



Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud

Sede Legale: Alessandria

Via Milano, 79 15121 Alessandria

Tel. 0131 3191 – Fax 0131 260687 www.atcpiemontesud.it

PEC: atc00@atcalessandria.legalmail.it

C.F. P.IVA 00161450069

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 563 del 14 giugno 2022

OGGETTO: Autorizzazione all'assunzione dell'impegno di spesa e alla liquidazione e pagamento dei lavori di tamponamenti laterali e installazione dispositivi anti-volatili in Mondovì, vicolo Martinetto 5 (Impresa Matteo Granito, CIG: Z2F368F048), sostituzione persiane in Santo Stefano Belbo, via Garibaldi n. 11 (Impresa Pavese Oscar snc, CIG: Z49368F06D), riparazione ascensore in Savigliano, via Serafino 2 (Impresa Schindler spa, CIG: ZB136B112A), sostituzione vetro e riparazione serramento in Alba, via Cencio 25 (Impresa I.TEC. Costruzioni Generali srl, CIG: ZAC368F0A3) e dell'incarico per la variazione catastale in Cuneo, via Dante n. 62 (Studio Tecnico Alberione geom. Manuel, CIG: Z55368F0B8)

SERVIZIO: Dirigente Tecnico - CN - Gestione Tecnica e Manutenzione Patrimonio

IL DIRIGENTE TECNICO

Preso atto di quanto esposto dal Responsabile del Servizio manutenzione, e più precisamente che:

A)

- sul fabbricato di proprietà ATC sito in Mondovì, vicolo Martinetto n. 5, si rende necessario un intervento per eseguire dei tamponamenti laterali nella parte alta dell'edificio, con l'installazione di dispositivi idonei a prevenire l'intrusione di volatili nel sottotetto;
- dette lavorazioni sono state anche sollecitate all'ATC dai condomini del fabbricato adiacente, al n. 5 dello stesso vicolo (come da nota dell'amministratore di condominio del 23/04/2022 – prot. ATC n. 12239, del 03/05/2022 –, inviata anche quale segnalazione al Comune e all'ASL competente), i quali patiscono gli effetti dell'eccessiva presenza di volatili favoriti da quelle stesse aperture di accesso al sottotetto del fabbricato ATC;
- pertanto, in considerazione del fatto che l'importo stimato risultava essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 36 D.Lgs. 50/2016, come novellato dall'art. 1, comma 2, lett. A) del D.L. 16/07/2020, n. 76 in materia di affidamenti diretti, è stato richiesto a un'impresa specializzata, la Matteo Granito di Ceva, via Sant'Agostino n. 8 – P.IVA 03655760043, di proporre un preventivo di spesa per i lavori di cui sopra, unitamente alle necessarie pulizie e disinfestazioni dell'area interessata;
- l'impresa Matteo Granito, con nota del 03/05/2022 (prot. ATC n. 12317), ha proposto di eseguire i lavori di tamponatura laterale delle aperture con installazione di dispositivo antintrusione e dissuasione per volatili, necessarie pulizie e disinfestazione, pratiche e oneri per l'occupazione di suolo pubblico e assistenza per il 2022, per un totale complessivo di € 6.850,00 oltre IVA
- valutata la congruità dell'offerta, il Responsabile del Servizio Manutenzione propone di affidare i lavori di cui sopra all'impresa Matteo Granito di Ceva, via Sant'Agostino n. 8 – P.IVA 03655760043, per un importo complessivo, come da loro offerta, di € 6.850,00 oltre IVA;

B)

- in conseguenza della mancata manutenzione delle persiane esterne da parte degli assegnatari e della loro vetustà, le stesse risultano gravemente ammalorate e non più riparabili, e inoltre, molte delle bacchette si sono staccate e alcune sono cadute direttamente in strada, pur senza conseguenze;
- per questo motivo, il Servizio Manutenzione ha provveduto alla rimozione e al deposito delle stesse al piano terra dello stabile, e nello smontaggio, i telai sono risultati decisamente corrosi, in particolare nei punti di giunzione, rendendo di fatto impossibile eventuali riparazioni;
- pertanto, dovendo provvedere alla sostituzione integrale sono stati richiesti tre preventivi a ditte della zona, e precisamente:
 - Il Falegname "Cortese" di c.so Piave 50 – SS Belbo;
 - Pavese Oscar snc di Pavese Enrico e Paolo di via Borgno 9 – SS Belbo;
 - Falegnameria F..li Gatti snc di via Luigi Einaudi 20 – Costigliole d'Asti

per le seguenti prestazioni:

- rilievo delle misure esecutive in cantiere (ricordiamo che cardini e ometti sono già presenti e vincolanti per i nuovi serramenti);
- smaltimento delle vecchie persiane (sia quelle già rimosse accumulate nel sottoscala, sia quelle ancora da rimuovere);
- fornitura di nuove persiane in essenza di Eucalipto o similare colore laccato marrone scuro;
- noleggio di cestello per il tempo necessario ai rilievi, alla rimozione e alla posa;
- ogni altro onere occorrente per dare il lavoro finito alla regola dell'arte;

- hanno presentato offerta le ditte seguenti:
 - Pavese Oscar snc di Pavese Enrico e Paolo, con sede in via Borgno n. 9, Santo Stefano Belbo (CN) – P.IVA 00293330049 (prot. ATC n. 14481 del 25/05/2022): € 7.100,00 oltre IVA;
 - Falegnameria F.lli Gatti snc, con sede in via Luigi Einaudi 20, Costigliole d’Asti (AT) – P.IVA 0008550056 (prot. ATC n. 13842 del 18/05/2022): € 9.946,00 oltre IVA;
- Considerate le offerte, a parità di condizioni, il Responsabile del Servizio Manutenzione, ritenendola congrua, propone di affidare i lavori all’impresa Pavese Oscar snc, al costo complessivo, come da relativa offerta, di € 7.100,00 oltre IVA, e con consegna fissata in base alla disponibilità di materie prime e comunque entro il 30/09/2022;

C)

- a seguito di una segnalazione di guasto sull’impianto ascensore a servizio del fabbricato ATC in Savigliano, via Serafino n. 2, e del conseguente intervento dell’impresa titolare del contratto di manutenzione ordinaria/terzo responsabile sullo stesso, la Schindler spa, veniva riscontrata la necessità di sostituire il sistema di automatismo dell’operatore porte;
- la stessa Schindler spa, in data 18/03/2022 proponeva un proprio preventivo per l’esecuzione dei lavori necessari al ripristino del funzionamento dell’impianto, per un totale di € 2.124,30 oltre IVA;
- il 22/03/2022, il Servizio Manutenzione richiedeva altri due preventivi ad altrettante imprese specializzate nel settore, la Otis Servizi srl e la SVAM Ascensori srl;
- alla richiesta dell’ATC, rispondeva fornendo una propria offerta/preventivo, in data 29/03/2022, la sola SVAM Ascensori srl, indicando il costo complessivo per l’intervento in € 2.840,00 oltre IVA;
- ritenendo l’offerta congrua e in linea con i prezzi praticati nel settore, il Responsabile del Servizio Manutenzione propone di incaricare l’esecuzione dei lavori all’impresa Schindler spa, con sede in Milano, via E. Cernuschi 1 – P.IVA 00842990152, al costo complessivo, come da loro offerta, di € 2.124,30 oltre IVA

D)

- a seguito di intervento dei Vigili del Fuoco per consentire il soccorso sanitario all’assegnataria dell’alloggio all’int. 17, V piano, del fabbricato in Cuneo, via Cencio n. 25, è stato rotto il vetro per forzare l’ingresso attraverso la porta finestra della stessa unità abitativa;
- pertanto, si deve provvedere alla sostituzione del vetro e alla riparazione del serramento in oggetto;
- tale intervento rivestiva carattere di urgenza e, in considerazione del fatto che l’importo stimato delle opere di cui sopra risultava essere inferiore a quanto stabilito dalle Linee Guida n. 4, di attuazione del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recanti “Procedure per l’affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici quale soglia per il rispetto di obblighi di rotazione, indagine di mercato e altre procedure comparative delle offerte”, e degli incarichi di lavoro già assunti dall’impresa affidataria dei lavori di manutenzione, che non le permettevano di intervenire rapidamente, si è proceduto a contattare e incaricare l’impresa che sta eseguendo sullo stesso fabbricato i lavori di riqualificazione energetica e che, disponendo del materiale da fornire già in cantiere, garantiva la necessaria tempestività d’intervento, ovvero l’impresa I.TEC. Costruzioni Generali srl, con sede in via Marsara n. 4, Villa del Conte (PD) – P.IVA 03893860282;
- i lavori di sostituzione vetro e riparazione del serramento oggetto della forzatura ammontano a complessivi € 560,00 oltre IVA;
- il Responsabile del Servizio Manutenzione, valutata la regolarità dell’esecuzione e ritenuto congruo il costo dei lavori effettuati, propone di procedere al pagamento di €

560,00 oltre IVA nei confronti della sopra meglio specificata impresa I.TEC. Costruzioni Generali srl,

E)

- l'Agenzia del Piemonte Sud ha in corso la procedura di vendita di un'unità abitativa sita in Cuneo, via Dante n. 62;
- sulla stessa unità immobiliare, e sulla cantina collegata, sono emerse difformità, come segnalate dalla relativa comunicazione dello Studio notarile dott.ssa Garelli Danila che sta seguendo la pratica e che ha evidenziato (con e-mail dell'11/05/2022) come la scheda catastale prodotta è da definirsi "non accettabile" ai sensi della normativa catastale vigente;
- in considerazione del fatto che sanare tali difformità è onere dell'ATC, preventivamente alla formulazione dell'atto di vendita, vista la non disponibilità di personale interno all'Ente in virtù dei carichi di lavoro già assunti e considerato l'importo preventivato per l'incarico, contenuto nei limiti di cui all'art. 36 D.Lgs 50/2016, come novellato dall'art. 1, comma 2, lett. A) del D.L. 16/07/2020, n. 76, il Responsabile del Servizio Manutenzione ha chiesto a un professionista già collaboratore dell'ATC, lo Studio Tecnico Alberione geom. Manuel, con sede in via Castelletto Stura n. 51, Centallo, P.IVA 03436250041, di proporre un proprio preventivo di spesa per l'incarico in oggetto;
- detto Studio Tecnico, in data 16/05/2022 (prot. ATC n. 13297 del 16/05/2022) ha presentato la propria offerta, come di seguito dettagliato:

Pratica catastale comprensiva di rilievo = € 350,00 (oltre oneri e marca da bollo, quindi per € 369,50)

Diritti catastali Agenzia Entrate = € 100,00 (€ 50,00 per unità principale ed € 50,00 per collegata cantina)

- l'offerta è stata giudicata congrua dal Responsabile del Servizio Manutenzione e in linea con i prezzi praticati nel settore, che propone pertanto di affidare l'incarico allo Studio Tecnico Alberione geom. Manuel, con sede in via Castelletto Stura n. 51, Centallo, P.IVA 03436250041, per un costo complessivo, come da preventivo, comprensivo di oneri, marche da bollo e diritti catastali da anticipare per conto dell'ATC, di € 469,50.

Alla luce di quanto sopra esposto:

- preso atto che il Decreto Legislativo n. 118/2011, al Titolo I, disciplina il processo di riforma della contabilità pubblica, denominato "Armonizzazione Contabile", avviato dall'art. 2 della Legge 196/2009, per le Amministrazioni Pubbliche Territoriali ed i loro Enti Strumentali;
- preso atto dell'art. 12 dello Statuto dell'Ente;
- vista la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 61 del 24/05/2018 "Riassetto struttura organizzativa e nuovo organigramma dell'Ente" di approvazione dell'organigramma dell'Ente;
- vista la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 33 del 10.03.2022 con la quale si è provveduto ad approvare il Bilancio di Previsione per l'anno 2022-2023-2024;
- viste le proposte del Responsabile del Servizio Manutenzione;

DETERMINA

- di accogliere le proposte formulate dal Responsabile del Servizio in merito ai lavori e alle prestazioni di cui in premessa e di assumere, per far fronte alle esigenze di cui in premessa gli impegni a valere sul capitolo di spesa/articolo U.1.03.02.09.008 526.103, "Appalti per manutenzione stabili: Manutenzione immobili propri", U.1.03.02.09.004 526.303, "Spese manutenzione degli stabili: manutenzione impianti immobili propri", U.1.03.02.11.999 527.103 "Spese manutenzione degli stabili: spese tecniche per manutenzione stabili", e U.1.03.02.16.999 512.103 "Altre spese amministrazione stabili" come di seguito specificato:

| Impresa | Intervento | CIG | Capitolo di spesa | Importo |
|---|--|------------|--------------------------|------------|
| MATTEO GRANITO – P.IVA 03655760043 | Realizzazione di tamponamenti laterali e installazione dispositivi anti-volatili in Mondovi, vicolo Martinetto 5 | Z2F368F048 | U.1.03.02.09.008 526.103 | € 7.535,00 |
| Pavese Oscar snc – P.IVA 00293330049 | Sostituzione persiane in Santo Stefano Belbo, via Garibaldi n. 11 | Z49368F06D | U.1.03.02.09.008 526.103 | € 7.810,00 |
| Schindler spa - P.IVA 00842990152 | Sostituzione automatismo operatore porte impianto ascensore in Savigliano, via Serafino 2 | ZB136B112A | U.1.03.02.09.004 526.303 | € 2.336,73 |
| I.TEC. Costruzioni Generali srl – P.IVA 03893860282 | Sostituzione vetro e riparazione serramento in Alba, via Cencio 25 | ZAC368F0A3 | U.1.03.02.09.008 526.103 | € 616,00 |
| Studio Tecnico Alberione geom. Manuel – P.IVA 03436250041 | Pratica catastale comprensiva di rilievo – U.I. in Cuneo, via Dante n. 62 | Z55368F0B8 | U.1.03.02.11.999 527.103 | € 369,50 |
| Studio Tecnico Alberione geom. Manuel – P.IVA 03436250041 | Diritti catastali da anticipare in conto ATC per pratica relativa a U.I. in Cuneo, via Dante n. 62 | Z55368F0B8 | U.1.03.02.16.999 512.103 | € 100,00 |

- di autorizzare la liquidazione e il pagamento degli interventi suddetti, previa verifica da parte del Responsabile del Servizio della regolare esecuzione dei lavori e dietro presentazione di apposita fattura e verifica della regolarità contributiva.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Giandomenico Dutto *

IL DIRIGENTE

Luciano Milanese *

**SERVIZIO RAGIONERIA,
CONTROLLO DI GESTIONE, GESTIONE TESORERIA**

**Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente
determinazione ai sensi dell'art.56 del D.lgs.118/2011, nei limiti ivi indicati, in
relazione alle disponibilità effettive dello stanziamento di bilancio.**

[] Si attesta che l'impegno cui si riferisce la proposta di determinazione in argomento ha la relativa copertura finanziaria, dando atto che la spesa viene imputata come segue:

| Importo | Capitolo | Anno Bil. | Impegno N. | Accertamento N. |
|----------|----------|-----------|------------|-----------------|
| 7.535,00 | 526 | 2022 | 910 | |
| 7.810,00 | 526 | 2022 | 911 | |
| 2.336,73 | 526 | 2022 | 912 | |
| 616,00 | 526 | 2022 | 913 | |
| 369,50 | 527 | 2022 | 914 | |
| 100,00 | 512 | 2022 | 915 | |

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to DEMARIE ANGELA *

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa