



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O  
Direzione Regionale Sicilia

Palermo, 27/09/2017

Prot. n. 2017/1460/R.I./DRSI

### **DETERMINA A CONTRARRE**

**Lavori di messa in sicurezza delle porzioni di cui ai corpi C ed E del compendio demaniale denominato “Ex Monastero della Maddalena” scheda patrimoniale PAD0066 ex PAB0007 codice Fabbricato PA0296001006, sito nel comune di Corleone (PA), via XXIV Maggio, via Borgognoni, via Saccaro Borgognone e Cortile Mandre.**

**(CUP: G64H17001020005 e CIG: ZB5200F0F6)**

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell’economia e delle finanze in data 1° febbraio 2017 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, nonché dagli artt. 2 e 4 della Determinazione n. 76 prot. 2017/2681/DIR del 23.02.2017 del Direttore Generale dell’Agenzia del Demanio

### **PREMESSO CHE:**

- con Ordinanza Sindacale n. 270 del 04.03.2016, notificata in data 14.03.2016, il Comune di Corleone (PA) ha prescritto alla Direzione Regionale Sicilia dell’Agenzia del Demanio la immediata messa in sicurezza del complesso “Ex Monastero della Maddalena”, della parte di immobile prospiciente la via Saccaro Borgognone, causa il grave pericolo che esso rappresenta per la pubblica incolumità;
- con nota reg. int. n. 2016/356/DRSI del 31.03.2016 è stato nominato RUP l’Ing. Giuseppe Di Stefano;
- con Verbale di sopralluogo Reg.Int.n.2016/370/DRI-STE del 04.04.2016 e contestuale Contratto di Affidamento lavori di somma urgenza Reg.Int.n.2016/371/DRI-STE del 04.04.2016 questa Direzione Regionale ha ottemperato alle prescrizioni dell’ordinanza sindacale avviando i lavori di messa in sicurezza del prospetto prospiciente sulla via Saccaro Borgognone;
- dall’attuale stato dei luoghi è emersa l’esigenza di effettuare lavori di consolidamento strutturale e risanamento conservativo del muro di confine e del prospetto prospiciente sulla via Saccaro Borgognone, come fra l’altro prescritto nella citata Ordinanza Sindacale;



- con nota prot. reg. int. n. 2016/450/DRSI-STE del 26.04.2016 è stato affidato all'Arch. Pietro Giuseppe D'Antoni l'incarico di progettazione, di coordinatore per la sicurezza ed assistenza in fase di direzione lavori, misura e contabilità dei lavori;
- con verbale prot. reg. int. n. 2016/1736/DRSI-STE del 06.12.2016 - "Certificato di Ultimazione delle Prestazioni" - è stato constatato l'adempimento delle obbligazioni relative alla presentazione del Progetto Esecutivo e al Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione;
- in data 05.04.2017 il sopra citato Progetto Esecutivo è stato ritenuto valido con Verbale prot. reg. int. n. 2017/441/DRSI - "Verbale di verifica del Progetto Esecutivo" - e in pari data sono stati redatti il rapporto conclusivo dell'attività di verifica del progetto conclusasi con esito favorevole (nota reg. int. 2017/442/DRSI/STE) e il Verbale di validazione del Progetto esecutivo (nota prot. reg. int. n. 2017/444/DRSI);
- con nota reg. int. n. 2017/470/DRSI del 11.04.2017 il Direttore Regionale ha revocato l'Ufficio del RUP in capo all'Ing. Giuseppe Di Stefano, contestualmente nominando l'Arch. Maximilian Munda quale RUP per l'individuazione del contraente che effettuerà i lavori di cui al progetto esecutivo;
- il RUP ha riscontrato che per lo specifico affidamento non sono attive Convenzioni Consip e che la prestazione non è presente sul MePa, trattandosi di interventi rientranti nell'art. 3, comma 1 lett. c) del D.P.R. n. 380/2001 "interventi di restauro e di risanamento conservativo", categoria prevalente OG2;
- le prestazioni oggetto dell'appalto sono state dettagliate nel Capitolato speciale, nella Relazione Tecnica, nel computo metrico estimativo e nella relativa documentazione fotografica e planimetrica;
- il valore totale dell'appalto è stato così quantificato:

	Colonna A	Colonna B	Colonna C	A + B + C
	Importo esecuzione lavori	Oneri sicurezza	Manodopera relativa ai lavori	TOTALE
Importo totale appalto	€. 39.166,07	€. 28.485,29	€. 53.349,59	€. <b>121.000,95</b>

- in data 06/06/2017 con verbale di gara a seguito di procedura negoziata esperita ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. b) la migliore offerta è risultata quella della ditta Giambrone Costruzioni srl con un ribasso del 43,99%;
- in data 26/06/2017 con provvedimento prot. n. Reg. Int. 2017/922/DRSI è stata aggiudicata definitivamente la gara in oggetto alla ditta Giambrene Costruzioni srl
- in data 11/07/2017 con prot. n. 2017/1029/Reg. Int. è stato stipulato il contratto d'appalto con la ditta Giambrone Costruzioni srl per un importo di € 80.303,31 di cui € 28.485,29 quali oneri per la sicurezza;
- in data 17/07/2017 sono stati consegnati i lavori in oggetto alla ditta Giambrone Costruzioni srl
- durante l'esecuzione dei lavori è stato necessario eseguire delle lavorazioni nella porzione Corpo E e Corpo C della planimetria grafica che non permettono di indugiare stante la pericolosità delle condizioni di conservazione dei manufatti. Inoltre dal decespugliamento della vegetazione spontanea sono emerse le gravi condizioni di stabilità di alcune strutture prossime a quelle oggetto di lavorazione;

- tali condizioni di precarietà oltre a lasciare presagire immediati crolli delle strutture non consentono ne di effettuare le lavorazioni in piena sicurezza, ne di approssimarsi agli immobili pericolanti;
- appare estremamente pericoloso il permanere di tali condizioni di precarietà;
- l'importo stimato dal RUP Arch. Maximilian Munda per la messa in sicurezza delle porzioni pericolanti è di € 46.519,20 di cui € 1.990,00 quali oneri per la sicurezza;
- L'impresa Giambrone Costruzione srl già sul luogo si è resa disponibile ad effettuare le necessarie lavorazioni di messa in sicurezza effettuando un ribasso del 19% sull'importo ribassabile di € 44.529,20 Riducendo l'importo dei lavori ad € 37.680,55 oltre oneri per la sicurezza per un totale di € 39.670,55;
- ai sensi dell'art. 36 comma 2, lett. a) *"le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35, secondo le seguenti modalità: a) per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta"*;
- tenuto conto della natura dei lavori che costituiscono prosecuzione di un intervento in corso e che l'individuazione di un nuovo concorrente arrecherebbe ritardi ai lavori di messa in sicurezza;
- l'operatore economico Giambrone Costruzioni srl sta eseguendo i lavori a regola d'arte, nel rispetto dei tempi e dei costi pattuiti, in ragione anche della qualità della prestazione eseguita;
- l'importo totale dell'affidamento è stato quantificato in **€ 39.670,55 (trentanovemilaseicentosestanta/35) oltre IVA**, di cui € 1.990,00 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso, somma di cui il Responsabile del Procedimento, per il tramite dell'Ufficio del Direttore, ha verificato la disponibilità di budget nel capitolo 7754 interventi su immobili programmati commessa FNDMVPA02960151;
- stante le pericolosità di esecuzione delle lavorazioni di messa in sicurezza del sito dalle parti pericolanti sentito il Responsabile Unico del Procedimento risulta necessario coordinare le attività attraverso un tecnico Coordinatore della Sicurezza;
- vista la disponibilità dell'arch. Pietro Giuseppe D'Antoni, già Coordinatore della Sicurezza sia in fase di Progettazione che di Esecuzione per i lavori in corso, a ricevere anche l'incarico di Coordinatore della Sicurezza per le ulteriori necessarie ed urgenti lavorazioni accettando l'incarico per un importo di € 950,00 oltre iva e cassa nazionale,

## DETERMINA

- 1) di indire una procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36 comma 2, lett. a), effettuando una "Trattativa Diretta" dell'intervento per la messa in sicurezza delle porzioni delle porzioni di cui ai corpi C ed E del compendio demaniale denominato "Ex Monastero della Maddalena" scheda patrimoniale PAD0066 ex PAB0007 codice Fabbricato PA0296001006, sito nel comune di Corleone (PA), via XXIV Maggio, via Borgognoni, via Saccaro Borgognone e Cortile Mandre, con l'impresa Giambrone Costruzioni s.r.l. con sede legale in Camarata (AG) via Torino 21, CF e P.I.: 02834980845;

- 2) di quantificare l'importo totale dell'affidamento in € **39.670,55 (trentanovemilaseicentosestanta/35) oltre IVA**, di cui € 1.990,00 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- 3) di affidare al contempo l'incarico di Coordinatore della Sicurezza all'arch. Pietro Giuseppe D'Antoni iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 2407, con studio professionale in Corleone (PA), via Vicolo Nicolosi n. 4, (c.f. DNTPRG60C19D009A, P. IVA 03221310828) per l'importo di € 950,00 oltre iva e cassa nazionale;
- 4) di fissare il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto in giorni 30 (trenta) naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- 5) di disporre di copertura finanziaria per gli affidamenti in oggetto nel capitolo 7754 interventi su immobili programmati commessa FNDMVPA02960151;
- 6) di stipulare il contratto mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere o anche tramite posta elettronica certificata o strumenti analoghi.
- 7) Di stipulare con professionista arch. Pietro D'Antoni apposito disciplinare in cui si dettano i patti e le condizioni contrattuali.

Il Direttore Regionale  
*Stefano Lombardi*

Allegati:  
Planimetria con individuazione dei luoghi  
Computo metrico