



**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI PALERMO**

Via Quintino Sella, 18 - 90139 PALERMO - Partita I.V.A. 00257270827 -  
C.F. 80016510820 - tel. 0916011111 FAX 0916112714

**DETERMINA DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** Procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 lettera a del D/Lgs. 36/2023, relativa ai lavori di messa in sicurezza dell'edificio ubicato nel Villaggio dei Pescatori in Bagheria frazione Aspra, identificato catastalmente al foglio di mappa 8 part.lla 2636 e interventi puntuali di messa in sicurezza in corrispondenza degli alloggi di proprietà regionale e parti comuni, facenti parte degli 8 edifici in proprietà mista, individuati al foglio di mappa 8 particelle 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635 e 2638, costituenti il Villaggio dei Pescatori (formato dai lotti 654 e 656). Importo complessivo dell'intervento €. 152.769,60, di cui 55.126,34 per lavori soggetti a ribasso, €. 66.898,96 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed €. 30.744,30 per somme a disposizione dell'Amministrazione. Ordinanza del Sindaco di Bagheria n. 50 del 30/08/2023 - CUP B59B23001130002 - Approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione, della Relazione del Direttore dei Lavori sullo Stato Finale e del certificato di Pagamento della rata di Saldo.

Piattaforma telematica: <https://iacppa.acquistitelematici.it>

**PREMESSO CHE:**

- In data 23/08/2023 si è verificato il crollo del solaio di copertura di un edificio, facente parte del lotto 654, ubicato nella frazione di Aspra del Comune di Bagheria, nel *Villaggio dei Pescatori* e individuato, da un punto di vista toponomastico, come **lotto F**.

-Tale edificio, costituito da n. 2 alloggi, rispettivamente uno a piano terra e uno a primo piano, è catastalmente identificato al foglio di mappa n. 8 particella 2636.

-I Vigili del Fuoco, con pec del 24/08/2023 assunta al protocollo dell'Iacp di Palermo con il n. 41128, hanno trasmesso il rapporto di intervento n. 9826 del 23/08/2023, nel quale evidenziano quanto segue :

*“Da un esame a vista dello stato dei luoghi, si riscontravano evidenti segni di trascuratezza e ammaloramento degli elementi portanti della palazzina oggetto del dissesto, segni di ammaloramento generale si riscontrano anche sulle restanti palazzine del complesso residenziale.”*

-Il Comune di Bagheria con pec del 31/08/2023 assunta al protocollo dell'Iacp in pari data al n. 41954, ha trasmesso il provvedimento prot. 51767 del 31/08/2023 del dirigente della Direzione V, con il quale ha dichiarato l'inagibilità dell'edificio.

-Successivamente, con pec del 06/09/2023 acquisita agli atti di questo Iacp al n. 42611 è stata trasmessa l'ordinanza n. 50 del 30/08/2023, con la quale il Sindaco del Comune di Bagheria, ha ordinato:

*“all'Istituto Autonomo Case Popolari di Palermo ed all'Assessorato Regionale Siciliano delle Infrastrutture, entro trenta giorni dalla notifica della presente Ordinanza, ad effettuare una accurata verifica sia dell'immobile oggetto di crollo sia delle altre palazzine di competenza, ricadenti nel Villaggio dei Pescatori di Aspra, disponendo le conseguenti opere di ripristino e/o di messa in sicurezza delle parti interessate, a tutela della pubblica e privata incolumità, ottemperando alle prescrizioni sopra riportate”=*

ed ancora:

*“Per quanto sopra è necessario ed urgente, a tutela della privata e pubblica incolumità, a cura di chi di dovere e sotto direzione tecnica qualificata, fatte salve le eventuali autorizzazioni di legge, effettuare una più accurata verifica disponendo le conseguenti opere di ripristino e consolidamento delle parti interessate”.*

-Il *“Villaggio dei Pescatori”* è costituito dai lotti 654 e 656, di 10 alloggi ciascuno, per un totale di 20 unità immobiliari.

-I due lotti, di proprietà della Regione Siciliana, sono stati rispettivamente realizzati con le seguenti leggi  
C:\Users\GraffatoS\Desktop\DIREZIONE GENERALE\Progetto esecutivo Aspra\Aspra contrarre, approvazione validazione\Aspra Villaggio dei Pescatori - Approvazione regolare esecuzione, relazione stato finale e certificato di pagamento corretta.doc

regionali:

" lotto 654 - legge regionale n. 30 del 21/04/1953;

" lotto 656 - legge regionale n. 12/b del 12/02/1955;

Il "Villaggio dei Pescatori" insiste nel foglio di mappa catastale n. 8 particella 1699 intestata all'Assessorato Regionale Lavori Pubblici.

Da una verifica dell'estratto di mappa catastale e delle visure delle unità immobiliari, nonché della banca inquilinato dell'Iacp, emerge che il lotto 654 è composto da 5 edifici ciascuno di due alloggi per un totale di 10 alloggi così distribuiti:

<b>Lotto 654</b>		<b>Piano</b>	<b>n. alloggio</b>	<b>Proprietà</b>
Foglio 8 particella 2631	Sub 1/3	Terra	18020	<b>Demanio della Regione Siciliana</b>
	Sub 2/4	1°	18030	Zizzoerra
Foglio 8 particella 2632	Sub 2	Terra	18060	<b>Demanio della Regione Siciliana</b>
	Sub 1/3	1°	18070	Lo Coco
Foglio 8 particella 2636	Sub 1/3	Terra	18040	<b>Demanio della Regione Siciliana</b>
	Sub 2/4	1°	18050	<b>Demanio della Regione Siciliana (Interessato dal crollo)</b>
Foglio 8 particella 2637	Sub 1/3	Terra	18000	Lo Coco
	Sub 2/4	1°	18010	Gaiamo
Foglio 8 particella 2638	Sub 2	Terra	18080	Bellanti
	Sub 1/3	1°	18090	<b>Demanio della Regione Siciliana</b>

Mentre il lotto 656 è composto da altrettanti 5 edifici, per un totale di 10 alloggi distribuiti come di seguito:

<b>Lotto 656</b>		<b>piano</b>	<b>n. alloggio</b>	<b>proprietà</b>
Foglio 8	Part. 2629 Sub 1/5	Terra	18220	Licata
	Part. 2929 Sub 2/6	Terra-1°	18230	Lo Coco
	Part. 2629 Sub 3 e Part. 2630 sub 1	Terra	18240	<b>Demanio della Regione Siciliana</b>
	Part. 2629 sub 4 e Part. 2635 sub 2	1°	18250	Sardina
	Part. 2634 Sub 1 e Part. 2635 sub 2	Terra	18180	Sardina
	Part. 2634 sub 2 e Part. 2635 sub 3	1°	18190	<b>Demanio della Regione Siciliana</b>
	Part. 2635 sub 4	Terra	18200	<b>Demanio della Regione Siciliana</b>
	Part. 2635 sub 1 e 5	1°	18210	<b>Demanio della Regione Siciliana</b>
Foglio 8	Part 2633 sub 2 e 3	Terra	18160	Balistreri
	Part 2633 sub 5	Terra- 1°	18170	<b>Demanio della Regione Siciliana</b>
	Part 2633 sub 6	Terra	Locale deposito	<b>Demanio della Regione Siciliana</b>

- Dai superiori prospetti si evidenzia che l'edificio indicato con la particella 2632 è interamente alienato e quindi proprietà privata, mentre l'edificio indicato con la particella 2636, interessato dal crollo, è di intera proprietà del Demanio della Regione Sicilia.

-I restanti edifici sono in proprietà mista, cioè parte degli alloggi sono di proprietà del Demanio regionale e parte sono di proprietà privata.

-L'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità con nota del 04/09/2023 prot 8023/GAB, ha

convocato un tavolo tecnico per il 06/09/2023. Nel corso di tale tavolo tecnico è stato disposto un sopralluogo congiunto, presso il "Villaggio dei Pescatori", tra l'Iacp di Palermo e l'Ufficio del Genio Civile di Palermo.

-In data 12/09/2023, è stato eseguito il sopralluogo congiunto, del quale è stato redatto il verbale prot. 12186 del 14/09/2023, che è stato successivamente inviato all'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della mobilità, con nota prot 12395 del 19/09/2023.

-Il suddetto verbale prevede la necessità di programmare un intervento di messa in sicurezza le cui fasi possono essere riassunte fondamentalmente nei seguenti punti :

- " rimozione e trasporto a discarica dei detriti,
- " demolizione delle parti ancora pericolanti;
- " trasloco in altro sito delle suppellettili presenti all'interno degli alloggi
- " approntamento di opere provvisoriale.

Per quanto riguarda i rimanenti edifici costituenti il *Villaggio dei Pescatori*, nel verbale del sopralluogo del 12/09/2023, viene evidenziato che l'edificio identificato al foglio di mappa 8 particella 2637 è interamente di proprietà privata, mentre i restanti 8 edifici individuati al foglio di mappa 8 particelle 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635 e 2638, presentano una proprietà mista in parte del Demanio della Regione Sicilia e in parte di proprietà privata.

Per gli 8 edifici in proprietà mista, durante il sopralluogo è stata constatata una situazione generalizzata di degrado delle strutture secondarie, ma per valutare l'idoneità di tali immobili è necessario eseguire una idonea campagna di indagini strutturali, alla quale devono partecipare anche i proprietari privati degli immobili, che al momento non sono stati coinvolti dal Comune di Bagheria nell'**Ordinanza Sindacale n. 50 del 30/08/2023**.

In ossequio a quanto indicato nel verbale è stato redatto lo Studio di Fattibilità Tecnica e successivamente, il progetto esecutivo che prevede gli interventi di seguito indicati :

- " la messa in sicurezza dell'edificio dichiarato inagibile f. 8 part 2636 consistente nella realizzazione di ponteggi e opere di puntellamento, demolizioni parti pericolanti, sgombero e trasporto a discarica dei detriti;
- " trasloco degli arredi presenti nei due alloggi sgomberati, in altro sito che verrà indicato dagli inquilini interessati;
- " l'esecuzione di interventi puntuali di messa in sicurezza degli elementi aggettanti, mediante l'ausilio di piattaforma aerea, in corrispondenza degli alloggi di proprietà regionale e parti comuni, facenti parte degli 8 edifici in proprietà mista, individuati al foglio di mappa 8 particelle 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635 e 2638;
- " il rifacimento del ballatoio di ingresso dell'alloggio di proprietà regionale sito al piano primo della particella 2633 foglio 8 abitato dal Sig. Lo Coco Domenico.

Di seguito si riporta il quadro tecnico economico, determinato a seguito di computo metrico delle opere previste:

**Importo del progetto:**

Importo dei lavori soggetti a ribasso	€ 55.126,34
	<u>€ 66.898,96</u>
Somma	€ <b>122.025,30</b>

**Somme a disposizione dell'Amministrazione:**

Spese tecniche 2 %	€ 2.440,51
Oneri discarica	€ 10.000,00
Iva 10%	€ 12.202,53
<u>Imprevisti 5%</u>	<u>€ 6.101,27</u>
Somma	€ <b>30.744,30</b>

Importo complessivo dell'intervento € **152.769,61**

## **CONSIDERATO CHE:**

- Con Determina Dirigenziale n. 1997 del 13/11/2023 veniva approvato il progetto dei lavori di che trattasi per un importo complessivo dell'intervento di €. 152.769,60, di cui 55.126,34 per lavori soggetti a ribasso, €. 66.898,96 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed €. 30.744,30 per somme a disposizione dell'Amministrazione.
  - Con Determina Dirigenziale n. 2013 del 13/11/2023 si esprimeva formalmente la volontà di questa Amministrazione di procedere, con gli elementi essenziali di contratto di cui agli elaborati del progetto esecutivo, all'affidamento diretto dei lavori ai sensi dell'art. 50 lettera a del D/Lgs. 36/2023, specificando che l'operatore economico doveva fornire una dichiarazione di disponibilità all'esecuzione dei lavori di che trattasi, la Visura Camerale, dichiarare l'assenza di cause di esclusione automatica rilasciata ai sensi dell'art. 94 del DL 36/23 oltre a possedere l'attestazione Soa, o, in subordine, dei requisiti di cui all'art. 90 del DPR 207/2010, oltre a tutta la documentazione necessaria alla stipula del contratto di appalto.
  - Con determina dirigenziale n. 2015 del 13/11/2023, i lavori di che trattasi venivano affidati all'operatore economico Mil World Srl Ucr di Francesco Paolo Milazzo, con sede in Altofonte (Pa), via Giovanni Verga n. 12 – P.I. E C .F. 06191420824.
- in data 01/12/2023 i lavori sono stati consegnati in via d'urgenza all'operatore economico Mil World Srl Ucr, come da certificato rilasciato in pari data dal Direttore dei Lavori.
- In data 29 gennaio 2024 veniva stipulato col medesimo operatore il contratto d'appalto, registrato all'Agenzia delle Entrate di Palermo al n. 439 serie 3 in data 4 marzo 2024
- durante il corso dei lavori si è reso necessario variare alcune opere, in particolare realizzare una copertura provvisoria a salvaguardia del solaio del primo piano, rimasto scoperto in seguito al crollo.
- E' stata predisposta una perizia di variante e suppletiva ai sensi dell'art. 120 comma 7 del Dlgs 136/2023, dell'importo complessivo di € 125.478,40, di cui € 40.758,49 per lavori, €. 66.898,96 per oneri di sicurezza e € 20.123,80 per manodopera.
- La suddetta perizia è stata approvata con Determina Dirigenziale 1119 del 03/06/2024.
- I lavori sono stati ultimati in data 20 marzo 2024, giusto verbale redatto in data 25 marzo 2024 prot. 5021 e quindi in tempo utile.
- Il Direttore dei Lavori ha redatto la Relazione sullo Stato Finale in data 9 luglio 2024
- Il Certificato di Regolare esecuzione è stato regolarmente firmato dall'operatore economico e dallo stesso si evince un credito dell'Impresa pari ad €. 742,61 (diconsi euro settecentoquarantadue/61).
- E' stato emesso un certificato di pagamento per rata di saldo di € 96.609,37, di cui €. 8.873,58 per Iva

### **Tutto ciò premesso e considerato**

### **IL DIRETTORE GENERALE**

#### **VISTI:**

- ⊗ Il Decreto Legislativo n. 165 del 30 marzo 2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- ⊗ La Delibera Commissariale n. 33 del 25 novembre 2009;
- ⊗ La Delibera Commissariale n. 51 del 29.12.2016 di modifica al Regolamento di Contabilità;
- ⊗ La Delibera Commissariale n. 124 del 22/11/2023 di approvazione del bilancio di previsione 2024/2026;
- ⊗ La nota prot. n. 69939 del 29/12/2023, assunta al nostro protocollo in pari data al n. 60668-DIG, con la quale l'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti, AREA 1 – UO.A1.01 – Vigilanza Enti, ha trasmesso con effetto di notifica il D.D.G. n. 4219 del 27/12/2023 con il quale è stato approvato il bilancio di previsione 2024/2026;
- ⊗ La delibera commissariale n° 18 del 03.05.2024 di acquisizione temporanea in regime di comando, per un

anno, del dott. Giuseppe Chiarelli a Direttore Generale con compiti di Dirigente ad interim del servizio amministrativo ed economico contabile e Dirigente del Servizio Tecnico a far data dal 02.05.2024 e fino al 01.05.2025;

## DETERMINA

Di approvare la Relazione sullo Stato Finale, il Certificato di Regolare Esecuzione e il Certificato di Pagamento per la rata di Saldo relativi ai Lavori di messa in sicurezza dell'edificio ubicato nel Villaggio dei Pescatori in Bagheria frazione Aspra, identificato catastalmente al foglio di mappa 8 part.IIa 2636 e interventi puntuali di messa in sicurezza in corrispondenza degli alloggi di proprietà regionale e parti comuni, facenti parte degli 8 edifici in proprietà mista, individuati al foglio di mappa 8 particelle 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635 e 2638, costituenti il Villaggio dei Pescatori (formato dai lotti 654 e 656). Importo complessivo dell'intervento €. 152.769,60, di cui 55.126,34 per lavori soggetti a ribasso, €. 66.898,96 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed €. 30.744,30 per somme a disposizione dell'Amministrazione. Ordinanza del Sindaco di Bagheria n. 50 del 30/08/2023 - CUP B59B23001130002 affidati all'operatore economico Mil World Srl Ucr di Francesco Paolo Milazzo, con sede in Altofonte (Pa), via Giovanni Verga n. 12 – P.I. E C .F. 06191420824, che si allegano alla presente.

Di approvare il quadro economico di seguito riportato:

a) Lavori	Progetto	Aggiudicazione	Perizia	Stato finale	CRE
Dei quali	€. 35.234,62	€. 35.234,62	€. 40.758,49	€. 40.758,49	€. 40.758,49
b) Oneri di sicurezza	€. 66.898,96	€. 66.898,96	€. 66.898,96	€. 66.898,96	€. 66.898,96
c) Manodopera	€. 19.891,72	€. 19.891,72	€. 20.123,80	€. 20.123,80	€. 20.123,80
d) Importo soggetto a r.a.	€. 35.234,62	€. 35.234,62	€. 40.758,49	€. 40.758,49	€. 40.758,49
<b>Importo a base di gara</b>	<b>€. 122.025,30</b>				
e) ribasso su "d" 5,65%		€. 1.990,76	€. 2.302,85	€. 2.302,85	€. 2.302,85
f) importo lavori al netto del ribasso (d-e)		€. 33.243,89	€. 38.455,64	€. 38.455,64	€. 38.455,64
Oneri di sicurezza		€. 66.898,96	€. 66.898,96	€. 66.898,96	€. 66.898,96
Manodopera		€. 19.891,72	€. 20.123,80	€. 20.123,80	€. 20.123,80
<b>g) Importo contrattuale</b>		<b>€. 120.034,54</b>	<b>€. 125.478,40</b>	<b>€. 125.478,40</b>	<b>€. 125.478,40</b>
Maggiore importo lordo perizia			€. 5.443,85	€. 5.443,85	€. 5.443,85
<b>Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>					
h) Spese tecniche 2%	€. 2.440,51	€. 2.440,51	€. 2.440,51	€. 2.440,51	€. 2.440,51
Oneri scarica	€. 10.000,00	€. 10.000,00	€. 10.000,00	€. 10.000,00	€. 10.000,00
i) Iva 10% lavori edili	€. 12.202,53	€. 12.003,45	€. 12.547,84	€. 12.547,84	€. 12.547,84
l) imprevisti su "h" iva compresa	€. 6.101,27	€. 6.101,27			
m) Economie su Iva 10%		€. 199,08			
n) Economie ribasso		€. 1.990,76	€. 2.302,85	€. 2.302,85	€. 2.302,85
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€. 30.744,31</b>	<b>€. 32.735,07</b>	<b>€. 27.291,21</b>	<b>€. 27.291,21</b>	<b>€. 27.291,21</b>
<b>Totale generale</b>	<b>€. 152.769,61</b>	<b>€. 152.769,61</b>	<b>€. 152.769,61</b>	<b>€. 152.769,61</b>	<b>€. 152.769,61</b>

La presente Determina sostituisce ed annulla la Determina Dirigenziale n. 1397 del 10 luglio 2024

**Il Direttore Generale  
Dott. Giuseppe Chiarelli**



GIUSEPPE  
CHIARELLI  
12.07.2024  
09:13:18  
GMT+01:00