

## MEMORIA D'UFFICIO

**OGGETTO: PORTO DI PALERMO - MANUTENZIONE STRAORDINARIA AREE DI PERTINENZA, EDIFICI ED IMPIANTI PORTUALI 2022 – CUP I77H21004580005**

- **Lavori di impermeabilizzazione della copertura dell'edificio "Ex Tarantino" presso la Banchina Puntone  
Smart-CIG: Z4C38892ED**

### Affidamento diretto lavori

L'edificio denominato "Ex Tarantino", ubicato nel Porto Commerciale di Palermo presso la Banchina Puntone, è un corpo di fabbrica a pianta rettangolare (m 31 x m 15 circa) di superficie in pianta pari a circa mq 465, articolato in due piano fuori terra con copertura piana.

In atto è in uso solamente il piano terra stante che il piano primo non è fruibile a causa di un ammaloramento del solaio di copertura che, nei sottostanti locali, ha provocato nei soffitti un diffuso distacco dell'intonaco e della malta copriferro degli elementi strutturali in cemento armato, presumibilmente causato dalla vetustà della struttura, da infiltrazioni di acque piovane e dalla presenza di vecchi elementi metallici ancorati al solaio utilizzati in passato per il fissaggio di insegne pubblicitarie.

Si evidenzia che, in atto, la copertura è definita con guaina bituminosa (priva di strato protettivo superficiale e con presenza di fenomeni di distacco) ed essendo sprovvista di muretti d'attico non è praticabile in sicurezza.

In merito, si precisa che prossimamente sarà redatta una apposita perizia per la ristrutturazione integrale dell'intero piano primo e del vano scala.

Nelle more della redazione di detta perizia e del successivo iter per l'affidamento dei lavori, al fine di interrompere le infiltrazioni di acque piovane dalla copertura si rende necessario procedere alla impermeabilizzazione della stessa.

Allo scopo è stato contattato l'O.E. Special Edil Srl con sede in Palermo via Messina Montagne 13/A Partita IVA 06723900822 (presente nell'Albo fornitori di questa AdSP), già sperimentato in passato con successo in analogo intervento.

A seguito di specifico sopralluogo effettuato con personale di questa Area Tecnica, detto O.E. ha fatto pervenire a mezzo PEC il relativo preventivo di spesa che è stato assunto al protocollo di questa AdSP in data 20.10.2022 al n°15827/22.

Detto preventivo quantifica complessivamente un importo di € 16.850,00 e prevede i seguenti interventi:

- 1) Fornitura e collocazione di idonei fissaggi per ancoraggio linea vita
- 2) Installazione di linea vita temporanea da mantenere per l'intera durata dei lavori
- 3) Dismissione degli elementi metallici presenti nella copertura e relativo smaltimento
- 4) Sistemazione delle porzioni di guaina bituminosa distaccata mediante incollaggio ed ove necessario con sostituzione o integrazione di guaina bituminosa

- 5) Sistemazione di tutti i risvolti nelle pareti della torretta scala mediante il taglio dell'intonaco, il taglio della guaina bituminosa e l'applicazione di idonei pezzi speciali per il raccordo con il nuovo strato di impermeabilizzazione
- 6) Pulizia dell'intero canale di gronda corrente sul perimetro della copertura (m 90 circa) ed applicazione in tutti i punti di scarico di idonei elementi di raccordo (bocchettoni) con la nuova impermeabilizzazione
- 7) Fornitura e collocazione di n°10 esalatori necessari per incrementare la traspirabilità del solaio
- 8) Applicazione di 1° strato sull'intera superficie e sul canale di gronda di idoneo fissativo tipo "Seal Acqua-Primer" a base di resine epossidiche in dispersione acquose avente la funzione di garantire il fissaggio dei successivi strati al manto bituminoso esistente
- 9) Applicazione di 2° strato sull'intera superficie e sul canale di gronda di impermeabilizzante costituito da doppia mano di membrana poliuretanica igroindurente monocomponente ad applicazione liquida tipo "Seal 260", con interposizione di tessuto non tessuto avente la funzione di armatura di rinforzo tipo "AS-TNT fabric 65g/mq", resistente all'acqua ed agli agenti chimici in soluzione, stabile alla pioggia acida, capace di far ponte sulle fessure e permeabile al vapore acqueo
- 10) Applicazione di 3° strato sull'intera superficie e sul canale di gronda di finitura poliuretanica alifatica ed elastica, monocomponente igroindurente, resistente ai raggi UV, traspirante e colorata tipo "Polisinter md"

Si specifica che il detto preventivo di importo complessivo di € 16.850,00 si ritiene congruo stante che corrisponde ad un costo di circa €/mq 36,00 e che, in merito, il prezzo di riferimento per analogia per la sola impermeabilizzazione, desumibile dal vigente Prezzario Regione Sicilia è pari ad €/mq 28,00 circa, al netto degli oneri per la sicurezza e delle ulteriori lavorazioni sopra elencate.

Ai fini IVA, i lavori sono non imponibili ai sensi dell'art. 9, co. 6, del DPR 633/72 ed art. 3, co. 13, del D.L. 90/1990, conv. con mod. dalla L. 165/1990 (in quanto prestazione direttamente connessa alla ristrutturazione/riqualificazione di opere esistenti).

La verifica della documentazione a comprova dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 è effettuata dall'Ufficio Gare di questa AdSP.

In particolare, è stata già verificata la regolarità contributiva dell'OE SPECIAL EDIL SRL, P.IVA 06723900822 (DURC INPS\_32869317\_27.09.2022 – scadenza 25.01.2023).

I lavori in oggetto sono ascrivibili alla categoria **OG1** (Edifici civili e industriali) di cui all'Allegato A del DPR 207/2010.

L'intervento ha un costo complessivo di € 16.850,00, di cui € 15.000,00 per lavori ed € 1.850,00 per oneri di sicurezza.

Si richiama l'art.1, co. 2, lett. a) del D.L. 76/2020, convertito con modifiche dalla L.120/2020 e modificato dal D.L. 77/2021 conv. con mod. dalla L. 108/2021 secondo il quale per gli appalti di lavori d'importo inferiore ad € 150.000,00 la Stazione Appaltante procede mediante affidamento diretto.

Si precisa che:

- il corrispettivo dell'appalto verrà computato interamente a corpo;
- l'importo dei lavori è non imponibile IVA, ex art. 9, co. 6, del DPR 633/1972 ed art. 3, co. 13, del D.L. 90/1990 conv. con mod. dalla Legge 165/1990;
- il termine di esecuzione dei lavori, compreso il conferimento a discarica di tutti i rifiuti prodotti, è di 10 giorni naturali e consecutivi dalla consegna;
- sono a carico della ditta affidataria dei lavori gli oneri di conferimento a centro di recupero e/o a discarica di rifiuti non recuperabili;
- il pagamento del corrispettivo dell'appalto sarà effettuato in unica soluzione ad ultimazione dei lavori.

Stante quanto sopra si propone:

- 1) Di autorizzare l'esecuzione dei lavori in oggetto e la relativa spesa complessiva di **€ 16.850,00**, di cui € 15.000,00 per lavori ed € 1.850,00 per oneri della sicurezza;
- 2) Di autorizzare il RUP a procedere, nel rispetto della normativa vigente, all'affidamento dei lavori relativi a **"PORTO DI PALERMO - • Lavori di impermeabilizzazione della copertura dell'edificio "Ex Tarantino" presso la Banchina Puntone - SMART CIG: Z4C38892ED"**;
- 3) Di dare atto che il suddetto importo complessivo di **€ 16.850,00** sarà finanziato con le somme del fondo perequativo ex art. 1, co. 983, L. 296/2006 – Manutenzione straordinaria – anno 2021 - Capitolo di spesa U211/20.01 - **Impegno 356 PS 32** - IVA non imponibile ex art. 9, co. 6, del Dpr 633/1972 ed art. 3, co. 13, del D.L. 90/1990 conv. con mod. dalla L. 165/1990.

Con la sottoscrizione del presente atto, lo scrivente, n.q. di RUP dichiara:

- che, al momento, in relazione al procedimento in oggetto non sussistono cause di incompatibilità, inconferibilità e/o conflitto di interesse previsti dalla normativa vigente, dal PTPCT vigente e dal Codice di comportamento per i dipendenti dell'AdSP;
- di impegnarsi a segnalare all'Amministrazione ogni eventuale futura situazione di conflitto di interessi, anche potenziale.

Il RUP  
(Ing. Enrico Petralia)