente parte del lotto 295, necessitano di interventi di manutenzione straordinaria e interventi di efficientamento energetico per garantire migliori condizioni di vivibilità;
- Che gli immobili sono ubicati in un contesto esposto a forti raffiche di vento privi di oggettivi sbarramenti naturali o costituiti da altri edifici vicini che possano ostacolare l'azione del vento e della pioggia battente, nel corso dei decenni trascorsi hanno subito notevoli distaccamenti di intonaci, infiltrazioni in copertura e i distacchi delle copertine dei muretti d'attici;
- Che gli stessi edifici, esposti all'azione degradante dell'acqua piovana e delle piogge acide hanno subito gravi danni sulle parti esterne;
- La volontà dell'Amministrazione di partecipare con il progetto esecutivo dei - *Lavori di Manutenzione Straordinaria dell'edificio in Giuseppe Pitre nel Comune di Trabia (Pa) comprendente le scale a-b per complessivi n.25 alloggi facenti parte del plesso di ERP denominato lotto 295*, al "Bando per l'individuazione delle proposte di intervento" del Programma di Riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica ;

- **Visto**

- Il presente progetto di manutenzione straordinaria che prevede:

- Interventi locali di riparazione delle parti strutturali quali travi e pilastri consistente nel trattamento dei ferri di armatura con passivante, ricostituzione del copriferro con malta tixotropica antiritiro ed installazione di rete per prevenire eventuali lesioni nel nuovo intonaco.
- Intervento di rifacimento delle facciate mediante la rimozione di parte intonaci esterni esistenti e conseguente rifacimento del primo strato in malta bastarda; alla totalità delle superfici dei tompani sarà applicato il rivestimento termoisolante "a cappotto".
- Sostituzione delle copertine dei muretti con lastre di marmo tipo Botticino o similari dotate di doppio gocciolatoio ed anche imbullonate (con tasselli zincati, con distanziatori plastici);
- Sostituzione degli scarichi meteorici in copertura.
- Installazione di nuovi copri giunti verticali;
- Rifacimento della copertura a terrazzo.
- Sostituzione di tutti portoncini d'ingresso;
- il Responsabile Unico del Procedimento, arch. Salvatore Aguglia, con Atto del 30/09/2022 ha effettuato la validazione del suddetto progetto;

I lavori di cui al presente progetto di manutenzione straordinaria, prevedono un importo complessivo è pari a € 620.341,37 il cui quadro economico viene di seguito riportato :

QUADRO ECONOMICO AGGIORNAMENTO			
OPERE EDILI		524.824,39 €	
SICUREZZA			
sicurezza inclusa nei lavori			
sicurezza Covid-19		77.835,52 €	
Sommano i lavori			524.824,39 €
Oneri speciali di sicurezza inclusi nei lavori		77.835,52 €	
a detrarre			77.835,52 €
Importo dei lavori soggetto a ribasso			446.988,87 €
SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE			
Spese tecniche 2% di RL			10.496,49 €
Imprevisti max 5% di RL			26.241,22 €
Oneri discarica e spese pubblicazione			6.296,83 €
Iva al 10%			52.482,44 €
Totale somme a disposizione			95.516,98 €
IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI			620.341,37 €

- Il tempo di esecuzione previsto per i sopracitati lavori è di giorni 300 dalla consegna dei lavori all'impresa;
- il **Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile**, con Decreto del Direttore Generale n.52 del 30/03/2022 ha approvato, ai sensi dell'art.3 c.5, del DPCM 15 settembre 2021, il Piano degli interventi predisposto da ciascuna regione, di cui all'Allegato A contenente l'elenco degli interventi ammessi a finanziamento;
- all'interno della graduatoria di cui all'allegato A, il **“Progetto esecutivo per i Lavori di Manutenzione Straordinaria dell'edificio denominato edificio A (uno), per complessivi n.40 alloggi sito nel Comune di Trabia (Pa) in Via Giuseppe Pitrè facente parte del plesso di ERP denominato lotto 295.”** risulta collocato al n° 12;
- Il progetto è stato adeguato sulla base del Prezzario Regionale vigente 2022 (Decreto n° 17/Gab.del 29/06/2022),
- Tra gli allegati da trasmettere al Dipartimento Regionale delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti – Servizio 5 Edilizia varia – per la partecipazione al bando, vi è il provvedimento di approvazione del progetto;
- L'importo a base d'asta è pari a euro 524.824,39 per cui si può procedere alla procedura negoziata, senza bando previa consultazione di almeno cinque operatori economici per l'affidamento di lavori di importo pari o superiori a euro 150.000,00 e inferiore a un milione di euro ai sensi dell'art. 51 del testo coordinato D.L. 31/05/2021 n°77 (modifiche ed integrazioni al decreto legge del 16/luglio/2020 n°76) e succ. modif. ed integrazioni col criterio del minor prezzo.
- Possono partecipare alla gara gli operatori economici in possesso della categoria OG1 classifica III.

Tutto ciò premesso, considerato, e visto il Responsabile Unico del Procedimento propone:

di approvare il progetto di Manutenzione Straordinaria dell'edificio denominato *edificio B (due)*, per complessivi n.25 alloggi sito nel Comune di Trabia (Pa) in Via Giuseppe Pitre facente parte del plesso di ERP denominato lotto 295. Per un importo complessivo di € 620.341,37 con relativo QTE.”;

di appovare il relativo quadro tecnico economico che di seguito si riporta:

QUADRO ECONOMICO AGGIORNAMENTO			
OPERE EDILI		524.824,39 €	
SICUREZZA			
sicurezza inclusa nei lavori			
sicurezza Covid-19		77.835,52 €	
Sommamo i lavori			524.824,39 €
Oneri speciali di sicurezza inclusi nei lavori		77.835,52 €	
a detrarre			77.835,52 €
Importo dei lavori soggetto a ribasso			446.988,87 €
SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE			
Spese tecniche 2% di RL			10.496,49 €
Imprevisti max 5% di RL			26.241,22 €
Oneri discarica e spese pubblicazione			6.296,83 €
Iva al 10%			52.482,44 €
Totale somme a disposizione			95.516,98 €
IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI			620.341,37 €

Di esprimere formalmente la volontà di questa Amministrazione a procedere, con gli elementi essenziali di contratto di cui agli elaborati del progetto esecutivo, alla procedura negoziata, senza bando previa consultazione di almeno cinque operatori economici per l'affidamento di lavori di importo pari o superiori a euro 150.000,00 e inferiore a un milione di euro ai sensi dell'art. 51 del testo coordinato D.L. 31/05/2021 n°77 (*modifiche ed integrazioni al decreto legge del 16/luglio/2020 n°76*) e succ. modif. ed integrazioni col criterio del minor prezzo. L'operatore economico deve essere in possesso della necessaria qualificazione richiesta negli atti progettuali ossia della categoria OG1 classifica III.

Di autorizzare la sezione 7 “Programmi e Contratti” ad esperire le procedure necessarie per l'affidamento con procedura negoziata per i lavori di che trattasi.

Il Responsabile *Unico del Procedimento*
Arch. Salvatore Aguglia

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTI

- Il Decreto Legislativo n.165 del 30 marzo 2001 e s.m.i.;
- La Delibera Commissariale n.33 del 25 novembre 2009;
- La Delibera Commissariale n.51 del 29/12/2016;
- La Delibera Commissariale n.57 del 17/12/2021 di approvazione del bilancio di previsione 2022/2024;

- La nota prot. 70060 del 23 dicembre 2021 assunta al nostro protocollo in pari data al n° 54047-DIG/2021, con la quale l'Assessorato delle Infrastrutture – Dipartimento Regionale servizio 3 Vigilanza Enti ha trasmesso con effetto di notifica il D.D.G. n° 4452 del 2/12/2021 con cui è stato approvato il bilancio di previsione esercizio 2022/2024;
- La nota prot. 10241 – USC del 31/08/2022 di richiesta di deroga alla legge regionale di stabilità n°9/2021, art. 4 comma 2, all'Assessorato delle Infrastrutture – Dipartimento Regionale – vigilanza Enti.

DELIBERA

di approvare il progetto di Manutenzione Straordinaria dell'edificio denominato *edificio B (due)*, per complessivi n.25 alloggi sito nel Comune di Trabia (Pa) in Via Giuseppe Pitrè facente parte del plesso di ERP denominato lotto 295. Per un importo complessivo di € 620.341,37 con relativo QTE.”;

di approvare il relativo quadro tecnico economico che di seguito si riporta:

QUADRO ECONOMICO AGGIORNAMENTO			
OPERE EDILI		524.824,39 €	
SICUREZZA			
sicurezza inclusa nei lavori			
sicurezza Covid-19		77.835,52 €	
Sommano i lavori			524.824,39 €
Oneri speciali di sicurezza inclusi nei lavori		77.835,52 €	
a detrarre			77.835,52 €
Importo dei lavori soggetto a ribasso			446.988,87 €
SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE			
Spese tecniche 2% di RL			10.496,49 €
Imprevisti max 5% di RL			26.241,22 €
Oneri discarica e spese pubblicazione			6.296,83 €
Iva al 10%			52.482,44 €
Totale somme a disposizione			95.516,98 €
IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI			620.341,37 €

Di esprimere formalmente la volontà di questa Amministrazione a procedere, con gli elementi essenziali di contratto di cui agli elaborati del progetto esecutivo, alla procedura negoziata, senza bando previa consultazione di almeno cinque operatori economici per l'affidamento di lavori di importo pari o superiori a euro 150.000,00 e inferiore a un milione di euro ai sensi dell'art. 51 del testo coordinato D.L. 31/05/2021 n°77 (*modifiche ed integrazioni al decreto legge del 16/luglio/2020 n°76*) e succ. modif. ed integrazioni col criterio del minor prezzo. L'operatore economico deve essere in possesso della necessaria qualificazione richiesta negli atti progettuali ossia della categoria OG1 classifica III.

Di autorizzare la sezione 7 “Programmi e Contratti” ad esperire le procedure necessarie per l'affidamento con procedura negoziata per i lavori di che trattasi.

Il Commissario Straordinario
dott. Fabrizio Pandolfo