

**Progetto Esecutivo per la realizzazione di n.15 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica-denominati Isolato 2C e 2D per la realizzazione di una struttura coperta a servizio del mercato storico di Ballarò all'interno del quartiere dell'Albergheria nel Centro Storico del Comune di Palermo.” Importo complessivo del progetto: € 4.731.374,50**  
**Approvazione progetto esecutivo ed determina a contrarre - indizione gara di appalto.**  
**CUP: B75G17000000006 – CIG: 80368244F8**  
**Codice Caronte Progetto PO FESR Sicilia 2014/2020 – SL-I-18106**

## **ATTO DI VALIDAZIONE DEL R.U.P.**

**(ai sensi dell'art. 26 - c. 8 del D. LGS. N. 50/2016 ess.mm.ii.)**

Il sottoscritto l'Arch. Monica D'Agostino, n.q. di R.U.P. nominato dall'IACP per l'intervento in epigrafe con Determina Dirigenziale n° 715 del 21/07/2017;

### **visti :**

- il D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. ;
- il D.P.R. n. 207/2010 per la parti ancora vigenti ;
- la L.R. n. 12/2011;
- il D.P. Regione Sicilia n. 13/2012
- La L.R. n. 8/2016 e ss.mm.ii

### **Premesso che:**

- Che il Programma Operativo FESR Sicilia 2014/2020 è stato costruito sulla base di una analisi dei bisogni rilevanti, dei problemi e delle opportunità che caratterizzano la Regione Siciliana e con il coinvolgimento del territorio attraverso un percorso di consultazione pubblica. Gli obiettivi tematici e le priorità di investimento sono stati identificati sulla base dei Regolamenti n. 1301/2013 e n. 1303/2013 dell'Unione Europea e dell'Accordo di Partenariato per l'Italia 2014/2020. A conclusione dell'iter amministrativo – partenariale e dell'apprezzamento politico il Programma Operativo è stato approvato dalla Commissione Europea con Decisione C(2015)5904 del 17 agosto 2015 e adottato dalla Giunta regionale con Deliberazione n. 267 del 10 novembre 2015.
- Che il risultato dell'Obiettivo 9.4, che è misurato attraverso l'indicatore “Famiglie in condizione di disagio abitativo” con baseline al 2013 pari all'11,17% della popolazione totale, è di ridurre tale percentuale al 9,5% al 2023, riportando ai valori del biennio precedente.
- Che l'azione 9.4.1 “Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ed ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi” prevede il potenziamento del patrimonio edilizio esistente e il contestuale miglioramento della qualità di specifici contesti urbani, in linea con le disposizioni ed orientamenti contenuti nelle diverse pianificazioni.
- Che l'azione, che non è soltanto concepita sulla base della dimensione architettonica, valuta l'insieme degli aspetti sociali, economici ed urbanistici che denotano e qualificano le aree oggetto di degrado fisico, ambientale e sociale. Le realizzazioni devono, infatti, rispondere ad una strategia complessiva di ricomposizione urbana più ampia, che garantisca adeguati livelli di mix sociale e mix funzionale integrati, anche attraverso interventi integrati valere sul POR FERS.

- Che la dotazione finanziaria prevista per l'attuazione di tale iniziativa afferente l'azione 9.4.1. PO FESR Sicilia 2014/2020 ammonta ad € 41.957.652,65 e che le risorse assegnate a ciascun Istituto Autonomo Case popolari sono così distribuite
 

Agrigento	€ 5.119.169,30
Caltanissetta	€ 3.939.735,47
Catania	€ 7.111.232,83
Enna	€ 1.257.990,46
Messina	€ 4.838.105,70
Palermo	€ 8.601.402,40
Ragusa	€ 2.140.636,51
Siracusa	€ 3.440.166,51
Trapani	€ 5.509.213,47

- Che le risorse che si rendono disponibili per effetto di rinunce, decadenze, riduzioni, economie di spesa accertate in fase di realizzazione degli interventi sono destinate a finanziare, in primo luogo il completamento del finanziamento dei progetti con riferimento ai quali, per insufficienza dello stanziamento, è stato assegnato un contributo ridotto rispetto al massimale previsto, in secondo luogo agli interventi proposti da ciascuno IACP, ammissibili, ma non finanziati.
- Che sono ammissibili interventi di adeguamento, rifunzionalizzazione e di recupero delle strutture in disponibilità agli IACP per incrementare la disponibilità di alloggi da assegnare ai destinatari indicati. Nello specifico, sono ammissibili a titolo indicativo:
  - ◆ *interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo,*
  - ◆ *interventi di ristrutturazione edilizia, interventi comunque rivolti alla riqualificazione degli immobili esistenti;*
  - ◆ *interventi per l'adeguamento e il miglioramento dell'impiantistica;*
  - ◆ *interventi per il superamento delle barriere architettoniche per garantire l'accessibilità all'immobile e alle parti comuni;*
  - ◆ *Interventi di frazionamento/accorpamenti di alloggi anche con rinnovo e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici allo scopo di soddisfare le modificazioni della domanda abitativa (anche adeguandola alle innovazioni normative);*
  - ◆ *Interventi di efficientamento energetico degli edifici da perseguire mediante il miglioramento dei consumi di energia e l'innalzamento della classe della prestazione energetica;*
  - ◆ *Interventi di rimozione manufatti e componenti edilizie in presenza di materiali nocivi e pericolosi.*
  - ◆ *Sono, altresì, compresi interventi rivolti all'adeguamento normativo in termini di igiene edilizia, benessere per gli utenti, sicurezza statica, sicurezza impianti, accessibilità, ecc.*
  - ◆ *Gli interventi potranno prevedere la creazione di spazi socio-educativi, ricreativi e sportivi, culturali, e servizi abitativi, di pertinenza, in favore dei soggetti beneficiari di alloggi sociali (e prioritariamente rivolti a questi ultimi), mediante l'infrastrutturazione di spazi e/o porzioni delle strutture esistenti.*

- Che e i territori comunali in cui localizzare gli interventi a valere sulla 9.4.1, sono così rappresentati:  
Comuni eleggibili ai sensi del paragrafo 1.1.1.5 del PO FESR 2014/2020;  
Comuni classificati Polo o cintura (database DPS);

Comuni ad alta tensione abitativa ai sensi della Delibera CIPE n. 87/2003.

- Che la Città di Palermo è stata ritenuta prioritaria di 1° livello.
- che, con Determina Dirigenziale n. 438 del 18.05.2017 l'Arch. Monica D'Agostino e il Dott. Rosario Zummo sono stati individuati quali coordinatori per le attività inerenti il POR FESR SICILIA 2014-2020;
- che, con Determina Dirigenziale n° 715 del 21/07/2017 è stata nominata RUP l'Arch. Monica D'Agostino;
- che, con Determina Dirigenziale n. 766 del 03/08/17 è stato approvato il progetto definitivo e lo studio di fattibilità per i lavori in oggetto;

### **CONSIDERATO CHE:**

- per l'attuazione degli interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei comuni ed degli IACP, atti ad incrementare la disponibilità di alloggi sociali e dei servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali è stato individuato il seguente intervento:

- **L'Immobile denominato Isolato 2C e 2D all'interno del quartiere dell'Albergheria nel Centro Storico del Comune di Palermo**

- secondo la strategia dell'Asse 9 "inclusione sociale" del PO FESR Sicilia 2014/2020 gli interventi da realizzare non sono stati concepiti solo sulla base della dimensione architettonica, ma vengono valutati anche per l'insieme degli aspetti sociali, economici ed urbanistici che denotano e qualificano le aree oggetto degli interventi;

- dovendo pertanto rispondere ad una strategia complessiva di ricomposizione urbana più ampia, sono state coinvolte le comunità operanti nel quartiere e a seguito di incontro tenutosi il 21/07/17 tra gli operatori dell'Albergheria è stata proposta la realizzazione di n.15 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica- denominati Isolato 2C e 2D la realizzazione di una struttura coperta a servizio del mercato storico di Ballarò all'interno del quartiere dell'Albergheria nel Centro Storico del Comune di Palermo;

- Il progetto prevede:

- Comparto "Isolato 2 C": Per tale comparto si prevede la fedele ricostruzione dei due piani fuori terra, così come indicato dal Piano Particolareggiato, nonché la riproposizione di un terzo piano (sottocopertura) che occupava la parte centrale dell'isolato restituendo, quindi, la fedele volumetria preesistente. L'isolato conterrà un totale di n.5 alloggi di cui n.4 duplex.
- Comparto "Isolato 2 D": Anche per tale comparto è prevista la riedificazione delle volumetrie secondo il numero di piani indicati dal Piano Particolareggiato, ovvero n. 3 elevazione f.t. che contenga n.10 alloggi;
- Copertura in ferro a servizio del mercato

- ai sensi della Circolare sulle procedure di attuazione dell'Azione 9.4.1.al paragrafo 4 Interventi finanziabili e spese ammissibili punto 2 si prevede di associare la copertura in ferro all'intervento che non può essere superiore al 30% dell'importo totale dell'intervento;

- con pec n. 39099 del 23/07/19 l'Assessorato Infrastrutture e Mobilità assegnava come termine ultimo il 30/09/19 per la pubblicazione del Bando di Gara relativo ai lavori in oggetto e la mancata osservanza dei termini reca la revoca del finanziamento assegnato ed il recupero delle somme versate;

### **accertato:**

- il verbale di conferenza dei servizi del 10/04/2018 riguardante la realizzazione di n.15

alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica- denominati Isolato 2C e 2D per la realizzazione di una struttura coperta a servizio del mercato storico di Ballarò all'interno del quartiere dell'Albergheria nel Centro Storico del Comune di Palermo.

- il verbale di conferenza dei servizi semplificata in modalità asincrona del 08/05/2018 riguardante realizzazione di n.15 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica- denominati Isolato 2C e 2D per la realizzazione di una struttura coperta a servizio del mercato storico di Ballarò all'interno del quartiere dell'Albergheria nel Centro Storico del Comune di Palermo.
- Il progetto esecutivo consta di n° 101 elaborati;
- Il Rapporto Conclusivo ai sensi dell'art. 26 comma 8 del d.lgs 50/2016 e relativo fascicolo di verifica della Team Engineering del 30/09/19;
- il progetto esecutivo prevede realizzazione di n.15 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica- denominati Isolato 2C e 2D per la realizzazione di una struttura coperta a servizio del mercato storico di Ballarò all'interno del quartiere dell'Albergheria nel Centro Storico del Comune di Palermo il cui costo complessivo è pari ad € 4.731.374,50 secondo i massimali di costo di cui al Decreto n. 29/82 del 09/12/2015 per gli interventi di edilizia sociale;
- il Parere Tecnico (ai sensi dell'art. 5 comma 3 L.R. n. 12/2011) del 30/09/19 con cui il Responsabile Unico del Procedimento, Arch. Monica D'Agostino esprime parere favorevole;
- l'attestazione art. 4 del D.M. 49/2018 del Direttore dei Lavori, Arch. Mario Palumbo del 30/09/19, sull'accessibilità delle aree e degli immobili e sull'assenza di impedimenti alla realizzazione del progetto;
- L'importo di progetto risulta così come riportato nel seguente quadro economico:

		PROCEITTO
Lavori di recupero	€	3.332.096,99
(3,567761% sui lavori)	€	127.193,03
Costo della manodopera inclusa nei lavori soggetti a basso	€	754.635,21
<b>TOTALE APPALTO</b>	<b>€</b>	<b>3.499.890,02</b>
 <b>ONERI COMPLEMENTARI</b>		
Spese tecniche	€	305.989,24
Imprevisti	€	350.493,26
oneri di accesso alla discarica	€	94.343,80
allacciamenti ai pubblici servizi	€	52.735,68
oneri di urbanizzazione	€	52.735,68
attività di divulgazione	€	69.197,80
IVA	€	345.989,02
Somma	€	<b>1.271.484,48</b>
<b>Costo Complessivo</b>	<b>€</b>	<b>4.731.374,50</b>

**preso atto :**

- del rapporto conclusivo di verifica art. 26 c. 8 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. , di seguito agli adeguamenti ed alle integrazioni apportate al progetto nel corso delle riunioni in contraddittorio con i progettisti, con il quale il soggetto verificatore **ritiene che la verifica può considerarsi conclusa e positiva solo a condizione che le esigenze di cui alla check list finale vengano**

recepite nel progetto che sarà posto a base di gara, incombando sul RUP l'onere di provvedere di provvedere responsabilmente al controllo del loro adempimento sulla rispondenza del complesso degli elaborati alle prescrizioni di cui al D.P.R. n. 207/2010 -artt. 14-43 , alle esigenze dell'Azienda ed all'appaltabilità dei lavori ;

- che il Responsabile Unico del Procedimento ha verificato le esigenze di cui sopra ed ha validato il progetto di che trattasi in data 30/09/2019;
- che sussistono tutte le condizioni tecniche ed amministrative per procedere all'appalto dei lavori anche con riferimento :
  - a) all'accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori secondo le indicazioni risultanti dagli elaborati progettuali;
  - b) all'assenza di impedimenti sopravvenuti rispetto agli accertamenti effettuati prima dell'approvazione del progetto;
  - c) alla conseguente realizzabilità del progetto anche in relazione al terreno, al tracciamento, al sottosuolo ed a quanto altro occorre per l'esecuzione dei lavori.

**valutato :**

- che il progetto è idoneo ad assicurare (rif. art. 93 c. 1 D. Lgs. n. 163/2006 23 – c. 1 D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.) :
  - a) il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;
  - b) la qualità architettonica e tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera;
  - c) la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza;
  - d) un limitato consumo del suolo;
  - e) il rispetto dei vincoli idro-geologici, sismici e forestali nonché degli altri vincoli esistenti;
  - f) il risparmio e l'efficientamento ed il recupero energetico nella realizzazione e nella successiva vita dell'opera nonché la valutazione del ciclo di vita e della manutenibilità delle opere;
  - g) la compatibilità con le preesistenze archeologiche;
  - h) la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture;
  - i) la compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica dell'opera;
  - l) accessibilità e adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche.
- che ricorrono, la rispondenza degli elaborati progettuali ai documenti di cui al D.P.R. n. 207/2010 - artt. 14 – 43 all'articolo 93, commi 1 e 2 e la loro conformità alla normativa vigente secondo l'art .112 D. Lgs. n. 163/2006.
- che sussiste la rispondenza - ex art. 10 comma 1 lettera o) del D.P.R. n. 207/2010 - dei contenuti del documento-progetto alla normativa vigente, alle indicazioni del documento preliminare e alle disponibilità finanziarie, nonché all'esistenza dei presupposti di ordine tecnico ed amministrativo necessari per conseguire la piena disponibilità degli immobili.

**ATTESTA**

**ai sensi dell'art. 26 – c. 8 D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii**

la validazione del progetto esecutivo al fine dell'approvazione amministrativa dello stesso con Determinazione Dirigenziale, propedeutica al bando di gara per l'affidamento dei lavori.

Palermo, 30/9/2019

IL R.U.P.  
**Arch. Monica D'Agostino**