

**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI**  
**PROVINCIA DI PALERMO**  
Servizio Tecnico

**DETERMINA DIRIGENZIALE**

I.A.C.P. - PROTOCOLLO

Prot. 001-0001062-DET/2020 06-06-2020



**OGGETTO** Comune di Termini Imerese Progetto di recupero di un complesso scolastico ubicato in via sulla Cresta da destinare a n.9 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.  
Importo complessivo € 999.603,41 di cui € 751.682,71 per lavori ed € 247.920,70 per somme a disposizione dell'Amministrazione.

**Legge di finanziamento:** *Deliberazione di Giunta Regionale n. 123 del 21/05/2020 – D.D.G. n. 2399 del 3/08/2020 - Determina a contrarre – Indizione gara d'appalto.*

**CIG:** *sarà richiesto successivamente a gara calendarizzata.*

**Premesso che:**

- Con provvedimento Dirigenziale n°887 del 21 maggio 2019 - conferimento posizione organizzativa – sono state assegnate, tra le attività del servizio, gli incarichi di R.U.P., per i progetti e l'esecuzione dei lavori di Manutenzione ordinaria e straordinaria al Responsabile del Servizio 8 - arch. Monica D'Agostino;
- A seguito della nota n. 10796 del 21/06/2019 dello IACP di Palermo al Comune di Termini Imerese in cui si richiedevano immobili di proprietà comunale disponibili da destinare ad Edilizia Residenziale Pubblica, il Comune di Termini Imerese con pec del 26/06/2019, informava questo I.A.C.P. della disponibilità di un immobile nel centro storico, in disuso, precedentemente destinato a complesso scolastico di circa 5.000 mc;
- L'immobile è identificato in catasto al: Fg.MU particella n.1867 – in via Chiasso Ruderì, n.5 categoria A/6; Fg. MU Part.IIIa 1868 sub 2 Via Parlatoio, n.13 - categoria B1;
- Eseguiti i sopralluoghi e i rilievi necessari, questo I.A.C.P. ha ritenuto idoneo il complesso, ben disimpegnato e pertanto facilmente adattabile alla nuova destinazione d'uso, subordinando la fattibilità dell'intervento all'ottenimento della conformità urbanistica;
- È stata convocata, per il giorno 19/12/2019, la conferenza dei servizi, al fine di ottenere le autorizzazioni necessarie ad eseguire i lavori di recupero del complesso scolastico di proprietà del Comune di Termini Imerese da adibire a n.9 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica ;
- In data 19/12/2020 il Comune di Termini Imerese, in sede di conferenza dei servizi, ha espresso parere favorevole al progetto di "Recupero di un complesso scolastico ubicato in via sulla Cresta da destinare a n.9 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica" in ordine agli "aspetti urbanistici, dando atto che l'immobile in questione con Deliberazione di C.C. n.95 del 21.10.2019 è stato riqualificato con destinazione di alloggi di edilizia sociale .....e ai

*sensi delle norme di attuazione della variante generale del centro storico di Termini, l'intervento in questione non è sottoposto a parere della Soprintendenza in quanto non modifica l'aspetto esteriore degli edifici e si configura come intervento di recupero....."*;

- l'ASP di Termini Imerese non ha fornito alcun parere in occasione della conferenza dei servizi del 19/12/2020, pertanto il RUP continuava la conferenza dei servizi in modalità semplificata in forma asincrona per l'acquisizione del parere igienico-sanitario;
- In data 8 gennaio 2020 veniva acquisito il parere igienico sanitario favorevole, rilasciato dalla ASP di Termini Imerese Dipartimento di Prevenzione - Area Dipartimentale Igiene e Sanità Pubblica, a condizione che le reti idriche, fognarie e di allontanamento delle acque meteoriche rispettino quanto stabilito dalla Delibera del Ministero LL.PP.04.02.1977.
- che il progetto è stato redatto ed è composto dei seguenti elaborati:

#### **Tavole di Rilievo**

- Pianta piano seminterrato; Pianta piano terra; Pianta piano primo; Pianta delle coperture;
- Prospetto A-A; Prospetto B-B; Prospetto C-C; Prospetto D-D.

#### **Tavole di Progetto**

- Relazione Tecnica illustrativa;
- Pianta piano seminterrato; Pianta piano terra; Pianta piano primo; Pianta delle coperture;
- Prospetto A-A; Prospetto B-B; Prospetto C-C; Prospetto D-D;
- Elenco dei prezzi;
- Computo metrico estimativo;
- cronoprogramma dei lavori;
- tabulato calcolo incidenza manodopera;
- capitolato speciale dei lavori;
- schema di contratto,
- Che le tipologie dei lavori riguardano sostanzialmente una nuova riorganizzazione degli spazi interni, mantenendo l'involucro esterno originario sia relativamente alla volumetria esistente che alle aperture esterne;
- Il progetto prevede la creazione di 2 nuovi ingressi sulla via Cresta e su via Cefalù in modo da differenziare gli accessi, realizzando n. 3 alloggi di piano seminterrato con accesso diretto dal cortile interno che verrà trasformato in corte comune con un piccolo giardino/gioco bimbi al suo interno;
- i restanti 6 alloggi avranno accesso dal piano terra posto sul Cortile Ruder.e saranno distribuiti su due livelli (piano terra e primo piano).
- Il progetto prevede una diversa distribuzione interna, previa dismissione di tramezzi, pavimenti e rivestimenti, degli infissi interni ed esterni, di tutti gli impianti tecnologici esistenti, la parziale demolizione degli intonaci sia interni che esterni che presentano degli ammaloramenti.
- che il Responsabile Unico del Procedimento, Arch. Monica D'Agostino, con Atto di validazione del 19 giugno 2020 ha effettuato la validazione del suddetto progetto ai sensi dell'art.26 del D. lgs 18 aprile 2016 n°50;
- che il quadro economico redatto per un importo complessivo di € 999.603,41 di cui €.751.682,71 per lavori ed € 247.920,70 per somme a disposizione dell'amministrazione, così come riportato nel seguente quadro economico:

<b>A) Importo dei lavori oggetto di appalto:</b>		
Lavori a base d'asta soggetti a ribasso	€.	708.847,84
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€.	42.834,87
Sommano (A)	€.	751.682,71
<b>B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:</b>		
Imprevisti	€.	37.584,16
Iva	€.	75.168,27
Oneri allacciamenti servizi	€.	25.000,00
Oneri di conferimento a discarica	€.	35.000,00
Spese tecniche e generali	€.	75.168,27
Sommano (B)	€.	247.920,70
<b>Importo complessivo dell'intervento (A+B)</b>	€.	<b>999.603,41</b>

**CONSIDERATO CHE:**

- il progetto riguarderà alloggi gestiti da questo Istituto;
- il progetto esecutivo è stato approvato con D.D. n. 794 del 23/06/2020;
- l'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità ha ammesso a finanziamento il progetto di cui sopra con D.D.G. n.2399 del 03/08/2020;
- possono partecipare alla gara gli operatori economici in possesso della categoria OG1 classifica III e OG11 classifica I;

**RITENUTO:**

- Di procedere all'indizione della gara d'appalto;
- Che l'importo a base d'asta è pari a € 751.682,71 per cui si può procedere all'affidamento dei lavori ai sensi dell'art. 36 c.2 lettera c bis 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.

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**



**VISTI:**

- Il Decreto Legislativo n.165 del 30 marzo 2001 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. 63658 del 19/12/2019 assunta al Nostro protocollo in pari data al n. 20830-dig/2019 con la quale l'Assessorato delle Infrastrutture – Dipartimento Regionale Servizio 3 Vigilanza Enti ha autorizzato la gestione provvisoria di bilancio per l'esercizio 2020 fino al 29/02/2020;
- La nota prot. 7759 del 20/02/2020 assunta al nostro protocollo in pari data al n. 2489-DIG/2020 con la quale l'Assessorato delle Infrastrutture – Dipartimento Regionale Servizio 3 Vigilanza Enti ha autorizzato la gestione provvisoria di bilancio per l'esercizio 2020 fino al 30/04/2020;
- La Delibera Commissariale n.14 del 02/04/2020 di approvazione del bilancio di previsione 2020/2022;
- La nota prot. 16520 del 22/04/2020 assunta al Ns. protocollo in pari data al n. 7034-DIG/2020, con la quale l'Assessorato delle Infrastrutture - Dipartimento Regionale – servizio 3 Vigilanza Enti ha approvato il bilancio di previsione esercizio finanziario 2020 e pluriennale 2020/2022.
- La Delibera Dirigenziale n.887 del 21/05/2019 di delega di funzioni ai sensi dell'art.17 c.1 D.Lgs.165 del 30/03/2001 all'arch. Monica D'Agostino.
- La Delibera Dirigenziale n.627 del 21/05/2020 di proroga incarico delle posizioni organizzative fino al 31/05/2020;
- La Delibera Dirigenziale n.680 del 1/06/2020 di proroga incarico delle posizioni organizzative con decorrenza dal 01.06.2020.

#### DETERMINA

- Di esprimere formalmente la volontà di questa Amministrazione di contrarre con gli elementi essenziali di contratto di cui agli elaborati del progetto esecutivo, esperendo procedura negoziata, con il metodo del massimo ribasso ai sensi dell'art. 36 c.2 lettera c bis, 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;
- Gli operatori economici devono essere in possesso della necessaria qualificazione richiesta negli atti progettuali ossia OG1 "edifici civili e industriali" classifica III e OG11 "Impianti Tecnologici" classifica I;
- Di dare atto che le somme per l'appalto in questione sono state impegnate con Delibera di Giunta Regionale n.193 del 21 maggio 2020 e successivo D.D.G. n. 2399 del 03/08/2020;
- Di 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