

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
PROVINCIA DI PALERMO
Servizio Tecnico

DETERMINA DIRIGENZIALE N°



Oggetto: "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*

Determina a contrarre - indizione gara di appalto.

CUP: B75G17000000006 - CIG: 8162398FE6

Codice Caronte Progetto PO FESR Sicilia 2014/2020 - SL-1-18106

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'Immobilabile 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;

VISTO:

- 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 che consta di n° 101 elaborati come da elenco allegato che è parte integrante della presente Determina.
- 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'Atto di validazione del 30/09/19 con cui il Responsabile Unico del Procedimento, Arch. Monica D'Agostino ha effettuato la validazione del suddetto progetto;
- 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, allegata alla presente;
- che, con Determina Dirigenziale n. 1567 del 02/10/19 è stato approvato il progetto esecutivo per i lavori in oggetto;
- L'importo di progetto risulta così come riportato nel seguente quadro economico:

BIOGETTO		
Lavori d'importo	€	3.322.006,99
(3,56768% sui lavori)	€	122.883,03
Costo di amministrazione sui lavori e sugli oneri	€	754.652,11
TOTALE APPALTO	€	3.499.542,13
 ONERI COMPLEMENTARI		
Spese tecniche	€	305.989,24
Imprevisti	€	330.403,26
oneri di accesso alla procedura	€	91.313,80
allacciamenti ai pubblici servizi	€	52.755,68
oneri di urbanizzazione	€	52.755,68
attività di progettazione	€	69.877,80
IVA	€	345.989,02
Somme	€	1.279.484,48
Costo Complessivo	€	4.731.374,50



- La nota prot. 19430 del 04/12/19, con la quale in seguito alle problematiche insorte con la Questura ed il Comune di Palermo, in attesa della conferenza dei servizi del 04/12/19, ricorrendo i motivi di pubblica utilità il RUP richiedeva l'immediata revoca dell'appalto;

- La Determina Dirigenziale n° 1569 del 02/10/19 con la quale si revocava il bando approvato con D.D. 1560 del 01/10/19 e di approvare il bando di gara rettificato;
- La nota prot. 19852 del 11/12/19 con la quale l'Ente, dopo aver effettuato un sopralluogo congiunto con tecnici dell'Enel e rappresentanti della Questura, chiedeva formale rassicurazione sullo spostamento della cabina Enel.
- La nota pervenuta a questo IACP in data 31/12/19 prot. 10432 con la quale si comunica che da sopralluogo effettuato in data 20/12/19 presso i locali della Questura da tecnici del Comune, rappresentanti della Polizia di Stato e il Sovrintendente Arch. Liliana Bellanca, si stabiliva lo spostamento di una sola cabina elettrica da allocare all'interno della sede della Questura. E con la stessa nota chiedevano all'Istituto un apposita dichiarazione dalla quale si doveva evincere che la realizzazione dei nuovi alloggi non avrebbe inficiato sulla funzionalità della seconda cabina.
- Con nota prot. n° 009 del 02/01/2020 i Rappresentanti dell'Istituto confermavano quanto richiesto con la nota 10432 del 31/12/19 del Capo Area del Comune di Palermo Arch. Nicola Di Bartolomeo;
- Con nota prot. n° 007 del 02/01/20 il RUP Arch. Monica D'Agostino chiedeva alla Sezione 7 Appalti di attivarsi per la ripubblicazione della nuova gara di appalto essendo venute meno le ragioni che avevano portato all'annullamento della gara;

RITENUTO:

- di procedere all'indizione di procedura aperta telematica ai sensi dell'art.60 del Decreto legislativo 50/2016, previa pubblicazione del bando di gara col metodo del massimo ribasso.

VISTO INOLTRE:

- la L.R.8/2016;
- il D.Lgs.50/2016;
- il DPR 207/2010 per le parti non ancora abrogate dal D.Lgs.50/2016;

Tutto ciò premesso è considerato il Responsabile Unico del Procedimento propone:

- Esprimere formalmente la volontà di quest'Amministrazione di contrarre con gli elementi essenziali di contratto di cui agli elaborati del progetto esecutivo 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 sperando procedura aperta ex art. 60 del d.lgs 50/2016 e ss.mm.ii. telematica previa pubblicazione di bando per l'affidamento dei lavori di che trattasi col metodo del massimo ribasso ex art. 36 comma 9 bis del d.lgs 50/2016 e ss.mm.ii. ad operatori economici in possesso della necessaria qualificazione richiesta negli atti progettuali, OG2 Classifica IV "restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali", OG11 Classifica II (Impianti tecnologici) e OS18-A classifica I "componenti strutturali in acciaio o metallo" ed in 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.
- Autorizzare la Sezione 7 Programmi e Contratti ad esperire le procedure necessarie per l'indizione e l'esperimento della gara d'appalto.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Monica D'Agostino

Palermo

Il Direttore Generale

VISTI:

Il Decreto Legislativo n. 29 del 3 febbraio 1993 e s.m.i.;

La Delibera Commissariale n. 33 del 25 novembre 2009;

La Delibera Commissariale n. 51 del 29/12/2016;

La nota prot. 63124 del 20/12/2017 assunta al nostro protocollo in data 29/12/2017 al n. 9904 ING/2017, con la quale l'Assessorato delle Infrastrutture – Dipartimento Regionale servizio 3 Vigilanza Enti ha autorizzato la gestione provvisoria di bilancio per l'esercizio 2018 sino al 28/02/2018.

La nota prot. 9547 del 21/02/2018 assunta al nostro protocollo in data 22/02/2018 al n. 1904-ING/2018, con la quale l'Assessorato delle Infrastrutture – Dipartimento Regionale Servizio 3 Vigilanza Enti – ha autorizzato la gestione provvisoria di bilancio per l'esercizio 2018 sino al 30/04/2018;

La Delibera Commissariale n. 10 del 13/03/2018 di approvazione del bilancio previsionale 2018/2020;

La nota prot. 20862 del 20/04/18 assunta al nostro protocollo in pari al n. 4407-ING/2018, con la quale l'Assessorato delle Infrastrutture – Dipartimento regionale servizio 3 Vigilanza Enti ha autorizzato il bilancio di previsione esercizio finanziario 2018 e pluriennale 2018/2020;

La determina dirigenziale n°462 del 2 maggio 2018 di attribuzione delle competenze delle Sezioni;

La determina dirigenziale n°653 del 20 giugno 2018 di approvazione delega di funzioni ai sensi dell'17, comma 1 bis del D.lgs 165/2001, introdotto con la L. n°145/2002;

La Determina Dirigenziale n° 20 del 18/01//19 approvazione delega di funzione ai sensi dell'art.17 comma 1-BIS del D.gls n, 165/2001, introdotto con la L. n. 145/2002, e ai sensi del CCNL 2016/2018 e dal CCDI 2018/20;

La Determina Dirigenziale n° 645 del 03/04/19 approvazione delega di funzione ai sensi dell'art.17 comma 1-BIS del D.gls n, 165/2001, introdotto con la L. n. 145/2002, e ai sensi del CCNL 2016/2018 e dal CCDI 2018/20;

La Determina Dirigenziale n° 887 del 21/05/19 approvazione delega di funzione ai sensi dell'art.17 comma 1-BIS del D.gls n, 165/2001, introdotto con la L. n. 145/2002, e ai sensi del CCNL 2016/2018 e dal CCDI 2018/20;

DETERMINA

- Esprimere formalmente la volontà di quest'Amministrazione di contrarre con gli elementi essenziali di contratto di cui agli elaborati del progetto esecutivo 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 esperendo procedura aperta ex art. 60 del d.lgs 50/2016 e ss.mm.ii. telematica previa pubblicazione di bando per l'affidamento dei lavori di che trattasi col metodo del massimo ribasso ex art. 36 comma 9 bis del d.lgs 50/2016 e ss.mm.ii. ad operatori economici in possesso della necessaria qualificazione richiesta negli atti progettuali, OG2 Classifica IV "restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali", OG11 Classifica II (Impianti tecnologici) e OS18-A classifica I "componenti strutturali in acciaio o metallo" ed in 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.
- Autorizzare la Sezione 7 Programmi e Contratti ad esperire le procedure necessarie per l'indizione e l'esperimento della gara d'appalto.

IL DIRETTORE GENERALE

Vincenzo Pupillo