



**ENTE ACQUEDOTTI SICILIANI**

**(E.A.S.)**

**IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA  
CON SEDE IN PALERMO**

**DETERMINA DEL COMMISSARIO LIQUIDATORE DELL'E.A.S.  
IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA NOMINATO CON DECRETO DEL  
PRESIDENTE DELLA REGIONE SICILIANA**

**N. 1 del 2/1/2020**

**N° 17 del 11 Novembre 2020**

**OGGETTO:** Lavori di somma urgenza per la messa in sicurezza dei locali magazzino, del lucernario e di altre parti dell'ex Ufficio EAS di Cattolica Eraclea, via Mons. Amato civ. 9 – Foglio 11, partita 4661, p.lla 696/4. - Art. 163 del D.Lgs n. 50 del 18/04/2016 e s.m.i.  
**CIG: Z7F2E9C4CA.**

Visto il Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 1 del 2/1/2020 pubblicato nella GURS del 17/1/2020;

**Premesso:**

- che, a seguito dell'intervenuta liquidazione coatta, l'esigenza prioritaria per l'Ente è quella di accelerare il processo di chiusura dello stesso;
- che, nelle more della definitiva cessazione delle attività dell'Ente, è necessario provvedere alla gestione del patrimonio, nonché evitare il verificarsi di situazioni di pericolo che sono inevitabilmente correlate al possesso di beni immobili;
- che il personale dell'Ente sta provvedendo alla completa catalogazione del patrimonio immobiliare al fine sia di verificare la possibilità di alienazione dei singoli cespiti, sia per determinare il più probabile valore di mercato di ciascuno di essi e procedere all'alienazione secondo quanto espressamente previsto dalle vigenti normative;
- che tra i beni facenti parte del patrimonio immobiliare dell'EAS in LCA, è annoverato anche il piano terra dell'edificio sito in Cattolica Eraclea, via Mons. S. Amato civ. 9, che era inizialmente destinato ad ufficio periferico dell'Ente;
- che tali locali, in completo abbandono da oltre 10 anni, sorgono in pieno centro abitato di Cattolica Eraclea e fanno parte integrante di una palazzina di 3 piani fuori terra. Il piano terra è di proprietà dell'EAS, mentre l'area sovrastante l'Ufficio è costituita da n. 2 appartamenti utilizzati quali civili abitazioni di proprietà di soggetti privati;
- che, in particolare, il proprietario del primo piano dell'edificio, tale sig.ra Marsala Vincenza, ha più volte segnalato, per il tramite del proprio avvocato, problematiche di natura igienico-sanitaria, nonché danni al pavimento della propria abitazione e al muro esterno dell'edificio;
- che in seguito a tali ripetute segnalazioni, l'Amministrazione ha disposto apposito sopralluogo, da parte di un proprio funzionario tecnico al fine di verificare quanto segnalato, valutare il valore della proprietà dell'Ente e provvedere, ove necessario, alla risoluzione delle problematiche riscontrate;
- che il sopralluogo effettuato dal F.D. Ing. i. G.R. D'Asaro ha evidenziato sia gravi problematiche di natura igienico-sanitaria, che di natura strutturale per le quali era assolutamente necessario ed urgente intervenire;
- che le risultanze analitiche dei sopralluoghi sono state compiutamente rappresentate inizialmente con nota prot. 5930 del 18/09/2020 e che l'Amministrazione, verificate le possibilità economiche, nonché gli aspetti correlati alla proprietà del bene ed alla legittimità ad effettuare gli interventi necessari alla messa in sicurezza, ha disposto ulteriori accertamenti tecnici;

**Vista:**

- La perizia all'uopo redatta dal F.D. D'Asaro Gaetano Roberto in data 11/11/2020;

**Considerato:**

- che, sulla base di quanto precede, il F.D. G.R. D'Asaro, incaricato dalla scrivente, ha provveduto ad effettuare sopralluogo presso il sito redigendo, in data 12/10/2020, verbale di somma urgenza ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs n. 50 del 18/04/2016 prevedendo lavori sommariamente stimati in €. 2750,00 oltre IVA e dando, di conseguenza, inizio ai lavori per la messa in sicurezza e per l'eliminazione degli inconvenienti di natura igienico-sanitaria;
- Che durante l'esecuzione dei lavori, sono state accertate problematiche inizialmente non individuabili ed analiticamente rappresentate con nota prot. 7407 del 15/10/2020, e che pertanto l'importo dei lavori, come da perizia a consuntivo redatta dal predetto Funzionario Direttivo, ammonta ad €. 3969,28 oltre IVA,

- che a causa delle pessime condizioni strutturali in cui si trovano il solaio del locale magazzino, quello della parte coperta del lucernario, quello nel locale antistante il servizio igienico, nonché le pareti portanti di parte della struttura, un intervento di natura strutturale avrebbe comportato costi enormemente elevati in capo all'Amministrazione ed avrebbe richiesto un iter tecnico amministrativo sicuramente non compatibile con i tempi celeri richiesti dalla gravità della situazione;
- che è intendimento dell'Amministrazione provvedere rapidamente alla vendita del locale in oggetto alle condizioni in cui si trova e che pertanto l'eventuale spesa per il ripristino strutturale, ove anche vi fosse stata la necessaria copertura economica e il personale tecnico per l'effettuazione, non avrebbe trovato alcuna giustificazione poiché il maggiore aumento del valore di mercato sarebbe stato tutto o in massima parte compensato dalle spese necessarie al ripristino rendendo antieconomico l'intervento stesso;
- che è stato comunque necessario intervenire, seppur con interventi tampone, al fine di scongiurare possibili problematiche per la pubblica e privata incolumità nelle more dell'alienazione del bene;
- che l'intervento è in massima parte consistito nell'apposizione di n. 26 puntelli a croce in ferro regolabili in altezza che sono stati installati a sostegno dei solai, nonché nella disinfezione e derattizzazione dei locali al fine di evitare gli inconvenienti di natura sanitaria più volte segnalati;
- che la Ditta incaricata ad effettuare i lavori di somma urgenza, è l'Imprea Edile "Giuseppe Tutino", P.IVA 02758890848 con sede in via vicolo Amante, 43 - Cattolica Eraclea (AG);
- che occorre quindi procedere alla ratifica degli Atti concernenti l'affidamento dei lavori ed al pagamento delle somme spettanti all'Impresa esecutrice;

#### Determina

Per le motivazioni espresse in premessa che si intendono integralmente riportate:

- Art. 1** di ratificare l'affidamento dei lavori di somma urgenza ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs n. 50/2016 all'impresa "Giuseppe Tutino", P.IVA 02758890848, con sede in via Vicolo Amante, 43 - Cattolica Eraclea (AG), per l'importo netto di € 3.969,28 oltre IVA come per legge;
- Art. 2** di imputare la suddetta spesa come di seguito specificato:
- € 3969,28 per imponibile ed € 873,24 per I.V.A. al 22% al cap. 83 del bilancio dell'Ente, esercizio 2020;
- Art.3** la presente delibera è comunicata all' Organo di Vigilanza nell'ambito della rendicontazione, così, come prevista per legge.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE della LCA

*Azz. Simona Mangeri*







**Ente Acquedotti Siciliani**

in Liquidazione Coatta Amministrativa (D.P.R.S. n. 1/2020)

**OGGETTO : Lavori di somma urgenza per la messa in sicurezza dei locali magazzino dell'ex Ufficio EAS di Cattolica Eraclea, via Mons. Amato civ. 9 – Foglio 11, partita 4661, p.lla 696/4. - Art. 163 del D.Lgs n. 50 del 18/04/2016 e s.m.i.  
CIG: Z7F2E9C4CA.**

**PERIZIA GIUSTIFICATIVA  
DEI LAVORI DI SOMMA URGENZA  
(art. 163 del D.Lgs n. 50 del 18/04/2016.)**

*PALERMO, 11/11/2020*

**II R.U.P. E D.L.  
F.D. Geom. Ing. G.R. D'Asaro**



Ente Acquedotti Siciliani

in Liquidazione Coatta Amministrativa (D.P.R.S. n. 1/2020)

**Lavori di somma urgenza per la messa in sicurezza dei locali magazzino dell'ex Ufficio EAS di Cattolica Eraclea, via Mons. Amato civ. 9 – Foglio 11, partita 4661, p.lla 696/4. - Art. 163 del D.Lgs n. 50 del 18/04/2016 e s.m.i.  
CIG: Z7F2E9C4CA.**

PERIZIA GIUSTIFICATIVA  
DEI LAVORI DI SOMMA URGENZA  
(art. 163 del D.Lgs n. 50 del 18/04/2016.)

*1) relazione generale*

In seguito a disposizione emessa dal Commissario della LCA dell'Eas con nota prot. 5834 del 10/09/2020, il sottoscritto F.D. G.R.D'Asaro, ha eseguito apposito sopralluogo tecnico presso i locali in oggetto riscontrando situazioni di potenziale pericolo correlate sia all'aspetto statico della struttura, sia alle condizioni igienico-sanitarie dei locali. In particolare, il sottoscritto ha informato l'Amministrazione di appartenenza in merito agli esiti a mezzo relazione di servizio acclara al prot. dell'Ente al n. 5930 del 18/09/2020;

L'Amministrazione, ravvisate le gravi criticità rappresentate, ha provveduto sia ad effettuare ricerche di mercato mirate ad individuare Ditte operanti in loco disposte ad effettuare i lavori necessari, sia ad interloquire con gli Organi Amministrativi a vario titolo sovraordinati al fine di poter autorizzare l'immediata esecuzione dei lavori nelle more dell'alienazione del bene;

Trattandosi di un bene sito in territorio le cui reti ormai non sono più gestite dall'Ente, non si era a conoscenza di Ditte abilitate all'esecuzione dei lavori necessari e pertanto si è provveduto a rintracciare i recapiti telefonici e di indirizzi E-mail di oltre 15 Ditte operanti nel settore dei lavori Edili. Gran parte delle Ditte non hanno risposto ai numeri disponibili in internet, altre non hanno ritenuto dover dare la loro disponibilità all'intervento ed altre ancora, interpellate a mezzo mail o pec, non hanno fatto pervenire offerte;

Nonostante quanto precede, in data 08/10/2020, il sig. Commissario della LCA dell'EAS, previa interlocuzione con gli Organi amministrativi sovraordinati, ha disposto l'invio sui luoghi del sottoscritto autorizzando verbalmente a provvedere, ove necessario, all'immediata esecuzione dei lavori per la messa in sicurezza della struttura;

In data 12/10/2020, il sottoscritto si è recato presso i locali oggetto d'intervento, redigendo apposito verbale di somma urgenza ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs n. 50/2016. In particolare, durante il sopralluogo, ha cercato di reperire Ditte disponibili ad intraprendere immediatamente i lavori e, su suggerimento della sig.ra Marsala, proprietaria del primo piano dell'edificio ove dovevano essere eseguiti i lavori, ha contattato la Ditta Tutino Giuseppe (P.IVA 02758890848), con sede Via Vicolo Amante, 57 – Cattolica Eraclea. Tale Ditta, visionati i luoghi di intervento, si è dichiarata immediatamente disponibile ad eseguire i lavori descritti nel verbale di Somma urgenza e sommariamente stimati in €. 2750,00 circa. Nonostante la Ditta abbia espressamente dichiarato di non offrire alcun ribasso d'asta poiché riteneva i prezzi utilizzati già poco remunerativi in relazione alle attività da espletare il sottoscritto, stante anche l'impossibilità di reperire altre Ditte disponibili, nonché la contingente necessità di procedere celermente all'installazione di puntelli di sostegno ai solai, ha contestualmente provveduto alla consegna dei lavori;

In fase di esecuzione dei lavori, visionando in maniera più completa e con condizioni di

illuminazione nettamente migliori rispetto a quelle in fase di sopralluogo, alcune porzioni di solaio presentavano condizioni di conservazione ancora peggiori rispetto a quanto inizialmente preventivato e pertanto il sottoscritto ha dovuto richiedere alla Ditta esecutrice dei lavori, una quantità di manodopera e di puntelli maggiore di quella inizialmente preventivata. Quanto sopra è stato analiticamente rappresentato all'Amministrazione mediante relazione attinente lo stato dei lavori prodotta in data 15/10/2020 ed acclarata, in pari data, al prot. dell'Ente al n. 7407;

L'Amministrazione, con nota prot. n. 8153 del 29/10/2020, ha formalmente incaricato lo scrivente di svolgere le mansioni di RUP.

## 2) *Computo degli interventi e Quadro economico*

I lavori effettuati ed i relativi prezzi unitari, sono quelli analiticamente rappresentati nella tabella che segue:

Quadro economico						
Descrizione	Unità Misura	Quantità	€.	Imponibile (€)	IVA 22%	Totale
Fornitura di Puntelli in ferro telescopici a croce regolabili fino ad un'altezza di ml 4,00	cad	26	40	1040,00	228,80	1268,80
Fornitura legname da utilizzare al di sotto dei puntelli al fine di assicurare la corretta ripartizione dei carichi	a corpo			280,00	61,60	341,60
Derattizzazione e disinfezione di emergenza dei locali mediante apposizione di esche	a corpo	1		200,00	44,00	244,00
Noleggio attrezzi da taglio per legnami, fornitura minuteria metallica da ferramenta, fornitura di malta cementizia per occlusione vie di accesso dei topi ecc	a corpo	1		150,00	33,00	183,00
Noleggio elementi da ponteggio in tubi metallici portanti a cavalletti prefabbricati e/o tubi e giunti comprese le basette, le diagonali, ecc	a corpo	4		150,00	33,00	183,00
Noleggio corpo illuminante a batteria per tutta la durata dei lavori da utilizzare nelle zone non raggiunte da sufficiente luce naturale	a corpo	1		100,00	22,00	122,00
Noleggio di autocarro per trasporto matere in cantiere, ivi compreso allontanamento materie di risulta, compresi e compensati eventuali oneri di carburante, lubrificante, eventuali oneri di ingresso in discarica e per tutto il tempo necessario alla durata del cantiere	a corpo	1		250,00	55,00	305,00
Oneri di sicurezza	a corpo	1		200,00	44,00	244,00
Lista settimanale degli operai	lista n. 1			1375,92	302,70	1678,62
Lista settimanale degli operai	lista n. 2			223,36	49,14	272,50
			<b>Totale €</b>	<b>3969,28</b>	<b>873,24</b>	<b>4842,52</b>

## 3) *Condizioni d'intervento*

Riguardo a tutti gli interventi eseguiti, si da atto che :

- Il tempo assegnato per l'esecuzione dei lavori è stato di giorni 8 naturali e consecutivi;
- l'impresa non ha predisposto il POS a causa dell'estrema necessità di intraprendere i lavori con immediatezza;
- vista l'urgenza, non è stata ritenuta necessaria nessuna cauzione o garanzia da parte dell'Impresa;
- i pagamenti saranno effettuati dietro presentazione di regolare fattura, dopo l'avvenuta firma di tutti i documenti contabili e le necessarie verifiche da parte degli Uffici preposti;

## 4) *Motivazione procedura*

L'esecuzione dell'intervento è stata necessaria al fine di evitare il verificarsi di possibili

danni a persone e/o cose e scongiurare pericoli per la pubblica e privata incolumità. Data l'urgenza, si è provveduto all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs n. 50/2016

***5) Invio Perizia all'Organo decisionale***

La presente Perizia viene trasmessa all'Organo decisionale per provvedere all'approvazione dei lavori ed alla copertura della spesa.

Il Direttore dei Lavori e RUP  
F.D. Geom. Ing. G.R.D'Asaro