



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA 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:** *Lavori di manutenzione ordinaria a carico IACP di Palermo, da eseguirsi negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo ubicati nell'ambito urbano, appalto biennale 2023/2025 – Zona Sud.*

**Approvazione progetto esecutivo dell'importo complessivo €. 990.000,00 e relativo QTE; Fondi Bilancio IACP -- Determina a contrarre -- CIG: sarà richiesto non appena sarà calendarizzata la gara.**

**Premesso che:**

- L'IACP di Palermo con delibera commissariale n. 72 del 3/10/2022, ha conferito, l'incarico di *Responsabile Unico del Procedimento* e di *Progettista* dell'intervento relativo a i "*Lavori di manutenzione ordinaria a carico IACP di Palermo, da eseguirsi negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo ubicati nell'ambito urbano, appalto biennale 2023/2025 – Zona Sud.*", all'arch. Antonino Calabrese.
- Il progetto è stato inserito nel Programma Triennale delle OO.PP. per l'esecuzione dei lavori previste nell'anno 2022;
- Il progetto esecutivo redatto dall'arch. Antonino Calabrese, consta dei seguenti elaborati:
  - 1. Relazione tecnica;
  - 2. Analisi dei prezzi;
  - 3. Elenco prezzi;
  - 4. Computo metrico estimativo;
  - 5. Tabulato calcolo incidenza manodopera;

6. Capitolato speciale dei lavori;

7. Schema di contratto.

- Il progetto prevede l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria riguardati la riparazione e sostituzione delle parti non strutturali degli edifici, nonché di integrare e/o mantenere efficienti gli impianti esistenti.
- Gli interventi indicati in progetto possono essere sommariamente riassunti nei seguenti punti:
  - interventi all'interno dei servizi igienici e delle cucine, consistenti nella revisione, riparazione e sostituzione di impianti idrici e di scarico dell'alloggio;
  - interventi di disostruzione e riparazione delle colonne di scarico degli edifici;
  - interventi di disostruzione, spurgo e pulizia dei pozzetti e di rami fognari interni ai lotti di alloggi popolari;
  - interventi di revisione, riparazione e rifacimento dei manti di impermeabilizzazione delle coperture degli edifici;
  - interventi di demolizione e ripristino dell'intonaco pericolante dei prospetti esterni;
  - intervento di risanamento delle strutture in c.a e dei solai;
  - interventi di varia tipo e natura volti a conservare l'efficienza e la funzionalità degli impianti e delle finiture degli immobili.
- L'esecuzione delle suddette lavorazioni deve avvenire adottando tutte quelle necessarie misure di salvaguardia che consentano di garantire la sicurezza degli operatori, e per tale esigenza che è stato previsto un apposito capitolato denominato "*Opere di sicurezza*" che contempla i necessari apprestamenti e opere provvisorie di sicurezza;
- La durata complessiva prevista, per dare compiute e concluse le opere oggetto di questo progetto, è stata stimata di due anni dalla consegna dei lavori;
- Di seguito si riporta il quadro sinottico del computo metrico che raggruppa i vari tipi di intervento con i relativi costi:

Dismissioni	45.050,48
Risanamento strutture in c.a	66.538,00
Intonaci interni e esterni	93.131,25
Lavorazioni varie	64.707,07
Pavimentazione, rivestimenti e marmi	50.891,05
Tinteggiatura, verniciatura e controsoffitti	10.071,00
Interventi impianto idrico (servizi igienici e cucine)	101.111,83
Interventi nelle coperture	171.147,25
Lavori idrici e fognari	82.053,07
Impianto elettrico	35.495,20
Opere di sicurezza	129.803,80
<b>sommano</b>	<b>850.000,00</b>

- La valutazione economica dell'intervento è stata determinata mediante la redazione di un computo metrico e adottando n. 235 prezzi unitari, di cui 198 sono stati desunti dal Prezzario unico regionale per i lavori pubblici giugno 2022, pubblicato dalla REGIONE SICILIANA - ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ, con D.A. n. 17/Gab del 29/06/2022, mentre 37 sono stati desunti regolari analisi prezzi;
- L'importo complessivo del progetto ascende a €. **990.000,00** di cui €. **850.000,00** per lavori comprensivi di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a €. **131.468,07**, e €. **140.000,00** per somme a disposizione dell'Amministrazione, così come meglio riportato nel seguente quadro tecnico economico:

**IMPORTO DELL'INTERVENTO**

Importo dei lavori soggetti a ribasso	€.	718.531,93
Importo complessivo dei costi sicurezza non soggetti a ribasso	€.	131.468,07
sommano	€.	<b>850.000,00</b>

**SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE**

Iva 10%	€.	85.000,00
Imprevisti max 10% di RL	€.	26.000,00
Competenze tecniche	€.	17.200,00
Oneri discarica	€.	12.000,00
sommano	€.	<b>140.000,00</b>

**IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI** €. **990.000,00**

**Considerato che:**

- l'attuale appalto dei lavori di manutenzione ordinaria degli immobili ubicati in provincia è prossimo alla sua ultimazione sia per scadenza dei termini che per esaurimento dei fondi previsti;
- la copertura finanziaria del progetto avverrà con i fondi dello Iacp, mediante impegni di spesa sull'apposito capitolo di bilancio n. 303 "manutenzione ordinaria";
- l'Atto di validazione è stato redatto dal Responsabile Unico del procedimento in data 03/11/2022;
- il progetto riguarderà alloggi gestiti da questo Istituto;
- dagli elaborati progettuali, che l'ammissione alla gara di appalto è richiesta la categoria OG1 Classifica III "edifici civili ed industriali", la categoria OG11 Classifica III "Impianti tecnologici", ed il possesso dell'iscrizione dell'apposito registro della C.C.I.AA. ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettere a, b, c, d, e del D.M.37 del 22/01/2008.

**Ritenuto:**

- di procedere all'indizione della gara d'appalto;
- che l'importo a base d'asta è pari a €. 850.000,00 per cui si può procedere all'affidamento dei lavori ai sensi dell'art. 36 c. 2 lettera c bis del D. Lgs. 50/2016, mediante la procedura negoziata previa consultazione, ove esistenti di almeno quindici operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici.

**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*  
 Firmato digitalmente da  
**ANTONINO CALABRESE**  
 CN = ANTONINO CALABRESE  
 T = ARCHITETTO  
 C = IT

tutto ciò premesso, considerato e visto, il responsabile della Sezione 9 – Gestione tecnica manutentiva del patrimonio propone:

- di approvare il *“Progetto esecutivo dei Lavori di manutenzione ordinaria a carico IACP di Palermo, da eseguirsi negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo ubicati nell'ambito urbano, appalto biennale 2023/2025 – Zona Sud”* per un importo complessivo di €. **990.000,00**;
- di approvare il relativo quadro tecnico economico che di seguito si riporta:

**IMPORTO DELL'INTERVENTO**

Importo dei lavori soggetti a ribasso	€. 718.531,93
Importo complessivo dei costi sicurezza non soggetti a ribasso	€. 131.468,07
sommano	€. <b>850.000,00</b>

**SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE**

Iva 10%	€. 85.000,00
---------	--------------

Imprevisti max 10% di RL	€.	26.000,00
Competenze tecniche	€.	17.200,00
Oneri discarica	€.	12.000,00
	sommano	€. <b>140.000,00</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI</b>	€.	<b>990.000,00</b>

- di esprimere formalmente la volontà di questa Amministrazione di procedere, con gli elementi essenziali di contratto di cui agli elaborati del progetto esecutivo, all'affidamento dei lavori ai sensi dell'art. 36 c. 2 lettera c bis del D. Lgs. 50/2016, mediante la procedura negoziata previa consultazione, ove esistenti di almeno quindici operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;
- che l'operatore economico deve essere in possesso della necessaria qualificazione richiesta negli atti progettuali ossia della categoria OG1 Classifica III "edifici civili ed industriali", della categoria OG11 Classifica I "Impianti tecnologici", ed il possesso dell'iscrizione dell'apposito registro della C.C.I.AA. ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettere a, b, c, d, e 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 Responsabile della Sezione 9**  
**Gestione tecnica e manutenzione abitativa del patrimonio**  
*Dott. Nunzio Rizzo*

RIZZO NUNZIO

2022.11.04 10:35:01

Signer:  
 CN=RIZZO NUNZIO

**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 dei Lavori di manutenzione ordinaria a carico IACP di Palermo, da eseguirsi negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo ubicati nell'ambito urbano, appalto biennale 2023/2025 – Zona Sud”* per un importo complessivo di €. **990.000,00**;

- di approvare il relativo quadro tecnico economico che di seguito si riporta:

#### IMPORTO DELL'INTERVENTO

Importo dei lavori soggetti a ribasso	€.	718.531,93
Importo complessivo dei costi sicurezza non soggetti a ribasso	€.	131.468,07
sommano	€.	<b>850.000,00</b>

#### SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE

Iva 10%	€.	85.000,00
Imprevisti max 10% di RL	€.	26.000,00
Competenze tecniche	€.	17.200,00
Oneri discarica	€.	12.000,00
sommano	€.	<b>140.000,00</b>

**IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI** €. **990.000,00**

- di esprimere formalmente la volontà di questa Amministrazione di procedere, con gli elementi essenziali di contratto di cui agli elaborati del progetto esecutivo, all'affidamento dei lavori ai sensi dell'art. 36 c. 2 lettera c bis del D. Lgs. 50/2016, mediante la procedura negoziata previa consultazione, ove esistenti di almeno quindici operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;
- che l'operatore economico deve essere in possesso della necessaria qualificazione richiesta negli atti progettuali ossia della categoria OG1 Classifica III "edifici civili ed industriali", della categoria OG11 Classifica I "Impianti tecnologici", ed il possesso dell'iscrizione dell'apposito registro della C.C.I.AA. ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettere a, b, c, d, e 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

2022.11.04 13:21:06

Signer:

CN=fabrizio pandolfo