



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PROVINCIA DI PALERMO

DELIBERA COMMISSARIALE

L'anno duemilaventidue il giorno del mese di cui al suddetto registro informatico, nella sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Palermo, sita in questa Via Quintino Sella n.18, il Dott. Fabrizio Pandolfo, nella qualità di Commissario Straordinario, nominato con Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 58/Serv.1°/S.G. del 17/03/2021 ha adottato la seguente deliberazione avente per oggetto:

Oggetto: *"Progetto esecutivo per i lavori di manutenzione straordinaria n. 48 alloggi Comune di Palermo Via Antonio Forni, civv. 5, 15, 21, 31 Quartiere Sperone Lotto 142."* –

- **Approvazione progetto esecutivo di € 2.519.552,45, con relativo QTE e Delibera a contrarre.**

CUP - **B77H21008860005**

Premesso che:

- Lo Iacp di Palermo con determina dirigenziale n. 470 del 06/04/2021, ha conferito al Geom G. Di Giovanni, l'incarico di **Progettista** per l'intervento di manutenzione straordinaria del complesso immobiliare sito in **Via Antonio Forni, civv. 5, 15, 21, 31** Quartiere Sperone in Palermo, facente parte integrante del lotto 142
- con Determina Dirigenziale n. 957 del 31/05/2022 è stato conferito l'incarico di Responsabile del procedimento all'Ing. Silvio Greco;
- con successiva Determina Dirigenziale n° 1359 del 29/08/2022 è stato avvicendato il RUP ing. Silvio Greco, con l'arch. Antonino Calabrese;
- Il complesso immobiliare, è catastalmente individuato al foglio di mappa n. 89 particella 1753 ed è costituito da n. 4 edifici, contigui e giuntati, con struttura portante in cemento armato, avente n. 7 elevazioni fuori terra e copertura piana con torrini scala.
- L'edificio è composto da 48 alloggi popolari e n. 20 locali commerciali oltre vani scala e locali tecnici, inoltre anche le passerelle che conducono all'edificio limitrofo vengono interessate dall'intervento manutentivo.
- L'immobile realizzato negli anni '70, si presenta allo stato attuale, in cattivo stato di conservazione derivante principalmente dalla considerevole vetusta che ha comportato una obsolescenza degli elementi costitutivi e delle finiture. Tale situazione è all'origine delle numerosissime richieste di interventi manutentivi provenienti dagli inquilini degli alloggi.
- Da una ricognizione esterna e da un esame visivo sui luoghi, è stato constatato che l'intonaco dei prospetti e dei parapetti dei balconi, così come dei torrini scala, presenta evidenti tracce di ammaloramento, con un profondo grave stato fessurativo in prossimità del deterioramento della sottostante struttura in c.a., fenomeno, quest'ultimo, diffusissimo in tutte le zone della struttura portante in c.a.
- Altresì è stato constatato che l'impermeabilizzazione della copertura è fortemente compromessa e non assolve alla sua naturale funzione di preservare gli ambienti degli ultimi piani dalle infiltrazioni delle acque meteoriche;

- Onde perseguire una reale valorizzazione del patrimonio dell'Ente e ottenere una effettiva riqualificazione energetica dell'edificio e per assicurare un maggiore comfort abitativo, sono stati ipotizzati degli interventi il cui fine è quello di sostituire le finiture esterne degli edifici intervenendo principalmente sugli intonaci dei prospetti esterni e sulle coperture.

Gli interventi in progetto possono essere sommariamente riassunti nei seguenti punti:

- demolizione dell'intonaco esterno arrivando sino alla muratura di tompagnamento e alla struttura portante in c.a.;
- ampio intervento di risanamento degli elementi strutturali in c.a.;
- collocazione la rete porta-intonaco sui giunti che separano i tompagni dagli elementi strutturali, quali travi e pilastri, onde prevenire la successiva fessurazioni tra elementi di diverso materiale;
- realizzazione di intonaco termico che consenta di ottenere una reale riqualificazione energetica del complesso immobiliare in corrispondenza delle pareti perimetrali esterne degli alloggi;
- realizzazione di intonaco tradizionale per le scale e i parapetti dei balconi, i torrini scala e muretti d'attico;
- la rimozione dello strato impermeabilizzante esistente;
- la sostituzione delle planciole/bocchettone;
- il rifacimento della spianata di malta al fine di ricostituire correttamente le pendenze;
- la posa in opera di una membrana poliuretana mono-componente, resistente al ristagno d'acqua, con interposto uno strato di TNT tessuto non tessuto agugliato;
- la sostituzione di tutti i pluviali;
- rivestimento dei muretti d'attico con lattoneria in lamiera preverniciata dello spessore 8/10.
- Collocazione di dispositivo anticaduta, TIPO C, costituito da un sistema di ancoraggio (linea vita);
- Nell'intradosso dei solai di copertura, saranno preliminarmente realizzati interventi puntuali di ripristino per la ricostruzione della malta copri ferro dei travetti dei solai, e successivamente verrà collocato un controsoffitto in cartongesso dello spessore di 10 mm, con interposto un pannello isolante termico ed acustico, certificato ecobiocompatibile, in lana di legno di abete rosso;
- rifacimento delle colonne di scarico delle acque nere e delle rete di adduzioni idrica;

Il progetto esecutivo redatto dal Geom Giuseppe Di Giovanni, consta dei seguenti elaborati, tutti firmati dal progettista, dal rup e controfirmati dal verificatore in data 03/10/2022:

1. Relazione tecnica – quadro tecnico economico – estratto di mappa – documentazione fotografica;
2. Analisi dei prezzi;
3. Elenco dei prezzi;
4. Computo metrico estimativo;
5. Capitolato speciale dei lavori;
6. Schema di contratto.
7. Elaborati grafici
 8. Tabulato calcolo incidenza manodopera;
 9. Cronoprogramma dei lavori;
 10. Piano di manutenzione;
 11. Piano di Sicurezza e Coordinamento.
 12. Oneri della sicurezza.

- gli alloggi e gli edifici che costituiscono il lotto 142, sono interamente di proprietà di questo Iacp, che pertanto ne ha la piena disponibilità;
- a seguito dell'emanazione del *Decreto legge 6 maggio 2021, n.59 – art.1 comma 2, lettera c) punto 13, convertito con modificazioni dalla L.101/2021*, l'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, ha pubblicato il **“Bando per l'individuazione delle proposte di intervento”** la cui copertura finanziaria è prevista all'interno del **Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza** di cui al **Programma di Riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica “Sicuro, verde e sociale”**; l'Amministrazione dell'Iacp di Palermo in data 21 dicembre 2021 ha avanzato istanza di

ammissione a beneficiare del contributo pubblico di cui al suddetto bando, per il **“Progetto esecutivo per i lavori di manutenzione straordinaria n. 48 alloggi Comune di Palermo Via Antonio Forni, civv. 5, 15, 21, 31 Quartiere Sperone Lotto 142.”**;

- per il progetto di che trattasi è stato acquisito il Codice Unico di Progetto (CUP) **B77H21008860005**;

Considerato che:

- il **Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile**, con Decreto del Direttore Generale n.52 del 30/03/2022 ha approvato, ai sensi dell’art.3 c.5, del DPCM 15 settembre 2021, il Piano degli interventi predisposto da ciascuna regione, di cui all’Allegato A contenente l’elenco degli interventi ammessi a finanziamento;
- all’interno della graduatoria di cui all’allegato A, il **“Progetto esecutivo per i lavori di manutenzione straordinaria n. 48 alloggi Comune di Palermo Via Antonio Forni, civv. 5, 15, 21, 31 Quartiere Sperone Lotto 142.”** risulta collocato al n° **82**;
- Il tempo di esecuzione previsto per i sopracitati lavori è di 24 mesi (730 gg) dalla consegna dei lavori all’impresa;
- Il progetto è stato adeguato al Prezzario unico regionale per i lavori pubblici anno 2022, pubblicato dalla, PUBBLICATO DALLA REGIONE SICILIANA - ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ, aggiornato ai sensi comma 2 dell’art. 26 del D.L. n. 50 del 17/05/2022, Decreto Assessoriale n. 17/Gab del 29.06.2022 ;
- L’importo complessivo del progetto ascende a €. **2.519.552,45** di cui €. **1.991.741,10** per lavori più gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a €. **541.231,40**, così come meglio riportato nel seguente quadro tecnico economico:

Lotto 142 Via Antonio Forni, civv. 5, 15, 21, 31	lavori	1.991.741,10
Interventi manutentivi sui prospetti	878.105,29	
infissi scale	113.839,68	
Interventi manutentivi nella copertura	157.011,66	
Interventi manutentivi all’interno degli alloggi	303.963,07	
Oneri della sicurezza	<u>538.821,40</u>	
SOMMANO I LAVORI	€ 1.991.741,10	€ 1.991.741,10
Oneri speciali di sicurezza, già inclusi nei lavori (27,173783% sui lavori)	541.231,40	€ 541.231,40
Importo dei lavori a base d'asta soggetti a ribasso		€ 1.450.509,70
<u>SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE</u>		
Oneri Complementari Spese tecniche generali	179.050,18	
Oneri conferimento a discarica	50.000,00	
imprevisti	99.587,06	
iva 10 %	<u>199.174,11</u>	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE	527.811,35	<u>527.811,35</u>
- IMPORTO COMPLESSIVO dei Lavori		€ 2.519.552,45

Visto:

- l’atto di verifica a firma dell’ing. Pierluca Lombardo introitato presso l’Ente con nota del 03/10/2022 prot. 42112
- l’Atto di validazione redatto dal Responsabile Unico del Procedimento, in data 04/10/2022 e protocollato stessa data al numero 11588;

Considerato inoltre:

- che al 31.08.2022 è scaduta la nomina dell’arch. Roberto Lanza a Commissario ad Acta con funzioni di Direttore Generale F.F.;

- che attualmente l'Istituto è privo della figura di un soggetto che assolva le funzioni di Direttore Generale;
- che si ritiene necessario, al fine di scongiurare danno e nocumento al buon andamento dell'Amministrazione, adottare il seguente provvedimento come Delibera Commissariale.

Il Responsabile Unico del Procedimento e responsabile dell'istruttoria del presente provvedimento arch. Antonino Calabrese propone:

- di approvare il "Progetto esecutivo per i lavori di manutenzione straordinaria n. 48 alloggi Comune di Palermo Via Antonio Forni, civv. 5, 15, 21, 31 Quartiere Sperone Lotto 142." per un importo complessivo €. 2.519.552,45 di cui €. 1.991.741,10 per lavori più gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 541.231,40, che lo stesso è stato adeguato al Prezzario unico regionale per i lavori pubblici anno 2022, pubblicato dalla, PUBBLICATO DALLA REGIONE SICILIANA - ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ, aggiornato ai sensi comma 2 dell'art. 26 del D.L. n. 50 del 17/05/2022, Decreto Assessoriale n. 17/Gab del 29.06.2022 con il relativo quadro tecnico economico che di seguito si riporta:

Lotto 142 Via Antonio Forni, civv. 5, 15, 21, 31	lavori	1.991.741,10
Interventi manutentivi sui prospetti	878.105,29	
infissi scale	113.839,68	
Interventi manutentivi nella copertura	157.011,66	
Interventi manutentivi all'interno degli alloggi	303.963,07	
Oneri della sicurezza	<u>538.821,40</u>	
SOMMANO I LAVORI	€ 1.991.741,10	€ 1.991.741,10
Oneri speciali di sicurezza, già inclusi nei lavori (27,173783% sui lavori)	541.231,40	a detrarre
Importo dei lavori a base d'asta soggetti a ribasso		€ 541.231,40
		€ 1.450.509,70
<u>SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE</u>		
Oneri Complementari Spese tecniche generali	179.050,18	
Oneri conferimento a discarica	50.000,00	
imprevisti	99.587,06	
iva 10 %	<u>199.174,11</u>	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE	527.811,35	527.811,35
IMPORTO COMPLESSIVO dei Lavori		€ 2.519.552,45

- di contrarre i lavori di che trattasi e di procedere all'indizione della gara d'appalto;
- che l'importo a base d'asta è pari a € 1.450.509,70 per cui si procede alla procedura negoziata, senza bando previa consultazione di almeno dieci operatori economici per lavori superiori a 1.000.000,00 di euro e sotto la soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 51 legge 108/2021 comma 2, (modifiche ed integrazioni al decreto legge del 16/07/2020 n° 76) e s.m. ed integrazioni col criterio del minor prezzo, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici.
- che gli operatori economici devono essere in possesso della necessaria qualificazione richiesta negli atti progettuali ossia della categoria OG1 Classifica IIIbis "edifici civili ed industriali", ed il possesso dell'iscrizione dell'apposito registro della C.C.I.AA. ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettere, d, del D.M.37 del 22/01/2008;
- Di autorizzare la sezione 7 "Programmi e Contratti" ad esperire le procedure necessarie per l'affidamento per i lavori di che trattasi.

Il RUP dei Lavori

Arch. Antonino Calabrese

Firmato digitalmente da
ANTONINO CALABRESE

CN = ANTONINO CALABRESE
T = ARCHITETTO
C = IT

Il Commissario Straordinario

VISTI:

- 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;
- La Delibera Commissariale n. 57, del 17.12.2021 di approvazione del bilancio di previsione 2022/2024;
- La nota prot. 70060, del 23/12/2021, assunta al prot. in pari data al n. 54047/DIG/2021, con la quale l'Assessorato delle Infrastrutture –Dipartimento Regionale Servizio 3 –Vigilanza Enti ha trasmesso con effetto di notifica il D.D.G. n. 4452, del 23/12/2021 con cui è stato approvato il Bilancio di previsione esercizio 2022/2024;
- La nota prot. 10241, del 31/08/2022 di richiesta deroga alla Legge Regionale di stabilità n. 8/2021, art. 4 comma 2, all'Assessorato delle Infrastrutture – Dipartimento Regionale – Vigilanza Enti.

DELIBERA

- di approvare il “Progetto esecutivo per i lavori di manutenzione straordinaria n. 48 alloggi Comune di Palermo Via Antonio Forni, civv. 5, 15, 21, 31 Quartiere Sperone Lotto 142.” per un importo complessivo €. 2.519.552,45 di cui €. 1.991.741,10 per lavori più gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 541.231,40, che lo stesso è stato adeguato al Prezzario unico regionale per i lavori pubblici anno 2022, pubblicato dalla, PUBBLICATO DALLA REGIONE SICILIANA - ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ, aggiornato ai sensi comma 2 dell'art. 26 del D.L. n. 50 del 17/05/2022, Decreto Assessoriale n. 17/Gab del 29.06.2022 con il relativo quadro tecnico economico che di seguito si riporta:

Lotto 142 Via Antonio Forni, civv. 5, 15, 21, 31	lavori	1.991.741,10
Interventi manutentivi sui prospetti	878.105,29	
infissi scale	113.839,68	
Interventi manutentivi nella copertura	157.011,66	
Interventi manutentivi all'interno degli alloggi	303.963,07	
Oneri della sicurezza	<u>538.821,40</u>	
SOMMANO I LAVORI	€ 1.991.741,10	€ 1.991.741,10
Oneri speciali di sicurezza, già inclusi nei lavori (27,173783% sui lavori)	541.231,40	a detrarre € 541.231,40
Importo dei lavori a base d'asta soggetti a ribasso		€ 1.450.509,70
<u>SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE</u>		
Oneri Complementari Spese tecniche generali	179.050,18	
Oneri conferimento a discarica	50.000,00	
imprevisti	99.587,06	
iva 10 %	<u>199.174,11</u>	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE	527.811,35	<u>527.811,35</u>
IMPORTO COMPLESSIVO dei Lavori		€ 2.519.552,45

- di contrarre i lavori di che trattasi e di procedere all'indizione della gara d'appalto;
- che l'importo a base d'asta è pari a € 1.450.509,70 per cui si procede alla procedura negoziata, senza bando previa consultazione di almeno dieci operatori economici per lavori superiori a 1.000.000,00 di euro e sotto la soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 51 legge 108/2021 comma 2, (modifiche ed integrazioni al decreto legge del 16/07/2020 n° 76) e s.m. ed integrazioni col criterio del minor

prezzo, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici.

- che gli operatori economici devono essere in possesso della necessaria qualificazione richiesta negli atti progettuali ossia della categoria OG1 Classifica IIIbis “edifici civili ed industriali”, ed il possesso dell’iscrizione dell’apposito registro della C.C.I.AA. ai sensi dell’art. 1 comma 2 lettere, d, del D.M.37 del 22/01/2008;
- Di autorizzare la sezione 7 “Programmi e Contratti” ad esperire le procedure necessarie per l’affidamento per i lavori di che trattasi.

Il Commissario Straordinario

Dott. Fabrizio Pandolfo

fabrizio pandolfo

2022.11.09 13:12:25

Signer:

CN=fabrizio pandolfo