



## ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PROVINCIA DI PALERMO

### DETERMINA DIRIGENZIALE

Oggetto: *“Lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria e di ripristino degli impianti tecnologici quali impianto elettrico, adduzione idrica (impianto di sollevamento della riserva idrica), scarico e fognario, termico e ascensore, a servizio degli alloggi e degli edifici di proprietà e/o gestione dell'Iacp di Palermo ubicati sia nel Comune di Palermo e nei comuni della provincia”, ANNO 2024/2025.” - Finanziamento: Fondi Bilancio Iacp. ;*

**Determina a contrarre.**

#### **Premesso che:**

- con Delibera Commissariale n. 201 del 23/02/2022 l'appalto dei *“Lavori a carico del proprietario degli impianti ascensori a servizio degli alloggi di proprietà e/o in gestione dello I.A.C.P. di Palermo ubicati sia in Palermo che in provincia periodo annuale”*, è stato aggiudicato all'operatore economico E.S.A. Elecomp Servizi Ascensori Srl, con sede in Bologna, via Trattati Comunitari Europei 1957-2007 n. 9;
- Il direttore dei lavori, Ing. Silvio Greco, ha consegnato i lavori con verbale del 30/01/2023; 14/11/2023;
- Il Rup, Arch. Salvatore Aguglia, e il direttore dei lavori Ing. Silvio Greco, con nota prot 6608 del 29/04/2024, hanno comunicato che in base agli affidamenti dei vari ordinativi già effettuati ed in corso di esecuzione risulta raggiunto il 99% dell'importo contrattuale;
- La Direzione Generale, a seguito di un'attenta verifica dell'attività di manutenzione ordinaria degli immobili che costituiscono il patrimonio dell'Ente e constatato che alcuni appalti in corso erano prossimi all'esaurimento degli stanziamenti previsti ovvero avevano già raggiunto l'importo contrattuale, con nota prot 1193 del 24/01/2024, ha indicato l'indirizzo programmati-

co al quale uniformare le attività progettuali individuando i progetti degli appalti dei lavori di manutenzione ordinaria da redigere, nonché i progettisti incaricati di tale attività;

- La Direzione Generale, al fine di predisporre un efficace sistema di interventi di pronto intervento, manutenzione ordinaria e di ripristino degli alloggi, degli edifici, e delle aree esterne di proprietà ed in gestione dell'IACP di Palermo ubicati in Palermo e nei Comuni della provincia di Palermo, in occasione dell'individuazione e programmazione degli obiettivi performance 2024/2026, con nota prot 2830 del 20/02/2024 in relazione all'obiettivo strategico 3 "Efficientamento dell'attività di manutenzione ordinaria", ha previsto la predisposizione dell'Accordo Quadro ai sensi dell'art. 59 del D.lgs 36/2023 Codice dei Contratti;
- La Sezione 9, con nota prot 7613 del 20/05/2024, ha trasmesso il progetto di Accordo Quadro costituito da n. 5 lotti, tra i quali non era previsto il lotto riguardante l'appalto di cui all'oggetto, infatti era già stato ipotizzato in considerazione dell'elevato contenuto impiantistico e specialistico dei lavori da eseguire di procedere con un appalto autonomo ;
- A seguito di riunione operativa presso la Direzione Generale, con nota prot 7819 del 22/05/2024 è stato convenuto di predisporre un accordo quadro per ciascun lotto il cui affidamento doveva avvenire secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs 36/2023:

### **Considerato che:**

- La prestazione primaria del progetto consiste nell'esecuzione di tutte le opere, le prestazioni e somministrazioni di mano d'opera e di provviste occorrenti per l'esecuzione degli interventi di pronto intervento e manutenzione ordinaria e di ripristino, in costanza di abitazione degli inquilini, che si rendono necessari nel periodo di appalto e dell'importo di appalto finalizzati a mantenere in efficienza e sicurezza e idonei all'uso gli impianti tecnologici quali impianto elettrico, adduzione idrica (impianto di sollevamento della riserva idrica), scarico e fognario, termico e ascensore, a servizio degli alloggi e degli edifici di proprietà e/o gestione dell'IACP di Palermo ubicati sia nel Comune di Palermo e nei comuni della provincia;
- L'elenco dei prezzi del presente appalto è costituito il *Prezzario Unico Regionale per i Lavori Pubblici per l'anno 2024 di cui al decreto n. 2 del 17/01/2024*, nonché dal *Prezzario DEI Impianti tecnologici 1° semestre 2024*, che si intendono integralmente richiamati e fanno parte integrante degli elaborati progettuali.
- L'appalto verrà eseguito mediante affidamento diretto secondo le modalità di cui all'art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs 36/2023
- Il contratto sarà stipulato "a misura", ai sensi del D.Lgs n.36/2023 - Codice dei contratti pubblici, in modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante dell'Ente.
- L'appalto ha la durata presumibile di 1 anno, a decorrere dalla data di stipula del contratto e si concluderà comunque ad esaurimento della somma aggiudicata, al netto dell'IVA;
- L'appalto dei "Lavori a carico del proprietario degli impianti ascensori a servizio degli alloggi di proprietà e/o in gestione dello I.A.C.P. di Palermo ubicati sia in Palermo che in provincia periodo annuale" attualmente in corso è prossimo alla conclusione;
- la copertura finanziaria del progetto di che trattasi avverrà con i fondi dello IACP, mediante impegni di spesa sull'apposito capitolo di bilancio n. 303 "manutenzione ordinaria";

### **Altresì, considerato che:**

- l'Istituto dell'Accordo Quadro, prevede il dialogo competitivo tra più operatori economici, e la cui procedura non consente di individuare in tempi celeri l'operatore economico al fine di garantire la continuità dell'attività manutentiva negli alloggi, immobili ed edifici ubicati nella provincia, per cui è opportuno procedere con l'affidamento diretto degli appalti ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs 36/2023;

### **Ritenuto:**

- che l'importo a base d'asta è inferiore a €. 150.000,00 per cui si può procedere all'affidamento diretto secondo le modalità di cui all'art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs 36/2023;
- che occorre assumere formalmente la volontà dell'Amministrazione "a contrarre" ai sensi dell'art. 17 comma 1 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii..

### **Vista:**

- la determina dirigenziale n. 1414 del 12/07/2024, con la quale, tra l'altro, si affidava direttamente, ai sensi dell'art. 50 del D. Leg.vo 36/2023 comma 1 lettera a), all'operatore economico RIMMA s.r.l., P.I 00707320826, con Sede legale in Palermo, via Simone Cuccia n. 45 cap 90144 pec rimmasrl@pec.it l'esecuzione dell'appalto in parola;
- il verbale numero 13487 del 26/09/2024 con il quale si constatava l'assenza di offerte valide;
- la determina dirigenziale n. 1943 del 21/10/2024, con la quale, tra l'altro, si affidava direttamente, ai sensi dell'art. 50 del D. Leg.vo 36/2023 comma 1 lettera a), all'operatore economico Costruzioni generali s.r.l. unisocio, P.I 05886200822, con sede legale in Palermo, via Principe di Pantelleria n. 12/B cap 90146 pec costruzionigenerali@pecsoluzioni.it.
- la determina dirigenziale n. 2232 del 27/11/2024, con la quale, si revocava l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 del D. Leg.vo 36/2023 comma 1 lettera a), all'operatore economico Costruzioni generali s.r.l. unisocio, P.I 05886200822, con sede legale in Palermo, via Principe di Pantelleria n. 12/B cap 90146 pec costruzionigenerali@pecsoluzioni.it.

### **Considerato:**

- che occorre affidare i "Lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria e di ripristino degli impianti tecnologici quali impianto elettrico, adduzione idrica (impianto di sollevamento della riserva idrica), scarico e fognario, termico e ascensore, a servizio degli alloggi e degli edifici di proprietà e/o gestione dell'Iacp di Palermo ubicati sia nel Comune di Palermo e nei comuni della provincia" ad altro operatore economico idoneo di fiducia di quesata Amm.ne.

**Tutto ciò premesso, considerato, ritenuto e visto**

## IL DIRETTORE GENERALE

### VISTO:

- L'art. 50 (Procedure per l'affidamento) del D. Leg.vo 36/2023 comma 1 lettera a):  
1. *Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità:*

*a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;*

*... omissis ...*

- 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

1. Di dare atto che le somme occorrenti sono previste nel bilancio di previsione 2024-2025 di questo Ente e che verranno assunti impegni di spesa con successivi provvedimenti dopo l'espletamento della gara;
2. di esprimere formalmente, ai sensi dell'art. 17 del D. Leg.vo 36/2023, la volontà di questa Amministrazione di procedere, con gli elementi essenziali di contratto di cui agli elaborati del progetto, all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del D. Leg.vo 36/2023 comma 1 lettera a), dei *“Lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria e di ripristino degli impianti tecnologici quali impianto elettrico, adduzione idrica (impianto di sollevamento della riserva idrica), scarico e fognario, termico e ascensore, a servizio degli alloggi e degli edifici*

*di proprietà e/o gestione dell'Iacp di Palermo ubicati sia nel Comune di Palermo e nei comuni della provincia", anno 2024/2025";*

3. Di affidare direttamente, ai sensi dell'art. 50 del D. Leg.vo 36/2023 comma 1 lettera a), all'operatore economico EDIL SACIF srl unipersonale con sede in Lercara Friddi (Pa), via Mauro Rostagno n. 12, pec: [edilsacifsr@pec.it](mailto:edilsacifsr@pec.it), P.I. 05962650825;
4. di dare mandato alla Sezione 7 Programmi e Contratti, congiuntamente al Rup sopra nominato, di predisporre tutti gli atti necessari per l'affidamento diretto dell'appalto di cui sopra, tramite la piattaforma certificata di negoziazione in uso a quest'Iacp;
5. che lo Iacp di Palermo, in qualità di Amministrazione aggiudicatrice e l'operatore economico sopra individuato, assumeranno l'obbligo reciproco di improntare i propri comportamenti ai principi di trasparenza ed integrità, mediante la sottoscrizione del Patto d'Integrità;
6. di pubblicare la presente determina, in ossequio al principio di trasparenza e fatto salvo quanto previsto dall'art.1, comma 32, della Legge 190/2012 e dal D. Lgs. 33/2013 nel sito web dell'Ente.

**Il Direttore Generale**  
***Dott. Giuseppe Chiarelli***

GIUSEPPE CHIARELLI

2024.11.27 11:28:36

Signer:

CN=GIUSEPPE CHIARELLI