



Comune di Palermo

**Procedura aperta per l'affidamento
del servizio di progettazione di fattibilità tecnico economica, definitiva compreso
il primo livello, esecutiva, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase
di progettazione ed esecuzione; progettazione, direzione ed esecuzione delle
indagini strutturali, geognostiche e geofisiche, pratiche catastali per:
*Rifunzionalizzazione immobile confiscato alla criminalità organizzata da
destinare a sede del "Centro formativo di accoglienza e aggregazione per soggetti
a rischio di devianza", sito in via Perrotta, 21 Palermo derivante da Programma
Operativo "Legalità" FESR 2014 – 2020*
Ministero dell'Interno Dipartimento Pubblica Sicurezza – Comune di Palermo,
con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior
rapporto qualità/prezzo.**

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

PROGRAMMA OPERATIVO "LEGALITÀ"

Asse 3

Azione 3.1.1

FESR/FSE 2014 - 2020



COMUNE DI PALERMO

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
(art. 23 del D. Lgs 50/2016)

Rifunzionalizzazione immobile confiscato alla criminalità organizzata da destinare a sede del “Centro formativo di accoglienza e aggregazione per soggetti a rischio di devianza”. Via Perrotta, 21



Responsabile Unico del Procedimento:
funzionario tecnico ing. Marisa Bellomo
Supporto R.U.P.:
funzionario tecnico arch. Gabriella Minaudo
funzionario tecnico arch. Luisa Salpietro

Premesso che:

Il Settore Risorse Immobiliari del Comune di Palermo con nota prot. n. 954854 del 04/07/2018, ha comunicato l'individuazione di un immobile sito in via Perrotta n. 21, idoneo per la presentazione dell'istanza di finanziamento finalizzata al riuso e alla riqualificazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, pertanto ha richiesto all'Ufficio Edilizia Pubblica di verificare la fattibilità dell'intervento al fine di partecipare al PON Legalità 2014/2020.

A seguito richieste del Dipartimento Giustizia Minorile e di Comunità del Ministero della Giustizia, inoltrate all'Ufficio Edilizia Pubblica con nota prot. n. 954854 del 04/07/2018 dal Settore Risorse Immobiliari e del sopralluogo congiunto del 08/08/2018 il Servizio Gestione Beni Confiscati e Demanio del Settore delle Risorse Immobiliari del Comune di Palermo ha individuato la destinazione dell'Immobile quale "CENTRO FORMATIVO DI ACCOGLIENZA E AGGREGAZIONE PER SOGGETTI A RISCHIO DI DEVIANZA", così come comunicato con mail dell'11/09/2018.

Con Decreto del Ministero dell'Interno prot. n. 4203 del 14/05/2019 l'intervento è stato ammesso a finanziamento a valere sull'Asse 3, Azione 3.1.1 del Programma Operativo Nazionale "Legalità" 2014-2020 per un importo complessivo di € 985.416,26.

Al fine di rendere l'immobile in questione idoneo alla funzione ipotizzata, è necessario effettuare lavori di ristrutturazione di competenza dell'Ufficio Edilizia Pubblica, viste le condizioni di degrado nel quale versa l'immobile, pertanto con Determinazione Dirigenziale n. 7914 del 26/06/2019 l'ing. Capo dell'Ufficio Tecnico di questo Comune ha nominato le seguenti funzioni tecniche:

RUP: funzionario tecnico progettista ing. Marisa Santa Bellomo

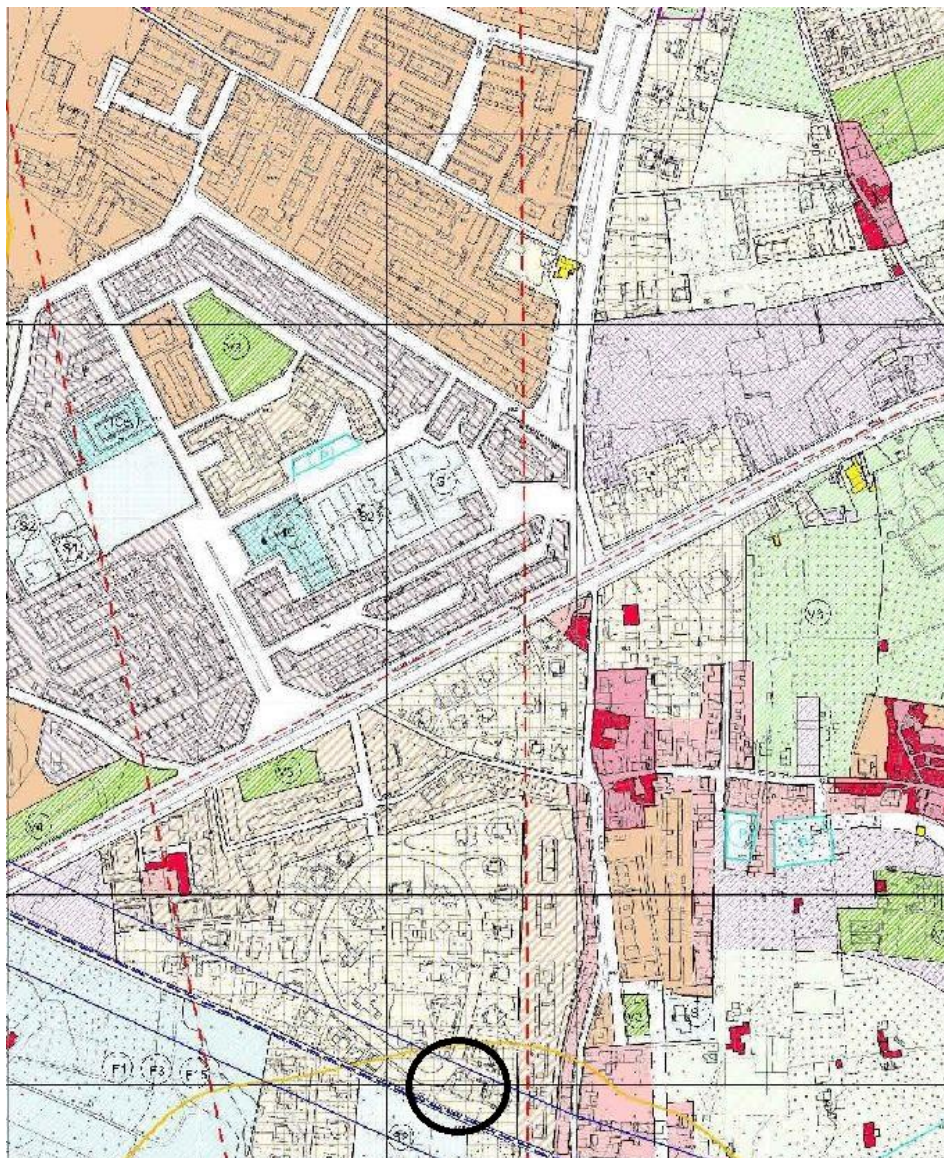
Supporto al RUP: funzionari tecnici arch. Gabriella Minaudo e arch. Luisa Salpietro.

Visto:

Il Decreto prot. n. 8432 del 09/03/2015 di trasferimento dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata dell'immobile al Comune di Palermo per finalità sociali-emergenza abitativa (ALL.1)

Il sottoscritto Ing. Marisa Bellomo, RUP del procedimento di "Rifunzionalizzazione immobile confiscato alla criminalità organizzata da destinare a sede del "Centro formativo di accoglienza e aggregazione per soggetti a rischio di devianza". Via Perrotta, 21, procede alla stesura del documento preliminare alla progettazione ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 50/2016, relativamente

alle fasi di fattibilità tecnico- economica (II fase di elaborazione) della progettazione definitiva ed esecutiva.



Descrizione:

INQUADRAMENTO TERRITORIALE – CARTOGRAFICO

Circoscrizione competente V
P.R.G. tav. 5007
MU fg. 38, p.lla 7014

DATI TECNICI DELL'INTERVENTO

Superficie coperta mq 590,00 c.a.
Superficie lotto mq 890,00 c.a.
Volume mc 1.932,25 c.a.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile oggetto dell'intervento è inserito in un contesto di ville residenziali in una zona periferica della città che ricade in ZTO Cb – “Aree di nuova edificazione che discendono dal declassamento delle B1”, nelle quali, secondo le NTA, art. 12, c. 2, “sono ammesse le destinazioni d’uso di cui ai commi 4, 5, 6 e 7 dell’art. 5”, pertanto è consentita la realizzazione di attrezzature di interesse comune di cui all’art. 24 delle NTA quali centri sociali, di formazione, ecc.

Inoltre ai sensi dell’art.26 comma 4 della L.R. n.19 del 22/12/2005, il Comune di Palermo, assegnatario dell'immobile acquisito al patrimonio indisponibile in quanto confiscato ai sensi della legge 31 maggio 1965 n. 575 e successive modifiche, può svolgere l’attività per cui l’immobile è stato assegnato anche qualora lo stesso immobile sia stato realizzato in totale o parziale difformità con le norme urbanistiche.

Descrizione dell’immobile:

L'immobile oggetto dell'intervento si articola su due livelli di cui il primo posto sotto il livello della strada ma libero e accessibile su tutti e quattro i lati ed il secondo posto a livello stradale per una superficie complessiva di circa mq 600,00.

Dal cancello di ingresso si accede in un’area a giardino, condivisa con altre strutture esistenti e da lì una passerella in cls conduce direttamente al secondo livello mentre una scala esterna conduce al primo livello dell’edificio.

I due livelli sono posti in comunicazione tra loro mediante una scala interna a due rampe.



Dalla documentazione reperita presso l'Ufficio Controllo del Territorio, risulta che l'immobile è stato realizzato a seguito di tre successive concessioni edilizie rilasciate dal 1976 al 1983, le ultime due in variante rispetto al progetto autorizzato con concessione del 1976.

Risultano agli atti un Rapporto tecnico del 19.09.1983 per l'abitabilità e l'agibilità riferito alla concessione rilasciata per la 2^a Variante al progetto originario ed un Certificato di Abitabilità del 07/10/1983 per il piano rialzato *"consistente in una casa unifamiliare composta da quattro stanze, salone pari a due stanze, cucina, W.C. bagno, disimpegno e due zone porticate;"* e di Agibilità *"per il piano cantinato composto da tre ambienti ed un W.C.".*

Dai sopralluoghi effettuati e dalla planimetria catastale depositata presso il Catasto Urbano, si evince che l'edificio esistente è difforme al progetto presentato a suo tempo e per il quale sono state rilasciate le Autorizzazioni Edilizie e le Certificazioni di Abitabilità e Agibilità.

In particolare si rileva che la scala interna di collegamento tra i due piani è in posizione diversa rispetto al progetto autorizzato e che la superficie utile è stata aumentata utilizzando le aree porticate esterne.

Inoltre, dalla documentazione depositata a suo tempo presso l'Ufficio del Genio Civile di Palermo ai fini del rilascio dell'autorizzazione ai sensi della Legge 64/74 e del successivo certificato di Conformità delle strutture ai sensi dell'art. 28 della Legge 64/74, si evince che l'organismo edilizio realizzato è difforme rispetto al progetto autorizzato.

Per quanto sopra, in ossequio alle vigenti disposizioni di legge è necessario procedere alle indagini strutturali propedeutiche alla verifica sismica dell'edificio.

L'immobile attualmente si presenta in uno stato di grave degrado e necessita, oltre che di una rimodulazione degli spazi interni, del totale rifacimento degli impianti elettrici, idrici e di riscaldamento.

Il progetto

L'intervento consiste nella rifunzionalizzazione dell'immobile in argomento, per realizzare un centro polifunzionale che possa offrire accoglienza temporanea a giovani adulti che, uscendo dai circuiti penali, non possono essere reintrodotti in famiglia e al tempo stesso provvedere all'attività di formazione propedeutica all'inserimento dei giovani in ambito lavorativo. A tal fine è necessario modificare sia la destinazione d'uso originaria di residenza unifamiliare che l'attuale distribuzione planimetrica, modificata nel corso degli anni per utilizzare l'immobile come sede di scuola dell'infanzia.

Si prevede, in particolare, di realizzare al primo livello aule e servizi annessi per l'attività di formazione, e, al secondo livello, una zona destinata ad abitazione, con stanze singole, servizi e ambienti comuni per ospitare i giovani ed il personale addetto, oltre ad un ambiente destinato ad ufficio.

E' necessario, pertanto, procedere alla redazione dei successivi livelli di progettazione secondo le seguenti fasi:

- Progettazione Indagini strutturali
- Esecuzione Indagini strutturali
- Progettazione Definitiva, compreso il primo livello di progettazione, ed esecutiva
- Esecuzione dei lavori consistente in:
 - Opere di adeguamento sismico (ove necessario)
 - Risanamento strutture ammalorate
 - Demolizione e rifacimenti di tramezzature interne
 - Impermeabilizzazione coperture
 - Sostituzione di pavimentazione

- Manutenzione/ sostituzione infissi interni ed esterni
- Impianto elettrico, idrico/fognario, di condizionamento, di riscaldamento, citofonico, telefonico, trasmissione dati, di video-sorveglianza, antintrusione.
- Rifacimento intonaci interni ed esterni
- Sistemazione aree esterne
- Manutenzione recinzione

Finalità:

Il fine dell'intervento è la riqualificazione di un'immobile confiscato alla criminalità organizzata, trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Palermo, giusto Decreto prot. n.8432 del 09/03/2015 da destinare a finalità istituzionali come "CENTRO FORMATIVO DI ACCOGLIENZA E AGGREGAZIONE PER SOGGETTI A RISCHIO DI DEVIANZA

Tipologia intervento:

L'intervento consiste nella ristrutturazione dell'intero immobile da anni inutilizzato che versa in stato di abbandono.

Normativa:

La normativa di riferimento, oltre a quella generale sulle Opere Pubbliche (Codice dei contratti, Regolamento, Capitolato generale) in relazione sia alle opere da eseguire, sia alla finalità da raggiungere con gli interventi, nella progettazione ed esecuzione dei lavori, è quella vigente inerente :

- alla sicurezza sui luoghi di lavoro, con particolare riferimento al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- agli impianti tecnologici, con particolare riferimento al D.M. n. 37/08 e s.m.i.;
- al risparmio energetico, con particolare riferimento alla Direttiva europea 2010/31/UE e al D.M. del 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 – Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", ai sensi dell'articolo 6, comma 12, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, con relativo allegato 1 e rispettive appendici A, B, C e D all'allegato 1 stesso"
- alle normative CEI – UNI - CNR;
- all'abbattimento delle barriere architettoniche, con particolare riferimento al D.P.R. n. 384/78 e s.m.i. e al D.M. n. 236/89 e s.m.i.;
- agli strumenti urbanistici e i regolamenti edilizi vigenti;
- alla protezione dell'ambiente ed in particolare al D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- ai contratti pubblici ed in particolare al D.Lgs. n. 50/2016 come modificato dal D-Lgs 56/2017, ed al D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i. per le parti ancora vigenti;
- alle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. del 14/01/2008;
- ai requisiti acustici degli edifici ed in particolare al D.P.C.M. del 05/12/1997 e s.m.i.;
- ai Criteri Ambientali Minimi, di cui al DM 11/10/2017;
- la normativa di settore relativa agli immobili con destinazione sociale

ed in particolare:

- Strutture:
 - Legge 15 novembre 1971, n. 1086;
 - D.P.R. n. 380 del 06/06/2001
 - Circolare Ministero Lavori Pubblici 14 dicembre 1999 n. 346 /STC
 - Circolare Ministero Lavori Pubblici 16 dicembre 1999 n. 349/STC
 - Circolare 02 Febbraio 2009 n. 617/C.S.LL.PP
 - D.Lgs. 18 Aprile 2016 n. 50 “Codice dei contratti pubblici ” e s. mm e ii e Regolamento di attuazione DPR 207/2010 in quanto applicabile;
 - Legge Regione Siciliana n. 8 del 17/05/2016
 - Decreto Ministeriale 14/01/2008 : “Norme Tecniche per le Costruzioni”
 - Circolare 02 Febbraio 2009 n. 617/C.S.LL.PP
 - Decreto ministeriale 17/01/2018: Aggiornamento delle “Norme tecniche per le costruzioni”. e ss. mm. e ii
 - Circolare MIT n. 7 del 21/01/2019
 - D.Lgs 81/2008;
 - Standard di riferimento per le prove in situ e di laboratorio: CNR, UNI, EN, ISO, ASTM, BS, DIN, Eurocodici;
 - Altre normative tecniche internazionali di comprovata affidabilità e validità;
 - Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche A.G.I. 1977
 - Linee Guida ANAC n. 1 Approvate dal Consiglio dell’Autorità con delibera n. 973 del 14 settembre 2016 Aggiornate al d.lgs. 56/2017 con delibera del Consiglio dell’Autorità n. 138 del 21 febbraio 2018 “Indirizzi generali sull’affidamento dei servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria.
- Impianto elettrico :
 - Legge 1 marzo 1968, n. 186. “Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici.”
 - Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 - Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici
 - Norme CEI di riferimento;
 - Norme UNI di riferimento.
- Impianto idrico:
 - Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 - Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici
 - Norme UNI di riferimento.
- Impianto Di Adduzione Gas Appartamento:
 - Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 - Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici
 - Norme UNI di riferimento
- Impianto di Riscaldamento
 - Legge n.373 del 30/04/1976 e relativo decreto n.1052 “Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici”, Legge n.10 del 9/01/1991

- “Norme per l’attuazione del nuovo piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell’energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”,
- D.P.R. n.412 del 26/08/1993 “Regolamento recante norme per la progettazione, l’installazione, l’esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell’art.4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991 n.10” e successive modifiche e integrazioni;
- Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante
- attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia"
- Norme UNI di riferimento.

Materiali

In ottemperanza alle prescrizioni dell’art. 24 della L.R. 12/2012 e dell’art. 31 del D.P.Reg. siciliana 13/2012, si prescrive di utilizzare una quota di materiali, non inferiore al 30% del fabbisogno, provenienti dal riciclo degli inerti, dotati di apposita certificazione che i prodotti e materiali soddisfino i requisiti richiesti dalle normative tecniche nazionali ed internazionali.

Dovranno essere inoltre rispettati i Criteri Ambientali Minimi di cui al DM 11/10/2017;

Livelli progettazione:

Il progetto dovrà essere svolto in tre fasi: Progettazione ed esecuzione indagini, Progettazione Definitiva (compreso il primo livello di progettazione) ed esecutiva.

Elaborati progettuali:

Gli elaborati del **Piano di indagini** richiesti sono :

1. relazione generale: Progettazione indagini strutturali, geognostiche, geofisiche
2. elaborati grafici con l’indicazione delle strutture e dei punti oggetto delle indagini.
3. computo metrico estimativo e quadro economico;
4. cronoprogramma
5. elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
6. Capitolato d’oneri;
7. DUVRI (eventuale)

Gli elaborati del **Progetto definitivo** comprensivo della seconda fase dello studio di fattibilità tecnico economica richiesti sono:

1. relazione generale contenente, tra l’altro, una tabella riassuntiva di tutti gli elementi geometrici del progetto: superficie dell'area, volume dell'edificio, superficie coperta totale e dei singoli piani e ogni altro utile elemento;
2. relazioni tecniche e relazioni specialistiche :
 - 2.1 relazione sullo stato di consistenza dell’immobile
 - 2.2 relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture
 - 2.3 relazione geologica
 - 2.4 relazione sulle strutture
 - 2.5 relazione sismica

- 2.6 relazione geotecnica
- 2.7 relazione sulle alternative progettuali
- 2.8 relazione tecnica delle opere architettoniche
- 2.9 relazione tecnica impianti
- 2.10 relazione energetica
- 2.11 relazione sulla gestione dei materiali
- 3. relazione sulle interferenze (se esistenti)
 - 3.1 relazione relativa all'applicazione dei criteri ambientali minimi e del rispetto dell'offerta qualitativa presentata in sede di gara
- 4. censimento e progetto di risoluzione delle interferenze (se esistenti)
- 5. studio dettagliato di inserimento urbanistico;
- 6. elaborati grafici
 - 6.1 stralcio dello strumento urbanistico generale o attuativo con l'esatta indicazione dell'area interessata all'intervento;
 - 6.2 rilievi piano altimetrici in scala non inferiore a 1:500, con indicazione delle strade, della posizione, sagome e distacchi delle eventuali costruzioni confinanti e delle eventuali alberature esistenti con la specificazione delle varie essenze;
 - 6.3 planimetria in scala non inferiore a 1:500 con l'ubicazione delle indagini geologiche;
 - 6.4 planimetria in scala non inferiore a 1:200 con l'indicazione delle indagini e sezioni che riportino il modello geotecnico del sottosuolo;
 - 6.5 planimetria in scala non inferiore a 1:200, corredata da due o più sezioni atte ad illustrare tutti i profili significativi dell'intervento anche in relazione al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, prima e dopo la realizzazione, nella quale risultino precisati la superficie coperta di tutti i corpi di fabbrica. La planimetria deve riportare la sistemazione degli spazi esterni indicando le recinzioni, le essenze arboree da porre a dimora e le eventuali superfici da destinare a parcheggio; è integrata da una tabella riassuntiva di tutti gli elementi geometrici del progetto: superficie dell'area, volume dell'edificio, superficie coperta totale e dei singoli piani e ogni altro utile elemento;
 - 6.6 piante dei vari livelli in scala non inferiore a 1:100, con indicazione delle destinazioni d'uso, delle quote planimetriche ed altimetriche e delle strutture portanti;
 - 6.7 sezioni trasversali e longitudinali in scala non inferiore a 1:100, con indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la realizzazione dell'intervento;
 - 6.8 elaborati grafici in scala non inferiore ad 1:100 atti ad illustrare il progetto strutturale nei suoi aspetti fondamentali in particolare per quanto riguarda le fondazioni;
 - 6.9 schemi funzionali e dimensionamento di massima dei singoli impianti, sia interni che esterni;
 - 6.10 planimetrie e sezioni in scala non inferiore a 1:100, in cui sono riportati i tracciati principali delle reti impiantistiche esterne e la localizzazione delle centrali dei diversi apparati, con l'indicazione del rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, in modo da poterne determinare il relativo costo.

Gli elaborati grafici del progetto definitivo devono comprendere le opere ed i lavori necessari per il rispetto delle esigenze di cui all'articolo 15, commi 9 e 11 del DPR 207/2010. Tutte le quote altimetriche riportate negli elaborati grafici, sia relative allo stato originario che a quello successivo alla realizzazione dell'intervento si devono riferire ad un caposaldo fisso.

7. calcoli delle strutture e degli impianti
8. disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
9. elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
10. computo metrico estimativo;
11. documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
12. quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza desunti sulla base del documento di cui al punto precedente;

Gli elaborati del **Progetto esecutivo** richiesti sono

1. relazione generale;
2. relazioni specialistiche (almeno le stesse del progetto definitivo);
3. elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale, come prescritto all'art. 36 del Regolamento;
4. calcoli delle strutture e degli impianti;
5. piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti redatto ai sensi dell'art. 38 del Regolamento;
6. piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera;
7. cronoprogramma;
8. elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
9. computo metrico estimativo e quadro economico;
10. schema di contratto e capitolato speciale di appalto.

Gli elaborati progettuali ai diversi livelli di progettazione devono inoltre avere i contenuti precisati all'art. 15 c.9 del DPR 207/2010 e dell'art.31 del DPREg. Siciliana 13/2012

Gli elaborati progettuali ai vari livelli devono essere conformi alle prescrizioni degli artt. da 16 a 44 del DPR 207/2010.

Tempistica progettuale:

Progetto indagini gg 20 dalla sottoscrizione del contratto

Esecuzione indagini gg 30

Progetto definitivo gg. 70 dalla conclusione delle indagini

Progetto esecutivo gg. 40 dalla data di approvazione del progetto definitivo

Limiti finanziari e fonti di finanziamento:

Con Decreto del Ministero dell'Interno prot. n. 4203 del 14/05/2019 l'intervento è stato ammesso a finanziamento a valere sull'Asse 3, Azione 3.1.1 del Programma Operativo Nazionale "Legalità" 2014-2020 per un importo complessivo di € 985.416,26 di cui € 847.433,22 derivanti dallo studio di fattibilità ammesso al finanziamento, € 153.483,04 per la fornitura degli arredi ed € 2.500,00 per Comunicazione e promozione .

Per la valutazione economica dell'intervento si è fatto riferimento ai parametri di costo unitario a mq per interventi simili di manutenzione straordinaria eseguiti dall'Ufficio Edilizia Pubblica e ai costi parametrici determinati con DDG. N 2982/2015 " Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e relative disposizioni" dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità della Regione Siciliana ed in particolare, si è assunto per i lavori di ristrutturazione un costo medio pari ad €/mq 795,02, comprensivo delle opere di miglioramento sismico.

Per quanto riguarda la sistemazione esterna si è assunto un costo unitario pari ad €/mq 100,00.

Costi parametrici desunti dal D.D.G. n 2982/2015							
	Superficie	costo unitario base	magg.7% per altezza	magg 20% per miglioramento sismico	Costo aggiuntivo	C.B.P.	Importo dei lavori
		€ 626,00	€ 43,82	€ 125,20	€ 169,02	€ 795,02	
primo livello	295,00						
secondo livello	295,00						
sup totale	590,00						€ 469.061,80
Immobile Via Perrotta, 21							
Denominazione	Superficie mq	Superficie coperta mq	Altezza	Volume mc	Costo unitario a mq	Costo unitario a mq sistemazione e esterna	Importo complessivo
					795,02		
Primo livello		295,00	3,35	988,25			234530,9
Secondo livello		295,00	3,20	944,00			234530,9
Superficie complessiva		590,00		1932,25			€ 469.061,80
Area esterna	300,00					€ 100,00	€ 30.000,00
						Sommano	€ 499.061,80

Si è pervenuti, pertanto, ad un importo dei lavori pari ad € 499.061,80, come esplicitato nella tabella appresso riportata, oltre € 348.371,42 per somme a disposizione dell'Amministrazione e per un importo complessivo di € 847.433,22 come riportato nel quadro economico.

QUADRO ECONOMICO					
Rifunionalizzazione dell'immobile confiscato alla criminalità organizzata, sito in via Perrotta n. 21 da adibire a "					
A	Lavori				€ 499.061,80
	suddivisi in:				
	A1	Somme a base d'asta date dalla somma di:		€ 453.692,55	
	A1.1	Lavorazioni	€ 317.584,78		
	A1.2	Manodopera	€ 136.107,76		
	A2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)		€ 18.147,70	
B	Somme a disposizione dell'Amministrazione,				€ 348.371,42
	B1	Imprevisti (<10% di A)		€ 49.906,18	
	B2	Spese tecniche,		€ 155.780,15	
	B2.1	<i>Spese per la progettazione preliminare, definitiva, esecutiva, DL e coordinamento in fase di progettazione ed esecuzione, progettazione, direzione, esecuzione indagini, pratiche catastali</i>	148.274,26		
	B2.2	<i>Spese per verificatore</i>	€ 0,00		
	B2.3	<i>Fondo art. 113 del D.Lgs 50/2016 (prestazioni tecniche)</i>	€ 5.509,64		
	B2.4	<i>Fondo art. 113 del D.Lgs 50/2016 (forniture)</i>	€ 1.996,25		
	B3	Contributo autorità di vigilanza		€ 255,00	
	B4	Spese per acquisizione pareri		€ 1.000,00	
	B5	Oneri di accesso a discarica		€ 8.292,38	
	B6	Spese per pubblicità		€ 4.000,00	
	B7	Spese per commissioni di gara		€ 20.000,00	
	B8	Somme art. 106 c.1 lett. a del D.Lgs 50/2016		€ 0,00	
	B9	Accertamenti di laboratorio		€ 3.000,00	
	B10	Allacciamenti a pubblici servizi		€ 3.000,00	
	B11	Lavori in economia		€ 0,00	
	B12	CNPAIA su B.2.1 +B.7		€ 5.538,59	
	B13	IVA al 22% su B2.1, B2.2, B2.4,B5, B6, B9, B10, B12		€ 42.702,32	
	B14	IVA al 10% su A+B1		€ 54.896,80	
C	Totale				€ 847.433,22

Procedura appalto:

Per l'appalto si farà ricorso al Mercato elettronico della PA. Le categorie di qualificazione per le imprese partecipanti saranno la OG1 e la OG11.

Tipologia contratto:

La tipologia di contratto individuata per l'esecuzione dell'opera è di esecuzione di LL.PP..

Criterio di aggiudicazione:

Il criterio di aggiudicazione che verrà adottato sarà quello del prezzo più basso.

Stipula contratto:

Il contratto verrà stipulato a misura .

Vista area dell'edificio sito in Via Perrotta, 21





AGENZIA NAZIONALE
PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE
DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA



IL DIRETTORE

VISTO il Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159, come modificato ed integrato dalla Legge 24 dicembre 2012, n. 228, "Legge di Stabilità 2013", ed in particolare:

- il combinato disposto degli artt. 110 e 112 che stabilisce i compiti attribuiti all'Agencia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata;
- l'articolo 47, che prevede che la destinazione dei beni immobili e dei beni aziendali è effettuata con delibera del Consiglio direttivo Dell'Agencia Nazionale;
- l'articolo 48, comma 3, lettera c), secondo cui i beni immobili sono trasferiti per finalità istituzionali o sociali al patrimonio del Comune/Provincia/Regione ove l'immobile è sito;

VISTA la sentenza n. 1120/97 Reg. Sent. emessa nell'ambito del procedimento penale iscritto al n. 4839/97 RGNR dal GUP del Tribunale di Palermo - Ufficio del Giudice per le Indagini Preliminari il 22.12.1997, parzialmente riformata dalla Corte di Appello di Palermo con sentenza n. 2713/99 dell'08.06.1999, divenuta definitiva a seguito di sentenza della Corte di Cassazione il 22.12.2000 per Cangialosi Giuseppe e Seidita Antonino, con cui è stata disposta, a carico di PIPITONE VINCENZO, nato a Torretta (PA) il 20.03.1950, la confisca, tra l'altro, delle quote sociali e del complesso aziendale della Cangialosi Giuseppe & C. Snc, società intestataria del seguente cespite:

- > *Unità immobiliare Cat. A/10 "Tipologia Villa", composta da 18 vani catastali, sita in Palermo, Via Ferrotta n. 21, identificata in catasto al fg 38, particella 4802 (Kb 169902)*

VISTO che, con la nota prot. n. 550 del 12/01/2015, l'Agencia Nazionale ha invitato gli enti territoriali cui i beni sono destinabili a formulare una manifestazione di interesse all'utilizzo del cespite sopra indicato;

VISTA la nota prot. n. 53085 del 22.01.2015, acquisita al prot. n. 1863 del 22/01/2015, con cui il Comune di Palermo ha manifestato l'interesse all'assegnazione dell'immobile in argomento per destinarlo a finalità istituzionali secondo quanto previsto dall'art. 48, comma 3, lettera c) del D. Lgs. n. 159/2011;

CONSIDERATA la nota acquisita al prot. n. 1506 del 20.01.2015, con cui l'Amministratore Finanziario della società intestataria del cespite ha espresso parere positivo in ordine alla sua estromissione dal patrimonio societario;

Viale Amendola 1x. 66 n. 2 - 09123 Reggio Calabria Tel. +39 0965 317911 - 902 - Fax +39 0965 317908
Via Erio n.12/14 - 00192 Roma Tel. +39 06 68410001 - Fax +39 06 68410030
Via Vanni Antò n. 4 - 90144 Palermo Tel. +39 091 6989611 - Fax +39 091 6989640
Via Moscova n. 47 - 20121 Milano Tel. +39-0265535505 - Fax +39 02 65535520
Via Concilio Nazili, 1 - Complesso di Castel Capuano - 80139 Napoli Tel. +39 - 081 4421901 - Fax +39 081 4421920 - 21
Indirizzo mail: agenzia.nazionale@ansbc.it Indirizzo PEC: agenzia.nazionale@pec.ansbc.it



AGENZIA NAZIONALE
PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE
DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

VISTO l'art. 48, comma 3, lett. c), del Decreto Legislativo n. 159/2011 ai sensi del quale l'Agenzia dispone la revoca del provvedimento ovvero la nomina di un commissario con poteri sostitutivi, se entro un anno dal trasferimento l'ente territoriale non ha provveduto alla destinazione dei beni;

PREMESSO, nelle more della delibera del Consiglio Direttivo e fatta salva comunque la ratifica da parte del predetto organo deliberativo, di procedere con urgenza alla suddetta assegnazione al fine di evitare il maturare di ulteriori oneri di gestione e manutenzione dei beni a carico dell'ANBSC, e che la destinazione degli stessi è effettuata in conformità del dettato normativo;

DECRETA

l'estraneazione dell'unità immobiliare Cat. A/10. "Tipologia Villa", composta da 18 vani catastali, sita in Palermo, Via Perrotta n. 21, identificata in catasto al fg 38, particella 4802 (Kb 169902), dal patrimonio societario della Cangialosi Giuseppe & C. Snc ed il contestuale trasferimento della stessa, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna, al Patrimonio indisponibile del Comune di Palermo, per destinarla a finalità istituzionali secondo quanto previsto dall'art. 48, comma 3, lettera c) del D. Lgs. n. 159/2011.

Eventuali oneri e i pesi iscritti o trascritti sui beni anteriormente alla confisca sono estinti di diritto ai sensi dell'art. 1, comma 197, della Legge 24 dicembre 2012, n. 228, che ha disciplinato compiutamente la tutela dei terzi titolari di diritto di credito nel caso di confisca di prevenzione non soggetta alle norme del D. Lgs. n. 159/2011.

Il presente atto ha efficacia dalla data di notifica all'ente destinatario.

In caso di mancata ratifica da parte del Consiglio Direttivo dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, il presente provvedimento potrà essere revocato.

Luogo e data di protocollo

IL DIRETTORE
(Postiglione)

Il Referente Area Sicilia
Dott.ssa A.M. Manzo



Viale Amendola 1a. 66 n. 2 - 89123 Reggio Calabria Tel. +39 0965 317901 - 902 - Fax +39 0965 317908

Via Ezio n.12/14 - 00192 Roma Tel. +39 06 68410001 - Fax +39 06 68410030

Via Vares'Antò n. 4 - 90144 Palermo Tel. +39 091 6989611 - Fax +39 091 6989640

Via Moscova n. 47 - 20122 Milano Tel. +39-0265535505 - Fax +39 02 65535520

Via Concezio Muzi, 1 - Complesso di Castel Capuano - 80139 Napoli Tel. +39 - 081 4421901 - Fax +39 081 4421920 - 21

Indirizzo mail: agenzia.nazionale@anbsc.it Indirizzo PEC: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

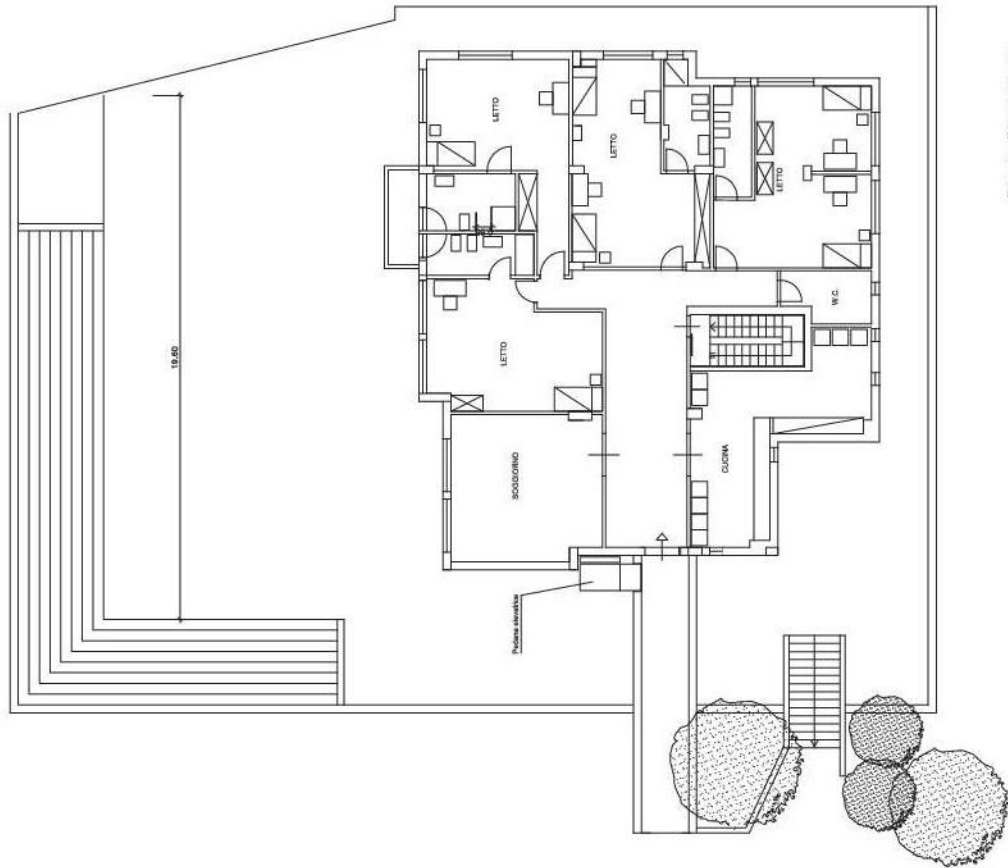
Stato di fatto



STATO DI FATTO

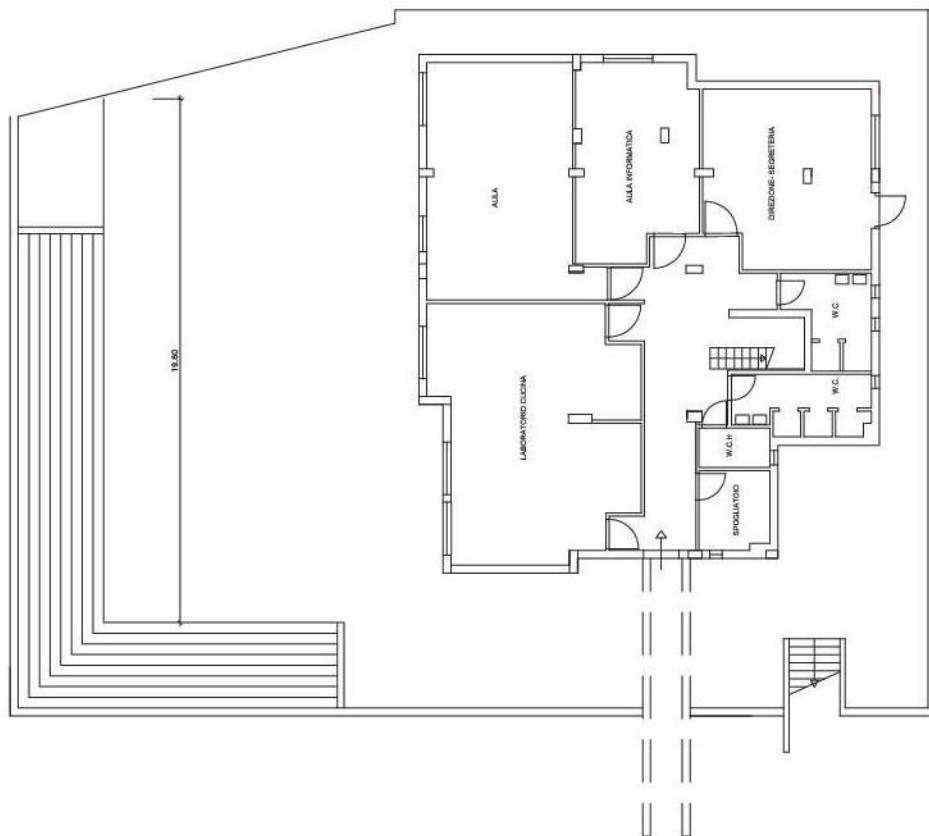


Ipotesi di progetto



Pianta Piano terra
Scala 1:200

PLANIMETRIE DI PROGETTO



Pianta Piano seminterrato
Scala 1:200