



## ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO

### DETERMINA DIRIGENZIALE N°

Oggetto: *“Lavori di manutenzione messa in sicurezza e risanamento edifici di edilizia residenziale pubblica per segnalazione dei VV.FF. Protezione civile, diffide e/o ordinanze dei Comuni, Autorità giudiziarie Asp ed enti vari da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello Iacp di Palermo, ubicati nel Comune di Palermo e nei comuni della Provincia Anno 2024/2025.”*

**Determina a contrarre;**

**Approvazione del progetto;**

**CIG: da acquisire;**

**Finanziamento: Fondi Bilancio Iacp.**

#### **Premesso che:**

- con Delibera Commissariale n. 311 del 10/11/2022 l'appalto dei *“lavori di manutenzione, messa in sicurezza e risanamento edifici di edilizia residenziale pubblica per segnalazioni dei vigili del fuoco, protezione civile, autorità giudiziarie, asp. - anno 2020*, è stato aggiudicato all'operatore economico Agostaro Rosario Srl, con sede in San Giuseppe Jato (Pa), via Milano n. 23;
- Il direttore dei lavori, Ing. Silvio Greco, ha consegnato i lavori con verbale del 16/11/2023, che sono stati ultimati in data 14/11/2023;
- lo Stato Finale dei Lavori è stato redatto in data 11/01/2024 dal direttore dei lavori ed è stato accettato senza riserve dall'impresa per l'importo netto di euro 124.315,58;
- il Certificato di Regolare Esecuzione è stato redatto dal direttore dei lavori e sottoscritto in data 11/01/2024, dall'impresa;
- con provvedimento dirigenziale n. 65 del 15/01/2024 è stato approvato il certificato di Regolare Esecuzione;
- La Direzione Generale, a seguito di un'attenta verifica dell'attività di manutenzione ordinaria degli immobili che costituiscono il patrimonio dell'Ente e constatato che alcuni appalti in corso erano prossimi all'esaurimento degli stanziamenti previsti ovvero avevano già raggiunto l'importo contrattuale, con nota prot 1193 del 24/01/2024, ha indicato l'indirizzo programmatico al quale uniformare le attività progettuali individuando i progetti degli appalti dei lavori di manutenzione ordinaria da redigere, nonché i progettisti incaricati di tale attività;
- La Direzione Generale, al fine di predisporre un efficace sistema di interventi di pronto intervento, manutenzione ordinaria e di ripristino degli alloggi, degli edifici, e delle aree esterne di proprietà ed in gestione dell'Iacp di Palermo ubicati in Palermo e nei Comuni della provincia di Palermo, in occasione dell'individuazione e programmazione degli obiettivi performance

2024/2026, con nota prot 2830 del 20/02/2024 in relazione all'obiettivo strategico 3 "Efficientamento dell'attività di manutenzione ordinaria", ha previsto la predisposizione dell'Accordo Quadro ai sensi dell'art. 59 del D.lgs 36/2023 Codice dei Contratti;

- La Sezione 9, con nota prot 7613 del 20/05/2024, ha trasmesso il progetto di Accordo Quadro costituito da n. 5 lotti, tra i quali era previsto il lotto riguardante l'appalto di cui all'oggetto;
- A seguito di riunione operativa presso la Direzione Generale, con nota prot 7819 del 22/05/2024 è stato convenuto di predisporre un accordo quadro per ciascun lotto il cui affidamento doveva avvenire secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs 36/2023;
- Con provvedimento dirigenziale n. 1185 del 11.06.2024 è stato affidato l'incarico di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori e di coordinatore della sicurezza, del progetto dei lavori dei "Lavori di manutenzione messa in sicurezza e risanamento edifici di edilizia residenziale pubblica per segnalazione dei VV.FF. Protezione civile, diffide e/o ordinanze dei Comuni, Autorità giudiziarie Asp ed enti vari da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello Iacp di Palermo, ubicati nel Comune di Palermo e nei comuni della Provincia Anno 2024/2025." all'Ing. Silvio Greco funzionario tecnico dipendente di di questo Iacp;

### Visto:

- gli elaborati tecnico economici, predisposti dagli uffici, costituenti il progetto dei "Lavori di manutenzione messa in sicurezza e risanamento edifici di edilizia residenziale pubblica per segnalazione dei VV.FF. Protezione civile, diffide e/o ordinanze dei Comuni, Autorità giudiziarie Asp ed enti vari da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello Iacp di Palermo, ubicati nel Comune di Palermo e nei comuni della Provincia Anno 2024/2025.", di seguito indicati:
  - relazione tecnica con allegato quadro tecnico economico;
  - computo metrico;
  - elenco prezzi e analisi dei prezzi;
  - schema di contratto;
  - capitolato generale;
  - capitolato speciale d'appalto;
  - relazione sui criteri minimi ambientali;
  - piano di sicurezza e coordinamento;
- il quadro tecnico economico di seguito riportato, da cui si rileva che il costo totale dell'appalto di che trattasi, è € 149.975,60 di cui € 71.399,05 a base d'asta, € 36.880,68 quali oneri per la sicurezza, € 41.695,87 quale costo della manodopera non soggetti a ribasso, e € 37.9994,63 per Somme a disposizione dell'amministrazione per un importo complessivo di € 187.970,23:

<b>A. Importo dei lavori</b>		
Importo dei lavori soggetto a ribasso	€.	71.399,05
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€.	36.880,68
Importo della manodopera	€.	41.695,87
<b>Sommano</b>	€.	<b>149.975,60</b>
<b>• Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		

IVA 10%	€.	14.997,56
Imprevisti 10%	€.	14.997,56
Oneri discarica	€.	5.000,00
Incentivo alla progettazione	€.	2.999,51
<b>Sommano</b>	€.	<b>37.994,63</b>
<b>A+B Importo complessivo</b>	€.	<b>187.970,23</b>

- Il verbale di verifica preventiva del 3/07/24 redatto dal RdP e dal progettista;
- Il verbale di validazione del 3/07/24 redatto dal RdP.

### Considerato che:

- La prestazione primaria del progetto consiste nell'esecuzione di tutte le opere, le prestazioni e somministrazioni di mano d'opera e di provviste occorrenti per l'esecuzione degli interventi di pronto intervento e manutenzione ordinaria e di ripristino, in costanza di abitazione degli inquilini, (previo eventuale spostamento di mobilia e/o arredi), che si rendono necessari nel periodo di appalto e sino alla concorrenza dell'importo di appalto finalizzati a mantenere in efficienza e sicurezza e idonei all'uso gli alloggi, gli edifici, per quanto di competenza le parti comuni, le are esterne di proprietà ed in gestione dell'Iacp di Palermo, a seguito di scheda di intervento del Vigili del Fuoco o diffide della Protezione Civile, ecc.;
- L'elenco dei prezzi del presente appalto è costituito dal *Prezzario Unico Regionale per i Lavori Pubblici per l'anno 2024 di cui al decreto n. 2 del 17/01/2024*, nonché da prezzi ricavati da apposita analisi facenti parte degli elaborati progettuali.
- L'appalto verrà eseguito mediante affidamento diretto secondo le modalità di cui all'art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs 36/2023
- Il contratto sarà stipulato "a misura", ai sensi del D.Lgs n.36/2023 - Codice dei contratti pubblici, in modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante dell'Ente.
- L' appalto ha la durata presumibile di 1 anno, a decorrere dalla data di stipula del contratto e si concluderà comunque ad esaurimento della somma aggiudicata, al netto dell'IVA;
- I lavori di manutenzione edile ed affine nonché interventi straordinari per la sicurezza e l'integrità degli immobili facenti parte del patrimonio dell'Iacp di Palermo possono riassumersi indicativamente, ma non in modo esaustivo, come in appresso, salvo più precise indicazioni che saranno impartite dalla Direzione Lavori:

- Demolizione di tramezzi e murature
  - Scassi e tagli a sezione obbligata
  - Rifacimento di muratura e formazione di intonaci
  - Ripassatura e/o rifacimento di tetti, piani o sub-orizzontali
  - Sostituzione di gronde, pluviali, faldali
  - Impermeabilizzazione di coperture e terrazze;
  - Demolizione di pavimenti e relativi sottofondi e loro rifacimento
  - Riparazione, revisione e/o rifacimento di servizi igienici e relative reti idrauliche e di scarico
  - Opere in ferro;
  - Opere fognarie
  - Opere di decorazione interne ed esterne
  - Opere da vetraio
  - Opere da fabbro
  - Opere da falegname
  - Opere di sistemazione stradale;
  - Opere acquedottistiche
  - Infissi;
  - Intonaci;
  - Marmi;
  - Coloriture;
  - Tubazioni, pezzi speciali, saracinesche, etc;
  - Impianto elettrico per interni;
  - Impianti idrici ed igienico sanitari;
  - Lavori di recupero, ristrutturazione e manutenzione di opere edili;
  - Opere provvisoriale e di sicurezza;
  - Interventi riguardanti manufatti contenenti amianto (colonne di scarico canne fumarie) che dovranno essere eseguiti da ditta specializzata previa redazione della documentazione ed autorizzazione dell' Azienda Sanitaria Locale competente;
  - Diserbo e decespugliamento di aree, abbattimento o potatura di alberi;
- Che il precedente appalto dei *“lavori di manutenzione, messa in sicurezza e risanamento edifici di edilizia residenziale pubblica per segnalazioni dei vigili del fuoco, protezione civile, autorità giudiziarie, asp. - anno 2020”* è stato concluso sia per scadenza dei termini che per esaurimento dei fondi previsti;
- la copertura finanziaria del progetto di che trattasi avverrà con i fondi dello Iacp, mediante impegni di spesa sull'apposito capitolo di bilancio n. 303 *“manutenzione ordinaria”*;

**Altresì, considerato che:**

- l'Istituto dell'Accordo Quadro, prevede il dialogo competitivo tra più operatori economici, e la cui procedura non consente di individuare in tempi celeri l'operatore economico al fine di garantire la continuità dell'attività manutentiva negli alloggi, immobili ed edifici ubicati nella provincia, per cui è opportuno procedere con l'affidamento diretto degli appalti ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs 36/2023;

**Ritenuto:**

- che l'importo a base d'asta è inferiore a €. 150.000,00 per cui si può procedere all'affidamento diretto secondo le modalità di cui all'art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs 36/2023;

- che occorre assumere formalmente la volontà dell'Amministrazione "a contrarre" ai sensi dell'art. 17 comma 1 del Dlgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- che il CIG è da richiedere tramite la piattaforma certificata di negoziazione in uso a quest'IACP;

**Tutto ciò premesso, visto, considerato e ritenuto**

## **IL DIRETTORE GENERALE**

**VISTO:**

- L'art. 50 (Procedure per l'affidamento) del D. Leg.vo 36/2023 comma 1 lettera a):  
1. *Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità:*

*a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;*

*... omissis ...*

- 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 di modifica al Regolamento di Contabilità;
- La Delibera Commissariale n. 124 del 22/11/2023 di approvazione del bilancio di previsione 2024/2026;
- La nota prot. n. 69939 del 29/12/2023, assunta al nostro protocollo in pari data al n. 60668-DIG, con la quale l'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti, AREA 1 – UO.A1.01 – Vigilanza Enti, ha trasmesso con effetto di notifica il D.D.G. n. 4219 del 27/12/2023 con il quale è stato approvato il bilancio di previsione 2024/2026;
- La delibera commissariale n° 18 del 03.05.2024 di acquisizione temporanea in regime di comando, per un anno, del dott. Giuseppe Chiarelli a Direttore Generale con compiti di Dirigente ad interim del servizio amministrativo ed economico contabile e Dirigente del Servizio Tecnico a far data dal 02.05.2024 e fino al 01.05.2025;

## **DETERMINA**

1. Di approvare il progetto dei "*Lavori di manutenzione messa in sicurezza e risanamento edifici di edilizia residenziale pubblica per segnalazione dei VV.FF. Protezione civile, diffide e/o ordinanze dei Comuni, Autorità giudiziarie Asp ed enti vari da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo, ubicati nel Comune di Palermo e nei comuni della Provincia Anno 2024/2025.*", costituito dagli elaborati tecnici di seguito indicati:
  - relazione tecnica con allegato quadro tecnico economico;
  - computo metrico;
  - elenco prezzi e analisi dei prezzi;
  - schema di contratto;
  - capitolato generale;
  - capitolato speciale d'appalto;

- relazione sui criteri minimi ambientali;
- piano di sicurezza e coordinamento;

il cui quadro tecnico economico è di seguito riportato, dal quale si rileva che il costo totale dell'appalto di che trattasi, è € 149.975,60 di cui € 71.399,05 a base d'asta, € 36.880,68 quali oneri per la sicurezza, € 41.695,87 quale costo della manodopera non soggetti a ribasso, e € 37.9994,63 per Somme a disposizione dell'amministrazione per un importo complessivo di € 187.970,23:

<b>A. Importo dei lavori</b>		
Importo dei lavori soggetto a ribasso	€.	71.399,05
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€.	36.880,68
Importo della manodopera	€.	41.695,87
<b>Sommano</b>	€.	<b>149.975,60</b>
<b>B. Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		
IVA 10%	€.	14.997,56
Imprevisti 10%	€.	14.997,56
Oneri discarica	€.	5.000,00
Incentivo alla progettazione	€.	2.999,51
<b>Sommano</b>	€.	<b>37.994,63</b>
<b>A+B Importo complessivo</b>	€.	<b>187.970,23</b>

2. Di dare atto che le somme occorrenti sono previste nel bilancio di previsione 2024-2025 di questo Ente e che verranno assunti impegni di spesa con successivi provvedimenti dopo l'espletamento della gara;
3. di esprimere formalmente, ai sensi dell'art. 17 del D. Leg.vo 36/2023, la volontà di questa Amministrazione di procedere, con gli elementi essenziali di contratto di cui agli elaborati del progetto, all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del D. Leg.vo 36/2023 comma 1 lettera a), dei *"Lavori di manutenzione messa in sicurezza e risanamento edifici di edilizia residenziale pubblica per segnalazione dei VV.FF. Protezione civile, diffide e/o ordinanze dei Comuni, Autorità giudiziarie Asp ed enti vari da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello Iacp di Palermo, ubicati nel Comune di Palermo e nei comuni della Provincia Anno 2024/2025."*
4. Di affidare direttamente, ai sensi dell'art. 50 del D. Leg.vo 36/2023 comma 1 lettera a), alla TECNOFUNESERVIZI SRL, P.I 07113590827, con sede legale in Palermo, via Francesco

Crispi 274 cap 90139 pec [tecnofuneservizisrl@pec.it](mailto:tecnofuneservizisrl@pec.it), l'esecuzione dell'appalto dei lavori di cui sopra;

5. di dare mandato alla Sezione 7 Programmi e Contratti, congiuntamente al Rup, di predisporre tutti gli atti necessari per l'affidamento diretto dell'appalto di cui sopra, tramite la piattaforma certificata di negoziazione in uso a quest'Iacp;
6. di acquisire il CIG;
7. che lo Iacp di Palermo, in qualità di Amministrazione aggiudicatrice e l'operatore economico sopra individuato, assumeranno l'obbligo reciproco di improntare i propri comportamenti ai principi di trasparenza ed integrità, mediante la sottoscrizione del Patto d'Integrità;
8. di pubblicare la presente determina, in ossequio al principio di trasparenza e fatto salvo quanto previsto dall'art.1, comma 32, della Legge 190/2012 e dal D. Lgs. 33/2013 nel sito web dell'Ente.

**Il Direttore Generale**  
***Dott. Giuseppe Chiarelli***

GIUSEPPE CHIARELLI

2024.09.13 11:10:39

Signer:

CN=GIUSEPPE CHIARELLI