

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE DELLA PI**

Via Quintino Sella, 18 - 90139 PALERMO - Part

C.F. 80016510820 – tel. 09160

**DETERMINA DIRIGENZIALE**

**Oggetto:** Programma di Riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica “Sicuro, verde e sociale”. Progetto esecutivo per “*Lavori di Manutenzione Straordinaria del complesso immobiliare sito in Piazzale Ignazio Calona civv 6-7-8-9-10 – Quartiere Sperone in Palermo, facente parte del lotto 142*”. Legge di finanziamento: D.D.G. n. 2868 del 29/09/2020.

**Approvazione progetto esecutivo e relativo QTE – Determina a contrarre**  
CIG 9510103144

Premesso che:

- L'Iacp di Palermo con determina dirigenziale n. 470 del 06/04/2021, ha individuato l'intervento di manutenzione straordinaria per il complesso immobiliare sito in ***Piazzale Ignazio Calona civv. 6-7-8-9-10*** Quartiere Sperone in Palermo, facente parte integrante del lotto 142;
- Il progetto è stato inserito nel Programma Triennale delle OO.PP. per l'esecuzione dei lavori previsti nell'anno 2023;
- Il complesso immobiliare, è costituito da n. 5 edifici, contigui e giuntati, con struttura portante in cemento armato, avente n. 7 elevazioni fuori terra e copertura piana con torrini scala;
- Ogni edificio è composto da 14 alloggi popolari, per un totale di 70 alloggi, oltre vani scala e locali tecnici;
- 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 de 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 lattineria 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;
- 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 “Progetto esecutivo per i lavori di manutenzione straordinaria di n. 70 alloggi nel Comune di Palermo Piazzale Ignazio Calona, civv. 6-7-8-9-10 - Lotto 142.”;
- per il progetto di che trattasi è stato acquisito il Codice Unico di Progetto (CUP) B77H21008850005 ;
- 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 dei “Progetto esecutivo per i lavori di manutenzione straordinaria di n. 70 alloggi nel Comune di Palermo Piazzale Ignazio Calona, civv. 6-7-8-9-10 - Lotto 142”, risulta collocato al n° 79;

### Considerato che:

- Il tempo di esecuzione previsto per i sopracitati lavori è di 24 mesi (730 gg) dalla consegna dei lavori all'impresa;
- Il progetto esecutivo è stato adeguato al Prezzario unico regionale per i lavori pubblici anno 2022, pubblicato dalla REGIONE SICILIANA - ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ, PREZZARIO UNICO REGIONALE LL.PP. SICILIA ANNO 2022 aggiornato ai sensi del c. 2 art. 26 D.L. n.50 del 17/05/2022);
- L'importo complessivo del progetto ascende a €. 2.998.177,26 di cui €. 2.370.100,70 per lavori, comprensivi di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre € 628.076,56 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- il quadro tecnico economico complessivo dell'intervento risulta essere il seguente:

Importo dei lavori a base d'asta	€	1.797.308,30
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€	<u>572.792,40</u>
Importo complessivo dei lavori	€	<b>2.370.100,70</b>

#### **Somme a disposizione dell'Amministrazione**

Oneri complementari: spese tecniche generali  
(progettazione - coordinamento della sicurezza  
in fase di progettazione ed esecuzione -

Direzione Lavori - Collaudo)	€	222,561,45
Oneri di conferimento a discarica	€	50,000,00
Imprevisti	€	118,505,04
IVA 10%	€	<u>237.010,07</u>

Totale somme a disposizione	€	<b>628.076,56</b>
<b>IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO</b>	€	<b>2.998.177,26</b>

- il progetto esecutivo è stato validato dal RUP con atto di validazione prot. 11269 del 28 settembre 2022 a seguito di rapporto finale tecnico di verifica positivo del 27/09/2022 secondo i dettami dell'art.26 c.8 D.Lgs.50/2016;
- Il progetto è stato finanziato con D.D.G. n.2868 del 29/09/2022;
- L'importo dei lavori a base d'asta è superiore ad € 1.000.000,00 ed inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.Lgs.50/2016, per cui si può procedere, ai sensi dell'art.51 c. 2.2 del Testo coordinato del D.L. 31/5/2021 n.77 c.6, alla procedura negoziata senza bando previa consultazione di dieci operatori con il criterio del minor prezzo;

### **Tutto ciò premesso e considerato il Responsabile del Servizio 8 propone di:**

- approvare il progetto esecutivo per i lavori di "Lavori di Manutenzione Straordinaria del complesso immobiliare sito in Piazzale Ignazio Calona civv 6-7-8-9-10 – Quartiere Sperone in Palermo, facente parte del lotto 142";
- approvare il QTE come di seguito riportato:

Importo dei lavori a base d'asta	€	1.797.308,30
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€	<u>572.792,40</u>
Importo complessivo dei lavori	€	<b>2.370.100,70</b>

#### **Somme a disposizione dell'Amministrazione**

Oneri complementari: spese tecniche generali  
(progettazione - coordinamento della sicurezza

<i>in fase di progettazione ed esecuzione -</i>	
<i>Direzione Lavori - Collaudo)</i>	€ 222,561,45
Oneri di conferimento a discarica	€ 50,000,00
Imprevisti	€ 118.505,04
IVA 10%	€ <u>237.010,07</u>
Totale somme a disposizione	€ <b>628.076,56</b>
<b>IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO</b>	€ <b>2.998.177,26</b>

- Di esprimere formalmente la volontà di questa Amministrazione di procedere, con gli elementi essenziali di contratto di cui agli elaborati del progetto esecutivo, ai sensi dell'art.51 c. 2.2 del Testo coordinato del D.L. 31/5/2021 n.77 c.6, alla procedura negoziata senza bando previa consultazione di dieci operatori con il criterio del minor prezzo;
- Di dare atto che le somme per l'appalto in questione sono state impegnate con D.D.G. n. 2868 del 29/09/2022;
- L'operatore economico deve essere in possesso della necessaria qualificazione richiesta negli atti progettuali ossia OG1 "edifici civili e industriali" classifica IV ed altresì 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 dare mandato alla sezione 7 "Programmi e Contratti" di esperire quanto necessario per dare seguito alla procedura negoziata senza bando previa consultazione di dieci operatori con il criterio del minor prezzo per i lavori di che trattasi.

Il Responsabile della Sezione 8

Arch. *Monica D'Agostino* MONICA D'AGOSTINO

2022.12.05 13:14:47

Signer:

CN=MONICA D'AGOSTINO

### **Il Commissario ad Acta**

#### **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 Delibera Commissariale n. 57 del 17/12/2021 di approvazione del bilancio previsionale 2022/2024;
- La nota prot. 70060 del 23/12/2021 assunta al nostro protocollo 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 2022/2024.
- la nota prot. 10241-USC- del 31/08/2022 di richiesta di deroga alla L. R. di stabilità n. 9/2021, art. 4 comma 2 all'Assessorato Infrastrutture- Dip. Reg.le-Vigilanza Enti
- la D.D. Prot. n.1377 del 29/08/2022 di assegnazione incarico della posizione organizzativa relativa alla sezione 8 all'arch. Monica D'Agostino;
- la Delibera Commissariale n. 458 del 02/12/2022 di presa d'atto della nomina dell'arch. Roberto Lanza a Commissario ad Acta per l'adozione degli atti indicati nella nota n. 66319 del 02/12/2022 assunta in pari data al nostro prot. n. 51658 e successiva nota n. 66456 del 02/12/2022 assunta, in pari data, al nostro prot. n. 51792, dell'assessorato Regionale Infrastrutture, nelle more che venga espletata la procedura di nomina di Direttore Generale dell'Istituto Autonomo per le Case

Popolari di Palermo e comunque, fino al 31 Dicembre 2022;

## DETERMINA

- approvare il progetto esecutivo per i lavori di “Lavori di Manutenzione Straordinaria del complesso immobiliare sito in Piazzale Ignazio Calona civv 6-7-8-9-10 – Quartiere Sperone in Palermo, facente parte del lotto 142”;
- approvare il QTE come di seguito riportato:

Importo dei lavori a base d’asta	€	1.797.308,30
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€	<u>572.792,40</u>
Importo complessivo dei lavori	€	<b>2.370.100,70</b>

### Somme a disposizione dell’Amministrazione

Oneri complementari: spese tecniche generali  
(progettazione - coordinamento della sicurezza  
in fase di progettazione ed esecuzione -

Direzione Lavori - Collaudo)	€	222,561,45
Oneri di conferimento a discarica	€	50,000,00
Imprevisti	€	118.505,04
IVA 10%	€	<u>237.010,07</u>

Totale somme a disposizione	€	<b>628.076,56</b>
<b>IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO</b>	€	<b>2.998.177,26</b>

- Di esprimere formalmente la volontà di questa Amministrazione di procedere, con gli elementi essenziali di contratto di cui agli elaborati del progetto esecutivo, ai sensi dell’art.51 c. 2.2 del Testo coordinato del D.L. 31/5/2021 n.77 c.6, alla procedura negoziata senza bando previa consultazione di dieci operatori con il criterio del minor prezzo;
- Di dare atto che le somme per l’appalto in questione sono state impegnate con D.D.G. n. 2868 del 29/09/2022;
- L’operatore economico deve essere in possesso della necessaria qualificazione richiesta negli atti progettuali ossia OG1 “edifici civili e industriali” classifica IV ed altresì 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 dare mandato alla sezione 7 “Programmi e Contratti” di esperire quanto necessario per dare seguito alla procedura negoziata senza bando previa consultazione di dieci operatori con il criterio del minor prezzo per i lavori di che trattasi.

Il Commissario ad Acta  
Arch.Roberto Lanza



ROBERTO  
LANZA  
REGIONE  
SICILIANA  
DIRIGENTE  
06.12.2022  
10:41:44  
GMT+01:00