

**ISTITUTO AUTONOMO CASI**  
**PROVINCIA DI PALERMO**

I.A.C.P. - PROTOCOLLO

Prot. 001-0000224-DEL/2022 07-11-2022



**DELIBERA COMMISSARIALE**

L'anno 2022 del giorno e mese di cui al suddetto registro informatico, nella sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Palermo, sito in via Quintino Sella 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 marzo 2021 con le funzioni di Presidente e di Consiglio di Amministrazione, ha adottato la seguente Delibera avente per oggetto:

**Oggetto:** *Progetto esecutivo per i lavori di manutenzione straordinaria di n. 42 alloggi Comune di Palermo Piazzale Ignazio Calona, civv. 13, 14, 15 – Quartiere Sperone Lotto 142. --*  
**Approvazione progetto esecutivo di € 1.965.646,65, con relativo QTE - Determina a Contrarre.**

**CUP:B77H21008880005**

**Premesso :**

- L'Iacp di Palermo con determina dirigenziale n. 470 del 06/04/2021, ha conferito al Geom Elio Maggio, l'incarico di **Progettista** per l'intervento di manutenzione straordinaria del complesso immobiliare sito in **Piazzale Ignazio Calona civv. 13-14-15** Quartiere Sperone in Palermo, facente parte integrante del lotto 142, mentre l'incarico di Responsabile del procedimento è stato conferito all'Arch. Salvatore Aguglia con Determina Dirigenziale n°957 del 2022
- 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.
- Il progetto è stato inserito nel Programma Triennale delle OO.PP. per l'esecuzione dei lavori previste nell'anno 2023;
- Con *Decreto legge 6 maggio 2021, n.59 –art.1 comma 2, lettera c) punto 13, convertito con modificazioni dalla L.101/2021* – è stato indetto, dall'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, un “Bando per l'individuazione delle proposte di intervento” che trova copertura finanziaria, all'interno del Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza nel Programma di Riqualficazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica “Sicuro, verde e sociale”;

**Considerato:**

- Che al 31.08.2022 è scaduta la nomina dell'arch. Roberto Lanza da Commissario ad acta con funzioni di Direttore Generale f.f.;
- Che attualmente questo 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;
- Che l'immobile comprendente n.3 corpi scala ai civv.13-14-15, facente parte del lotto 142, necessita di interventi di manutenzione straordinaria e interventi di efficientamento energetico per garantire migliori condizioni di vivibilità;
- Che l'immobile e più in generale l'intero plesso, è interessato da un vistoso ammaloramento e un grave stato fessurativo in prossimità del deterioramento della sottostante struttura in c.a., e che oggi tale processo risulta irreversibile con grave nocumento per la privata e pubblica incolumità;
- La volontà dell'Amministrazione di partecipare con il progetto esecutivo dei - *Progetto esecutivo per i lavori di manutenzione straordinaria di n. 42 alloggi Comune di Palermo Piazzale Ignazio Calona, civv. 13, 14, 15 – Quartiere Sperone Lotto 142.*, al “Bando per l'individuazione delle proposte di intervento” del Programma di Riqualficazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica ;

**Visto:**

Il presente progetto di manutenzione straordinaria che prevede:

- 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.;
- 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 sostituzione delle planciole/bocchettone;
- la sostituzione di tutti i pluviali;
- rivestimento dei muretti d'attico con lattenoria in lamiera preverniciata;
- Collocazione di dispositivo anticaduta, 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 contro soffitto in cartongesso;
- rifacimento delle colonne di scarico delle acque nere e delle rete di adduzioni idrica;
- il Responsabile Unico del Procedimento, arch. Salvatore Aguglia, con Atto del 27/09/2022 ha effettuato la validazione del suddetto progetto;

I lavori di cui al presente progetto di manutenzione straordinaria, prevedono un importo complessivo è pari a € **1.965.646,65** il cui quadro economico viene di seguito riportato :

QUADRO ECONOMICO				
OPERE EDILI			1.553.870,87 €	
SICUREZZA				
sicurezza inclusa nei lavori				
sicurezza			384.300,48 €	
<b>Sommano i lavori</b>				<b>1.553.870,87 €</b>
Oneri speciali di sicurezza inclusi nei lavori			384.300,48 €	
a detrarre				384.300,48 €
<b>Importo dei lavori soggetto a ribasso</b>			<b>1.169.570,39 €</b>	
SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE				
Spese tecniche 2% di RL			128.695,15 €	
Imprevisti max 5% di RL			77.693,54 €	
Oneri discarica e spese pubblicazione			50.000,00 €	
Iva al 10%			155.387,09 €	
<b>Totale somme a disposizione</b>			<b>411.775,78 €</b>	<b>411.775,78 €</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI</b>				<b>1.965.646,65 €</b>

- Il tempo di esecuzione previsto per i sopracitati lavori è di giorni 731 dalla consegna dei lavori all'impresa;
- 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 di n. 42 alloggi Comune di Palermo Piazzale Ignazio Calona, civv. 13, 14, 15 – Quartiere Sperone Lotto 142.”** risulta collocato al n° **81**;
- Il progetto è stato adeguato sulla base del Prezzario Regionale vigente 2022 (Decreto n° 17/ Gab.del 29/06/2022),
- Tra gli allegati da trasmettere al Dipartimento Regionale delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti – Servizio 5 Edilizia varia – per la partecipazione al bando, vi è il provvedimento di approvazione del progetto;
- L'importo a base d'asta è pari a euro 1.553.870,87 per cui si può procedere alla procedura negoziata, senza bando previa consultazione di almeno dieci operatori economici per l'affidamento di lavori di importo pari o superiori a euro 1.000.000,00 e fino alle soglie di cui all'art. 35 del decreto legislativo n°50 del 2016 ai sensi dell'art. 51 del testo coordinato D.L. 31/05/2021 n°77 (modifiche ed integrazioni al decreto legge del 16/luglio/2020 n°76) e succ. modif. ed integrazioni col criterio del minor prezzo.
- Possono partecipare alla gara gli operatori economici in possesso della categoria OG1 classifica IV.

**Tutto ciò premesso, considerato, e visto il Responsabile Unico del Procedimento propone:**

**di approvare** “Progetto esecutivo per i lavori di manutenzione straordinaria di n. 42 alloggi Comune di Palermo Piazzale Ignazio Calona, civv. 13, 14, 15 – Quartiere Sperone Lotto 142.”

Per un importo complessivo di € 1.965.646,65 con relativo QTE.”;

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

QUADRO ECONOMICO				
<b>OPERE EDILI</b>			1.553.870,87 €	
<b>SICUREZZA</b>				
sicurezza inclusa nei lavori				
sicurezza			384.300,48 €	
<b>Sommano i lavori</b>				<b>1.553.870,87 €</b>
Oneri speciali di sicurezza inclusi nei lavori			384.300,48 €	
a detrarre				384.300,48 €
<b>Importo dei lavori soggetto a ribasso</b>				<b>1.169.570,39 €</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE</b>				
Spese tecniche 2% di RL			128.695,15 €	
Imprevisti max 5% di RL			77.693,54 €	
Oneri discarica e spese pubblicazione			50.000,00 €	
Iva al 10%			155.387,09 €	
<b>Totale somme a disposizione</b>			<b>411.775,78 €</b>	411.775,78 €
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI</b>				<b>1.965.646,65 €</b>

**Di esprimere** formalmente la volontà di questa Amministrazione a procedere, con gli elementi essenziali di contratto di cui agli elaborati del progetto esecutivo, alla procedura negoziata, senza bando previa consultazione di almeno dieci operatori economici per l'affidamento di lavori di importo pari o superiori a euro 1.000.000,00 e fino alle soglie di cui all'art. 35 del decreto legislativo n°50 del 2016 ai sensi dell'art. 51 del testo coordinato D.L. 31/05/2021 n°77 (*modifiche ed integrazioni al decreto legge del 16/luglio/2020 n°76*) e succ. modif. ed integrazioni col criterio del minor prezzo. L'operatore economico deve essere in possesso della necessaria qualificazione richiesta negli atti progettuali ossia della categoria OG1 classifica IV.

**Di autorizzare** la sezione 7 “Programmi e Contratti” ad esperire le procedure necessarie per l'affidamento con procedura negoziata per i lavori di che trattasi.

Il Responsabile *Unico del Procedimento*  
Arch. Salvatore Aguglia

### **IL COMMISSAIO STRAORDINARIO**

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 di previsione 2022/2024;
- La nota prot. 70060 del 23 dicembre 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 2/12/2021 con cui è stato approvato il bilancio di previsione esercizio 2022/2024;

- La nota prot. 10241 – USC del 31/08/2022 di richiesta di deroga alla legge regionale di stabilità n°9/2021, art. 4 comma 2, all'Assessorato delle Infrastrutture – Dipartimento Regionale – vigilanza Enti.

### DELIBERA

**di approvare** “Progetto esecutivo per i lavori di manutenzione straordinaria di n. 42 alloggi Comune di Palermo Piazzale Ignazio Calona, civv. 13, 14, 15 – Quartiere Sperone Lotto 142.”

Per un importo complessivo di € 1.965.646,65 con relativo QTE.”;

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

QUADRO ECONOMICO				
<b>OPERE EDILI</b>			1.553.870,87 €	
<b>SICUREZZA</b>				
sicurezza inclusa nei lavori				
sicurezza			384.300,48 €	
<b>Sommano i lavori</b>				<b>1.553.870,87 €</b>
Oneri speciali di sicurezza inclusi nei lavori			384.300,48 €	
a detrarre				384.300,48 €
<b>Importo dei lavori soggetto a ribasso</b>				<b>1.169.570,39 €</b>
SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE				
Spese tecniche 2% di RL			128.695,15 €	
Imprevisti max 5% di RL			77.693,54 €	
Oneri discarica e spese pubblicazione			50.000,00 €	
Iva al 10%			155.387,09 €	
<b>Totale somme a disposizione</b>			<b>411.775,78 €</b>	411.775,78 €
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI</b>				<b>1.965.646,65 €</b>

**Di esprimere** formalmente la volontà di questa Amministrazione a procedere, con gli elementi essenziali di contratto di cui agli elaborati del progetto esecutivo, alla procedura negoziata, senza bando previa consultazione di almeno dieci operatori economici per l'affidamento di lavori di importo pari o superiori a euro 1.000.000,00 e fino alle soglie di cui all'art. 35 del decreto legislativo n°50 del 2016 ai sensi dell'art. 51 del testo coordinato D.L. 31/05/2021 n°77 (*modifiche ed integrazioni al decreto legge del 16/luglio/2020 n°76*) e succ. modif. ed integrazioni col criterio del minor prezzo. L'operatore economico deve essere in possesso della necessaria qualificazione richiesta negli atti progettuali ossia della categoria OG1 classifica IV.

**Di autorizzare** la sezione 7 “Programmi e Contratti” ad esperire le procedure necessarie per l'affidamento con procedura negoziata per i lavori di che trattasi.

*Il Commissario Straordinario*  
dott. Fabrizio Pandolfo