



Città di Palermo

COMUNE DI PALERMO
AREA DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
UFFICIO EDILIZIA PUBBLICA, IMPIANTI SPORTIVI
ED ESPROPRIAZIONI

Via Ausonia n. 69 - 90146 PALERMO
ediliziapubblica@comune.palermo.it
ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it



VERBALE DI VERIFICA DELLA VARIANTE DEL PROGETTO ESECUTIVO DELL'APPALTO INTEGRATO

**“PROGETTO ARTEMIDE - INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE DEI BENI CONFISCATI ALLE MAFIE.
INVESTIMENTI STATO INV6C1I1.1.1 - EX PNRR M5-C3-I2 - CUP: D77B22000070006 – CIG: B1B77ECE90**

(art. 42 del D.L.g.s. 36/2023 e ss.mm.ii.)

Premesso che:

- Con D.D. n1755 del 5 Febbraio 2024 è stato costituito il gruppo di verifica del progetto costituito da:
 - il RUP: funzionario tecnico Arch. Francesco La Cerva;
 - il dirigente dell'Ufficio Edilizia Pubblica e Impianti Sportivi: Ing. Marisa Santa Bellomo;
 - il dirigente dell'Ufficio Tecnico ERP: ing. Daniele Enea;
- In data 19/11/2025 il gruppo di verifica composto dall'Arch. Francesco La Cerva, l'Ing. Marisa Bellomo e l'Ing. Daniele Enea, in contraddittorio con il Direttore dei Lavori ing. Giuseppe Vazzano per conto della società Aurea Ingegneria srl, incaricata con Determinazione Dirigenziale n. 4961 del 04/04/2025, procedono alla verifica della variante del progetto esecutivo dell'intervento, PROGETTO ARTEMIDE - INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE DEI BENI CONFISCATI ALLE MAFIE. INVESTIMENTI STATO INV6C1I1.1.1 - EX PNRR M5-C3-I2 - CUP: D77B22000070006 – CIG: B1B77ECE90, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

I PARTE: PREMESSE E RICOGNIZIONE DEI DATI

1.1 Premessa

- Con Determinazione Dirigenziale N. 15087 del 08/11/2024 si è preso atto della conclusione della Conferenza dei Servizi decisoria indetta con nota prot. AREG/1153594/2024 del 04/10/2024, ai sensi dell'art. 14, comma 3, Legge n. 241/1990, per l'esame del progetto definitivo/esecutivo per il Progetto Artemide;
- Con nota N. prot. AREG/199895/2025 del 26/02/2025 l'Ufficio Edilizia Pubblica, Impianti Sportivi ed Espropriazioni ha chiesto l'autorizzazione alla rimodulazione del Quadro Economico ed utilizzo degli imprevisti per la variazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE rafforzato) posto a base di gara per modifiche resesi necessarie in corso di progettazione esecutiva che ammontano complessivamente ad € 54.897,75, pari al 3,63% in più rispetto alla stima iniziale e senza variare l'importo complessivo del finanziamento pari a € 2.273.434,84;
- Con nota del 18/03/2024 il Commissario straordinario per il recupero e la rifunzionalizzazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata ha autorizzato la rimodulazione del quadro economico di progetto derivante dalla più puntuale quantificazione del costo delle opere in sede di predisposizione della progettazione esecutiva, senza ricorrere all'utilizzo del ribasso d'asta e senza modificare l'importo complessivo dell'intervento;
- In data 14/04/2025 il gruppo di verifica composto dall'Arch. Francesco La Cerva, l'Ing. Marisa Bellomo e l'Ing. Daniele Enea, in contraddittorio con l'ing. Achille Orlando mandatario del costituito RTP con mandanti Ing. Damiano Alexandro, Medaglia Mario, Dott. Geologo Orlando Conti Pietro, Ing. Dell'Aiera Stefano, Ing. Agnello Ugo e Ing. Di Gesù Giulia, indicati dall'affidatario dell'Intervento ALMEIDA S.R.L. COSTRUZIONI hanno verificato il progetto definitivo/esecutivo dell'intervento, PROGETTO ARTEMIDE - INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE DEI BENI CONFISCATI ALLE MAFIE. INVESTIMENTI STATO INV6C1I1.1.1 -



Città di Palermo

COMUNE DI PALERMO
AREA DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
UFFICIO EDILIZIA PUBBLICA, IMPIANTI SPORTIVI
ED ESPROPRIAZIONI

Via Ausonia n. 69 - 90146 PALERMO
ediliziapubblica@comune.palermo.it
ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it



EX PNRR M5-C3-I2 - CUP: D77B22000070006 – CIG: B1B77ECE90, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., con il seguente quadro economico:

	TOTALE APPALTO INTEGRATO (A1+B2)		€ 1.568.841,42 €
	Di cui		
A1	Importo Lavori	€ 1.479.039,43	
	Di cui		
	Importo al netto del ribasso del 10,172%	€ 1.091.950,40	
	Costo manodopera non soggetta a ribasso	€ 349.488,55	
	Costi per la sicurezza non soggetta a ribasso	€ 37.600,48	
A2	Progettazione definitiva/esecutiva	€ 89.802,00	
	Di cui		
	Onorario non soggetto a ribasso	€ 73.520,59	
	Spese e Oneri al netto del ribasso del 10,172%	€ 16.281,41	
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		€ 558.267,29
	B₁ - Spese tecniche		
	a) <i>Indagini geologiche</i>	€ 0,00	
	b) <i>Analisi di laboratorio</i>	€ 4.820,00	
	c) <i>Indagini per vulnerabilità sismica</i>	€ 25.680,00	
	d) <i>Arredi e attrezzature IVA inclusa</i>	€ 35.000,00	
	e) <i>Progettazione di fattibilità + CSP + DL indagini</i>	€ 63.845,27	
	f) <i>Direzione dei lavori + contabilità + CSE</i>	€ 107.619,58	
	g) <i>Collaudo statico (corrispettivi parcella D.M. 17/06/2016)</i>	€ 6.625,88	
	h) <i>Collaudo amministrativo</i>	€ 13.354,46	
	i) <i>Consulenze specialistiche</i>	€ 0,00	
	l) <i>Attività e consulenze di supporto al RUP</i>	€ 0,00	
	m) <i>Consulenze e spese legali</i>	€ 0,00	
	Totale parziale spese tecniche (B₁)	€ 256.945,19	
	B₂ - Allacciamenti		
	n) <i>alla rete energia elettrica (IVA compresa) (250 € kW)</i>	€ 10.500,00	
	o) <i>alla rete telefonica</i>	€ 0,00	
	p) <i>Oneri di allaccio alla fognatura dinamica</i>	€ 0,00	
	Totale parziale allacciamenti (B₂)	€ 10.500,00	
	B₃ - Imprevisti / accantonamenti/ Spese generali		
	<i>Imprevisti (IVA inclusa)</i>	€ 32.365,87	
	<i>Art. 45 del D.Lgs. 36/2023 (Incentivi tecnici PA)</i>	€ 25.643,05	
	<i>Spese commissione di gara</i>	€ 0,00	
	<i>Spese acquisizione pareri</i>	€ 1.000,00	
	<i>Contributo ANAC (delibera del 20.12.17 n. 1300) tra 1.000.000 € e 5.000.000 €</i>	€ 600,00	
	<i>Spese per la pubblicità</i>	€ 1.000,00	



Città di Palermo

COMUNE DI PALERMO
AREA DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
UFFICIO EDILIZIA PUBBLICA, IMPIANTI SPORTIVI
ED ESPROPRIAZIONI

Via Ausonia n. 69 - 90146 PALERMO
ediliziapubblica@comune.palermo.it
ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it



	Totale parziale imprevisti /accantonamenti/ spese generali (B₃)	€ 60.608,92	
	B₄ - IVA / oneri fiscali		
	<i>I.V.A. 10% su LAVORI</i>	€ 147.903,94	
	<i>altre IMPOSTE (c.n.p.a.i.a, inps) su Servizi e forniture (Progettazione definitiva ed esecutiva)</i>	€ 3.592,08	
	<i>I.V.A. 22% su Servizi e forniture (inclusa CNPAIA) (Progettazione definitiva ed esecutiva)</i>	€ 20.546,70	
	<i>altre IMPOSTE (c.p.a.i.a, inps) su Competenze tecniche (e,f,g,h)</i>	€ 7.657,81	
	<i>I.V.A. 22% su ANALISI DI LABORATORIO E SPESE TECNICHE (inclusa cassa previdenza)</i>	€ 50.512,66	
	Totale parziale IVA/Oneri (B₄)	€ 230.213,19	
D	TOTALE GENERALE (A + B)		€ 2.127.108,72
E	ECONOMIE DERIVANTI DAL RIBASSO		€ 146.326,12
E1	Economie derivanti dal ribasso del 10,172 % discendenti dall'affidamento dell'appalto integrato	€ 146.326,12	
	TOTALE (D+E)		€ 2.273.434,84
D	IMPORTO COMPLESSIVO DEL FINANZIAMENTO		€ 2.273.434,84

- In data 28 aprile 2025 giusto verbale 40/U/2025 sono stati consegnati i lavori in via d'urgenza dal Direttore dei lavori all'operatore economico ALMEIDA S.R.L. COSTRUZIONI;
- Con atto rep. N. 21 del 07/05/2025 è stato stipulato il Contratto di Appalto Integrato sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnico ed economico del "PROGETTO ARTEMIDE - INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE DEI BENI CONFISCATI ALLE MAFIE. INVESTIMENTI STATO INV6C1I1.1.1 - EX PNRR M5-C3-I2 - (S.C 17974/10)" - CUP D77B22000070006 - CIG: B1B77ECE90) con ALMEIDA S.R.L. COSTRUZIONI dell'importo pari a € 1.513.943,68 di cui € 1.424.141,69 per Importo Lavori (di cui € 1.155.940,61 per importo lavori al netto del ribasso, € 251.050,59 per Costo della manodopera non soggetto a ribasso e € 17.150,49 per Costo della Sicurezza non soggetto a ribasso) ed € 89.802,00 per la progettazione definitiva/esecutiva (di cui € 73.520,59 non soggetto a ribasso ed € 16.281,41 per spese ed oneri al netto del ribasso);
- In data 23/09/2005 con prot. 72/U/2025 è stata trasmessa la variante al contratto ai sensi dell'art. 120 comma 5 e 7 lettera c del Dlgs 36/2023, senza aumento dell'importo contrattuale mediante l'utilizzo di economie di progetto;;
- Con nota N. prot. AREG/1163610/2025 del 10/10/2025 il RUP ha chiesto all'ente finanziatore nulla osta all'approvazione della variante, ai sensi dell'art. 120 comma 5 e 7 lettera c del Dlgs 36/2023, senza aumento dell'importo contrattuale mediante l'utilizzo di economie di progetto con differimento del fine lavori a giorno 20/12/2024 e autorizzazione alla rimodulazione del Quadro Economico per fare fronte alla decurtazione del 10% del finanziamento;
- Con nota prot. N. 0002742 del 12/11/2025 il Commissario Straordinario per il Recupero e la Rifunionalizzazione dei Beni Confiscati alla Criminalità Organizzata ha rilasciato il proprio nulla osta;

1.2 Descrizione del progetto di variante

Nel corso dell'esecuzione dei lavori, l'impresa appaltatrice ha presentato alcune proposte di variazione migliorativa, da realizzarsi a parità di prezzo contrattuale, finalizzate al miglioramento funzionale e prestazionale delle opere in corso, inquadrabili nella normativa come varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 120 comma 5 e 7 lettera b del Dlgs 36/2023.



Città di Palermo

COMUNE DI PALERMO
AREA DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
UFFICIO EDILIZIA PUBBLICA, IMPIANTI SPORTIVI
ED ESPROPRIAZIONI

Via Ausonia n. 69 - 90146 PALERMO
ediliziapubblica@comune.palermo.it
ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it



Le variazioni proposte riguardano i seguenti interventi:

1. Persiane esterne in alluminio

Le persiane esterne previste in progetto saranno realizzate in alluminio, come proposto dall'impresa, mantenendo inalterato il costo complessivo dell'intervento.

Tale soluzione garantisce maggiore durabilità, resistenza agli agenti atmosferici e ridotte esigenze manutentive, senza comportare incrementi economici.

2. Ascensore con struttura autoportante prefabbricata

L'ascensore verrà realizzato mediante una struttura autoportante prefabbricata, in sostituzione della tipologia originariamente prevista. Questa variante, anch'essa proposta a costo invariato, consente di migliorare i tempi di montaggio, la precisione esecutiva e la qualità complessiva dell'opera, fermo restando il rispetto delle necessarie autorizzazioni e approvazioni amministrative e strutturali richieste per la modifica.

Il Direttore dei Lavori, avendo riscontrato la presenza di economie di progetto generate dall'esecuzione di quantità inferiori rispetto a quanto previsto per alcune voci di elenco prezzi, ha introdotto interventi in variante non sostanziale, ai sensi dell'art. 120, commi 5 e 7, lettera c) del D.Lgs. 36/2023.

Le suddette varianti:

- non comportano alcun aumento dell'importo contrattuale;
- sono finanziate esclusivamente mediante l'utilizzo delle economie maturate;
- non modificano l'impostazione progettuale complessiva né alterano forma, funzionalità, destinazione d'uso, struttura o caratteristiche essenziali dell'opera;
- rientrano nelle fattispecie di varianti migliorative e integrative, finalizzate a garantire una migliore esecuzione delle opere e una maggiore durabilità dell'intervento.

Le economie accertate sono state pertanto reimpiegate per la realizzazione delle seguenti variazioni tecniche:

1. Realizzazione dei massetti alleggeriti per diminuire il sovraccarico permanente sui solai.

A seguito delle demolizioni dei tramezzi e dei massetti ai vari piani, la Direzione Lavori, anche in presenza del Collaudatore Statico Ing. Giovanni Riccobono, ha riscontrato una marcata elasticità dei solai e una sensibile tendenza alle vibrazioni anche al semplice camminamento. Per verificare il comportamento strutturale è stata disposta una prova di carico, i cui esiti hanno confermato un comportamento elastico senza deformazioni permanenti. Pur in assenza di criticità strutturali, al fine di ridurre i carichi permanenti e migliorare le prestazioni complessive dei solai, si è ritenuto opportuno procedere con la realizzazione di massetti alleggeriti in sostituzione di quelli tradizionali.

2. Sostituzione integrale della balaustra

A seguito delle verifiche in loco effettuate in contraddittorio con l'impresa, è emerso che la balaustra esistente presenta un livello di ammaloramento significativamente superiore a quanto previsto in progetto, risultando strutturalmente e funzionalmente compromessa. La soluzione progettuale originaria, che prevedeva la sostituzione del solo 15% in peso dell'inferriata, è risultata impraticabile alla luce delle condizioni effettive rilevate e documentate fotograficamente. Le barre verticali risultano infatti deteriorate per oltre il 50%, e la loro sostituzione comporterebbe un quantitativo di acciaio da rinnovare pressoché equivalente a quello necessario per la posa di una nuova balaustra integrale, rendendo pertanto tecnicamente e economicamente più coerente procedere con la sostituzione completa dell'elemento.

3. Realizzazione di n. 5 impianti fotovoltaici

A seguito di valutazioni tecnico-gestionali e in coerenza con gli obiettivi di efficientamento energetico, si è previsto di realizzare n. 5 impianti fotovoltaici di maggiore potenza rispetto a quanto previsto nel progetto esecutivo, al fine di incrementare la quota di energia rinnovabile a servizio dell'immobile e



Città di Palermo

COMUNE DI PALERMO
AREA DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
UFFICIO EDILIZIA PUBBLICA, IMPIANTI SPORTIVI
ED ESPROPRIAZIONI

Via Ausonia n. 69 - 90146 PALERMO
ediliziapubblica@comune.palermo.it
ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it



ridurre i costi di gestione. In particolare, come dettagliato nella relazione tecnica dell'impianto elettrico, si prevede di installare un impianto condominiale da 19,6 kW trifase e quattro impianti monofase da 5,4 kW ciascuno, destinati alle unità immobiliari (due uffici al piano terra e due unità ai piani primo e secondo), per una potenza complessiva di 39,6 kW rispetto ai 22,5 kW previsti in progetto, garantendo così una maggiore autonomia energetica senza incremento dell'importo contrattuale.

4. Gli apprestamenti di sicurezza

Gli apprestamenti di sicurezza sono stati incrementati al fine di garantire una gestione più corretta e sicura del cantiere, in particolare per consentire l'installazione di ponteggi a cavalletti sui terrazzi necessari alla manutenzione degli oggetti dei balconi. Tale adeguamento si è reso indispensabile per assicurare condizioni di lavoro conformi alle norme di sicurezza e per permettere l'esecuzione in quota delle lavorazioni previste in condizioni di piena tutela degli operatori.

Si rimanda al quadro comparativo per un confronto tra le lavorazioni in aumento e in diminuzione.

L'importo contrattuale non subisce alcuna variazione e, pertanto, ai sensi dell'art. 120, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, la presente perizia è da considerarsi variante non sostanziale, sempre consentita in quanto non modifica la natura dell'intervento né comporta incrementi economici. Nella rimodulazione del quadro economico si è tenuto conto del decremento di finanziamento pari a € 227.343,48. Per far fronte a tale riduzione, in accordo con la Stazione Appaltante, è stato stralciato l'importo relativo agli arredi, che verranno realizzati con successivi finanziamenti a carico del bilancio comunale, come indicato dal RUP, ed è stato annullato l'importo destinato agli imprevisti.

Le restanti variazioni delle somme a disposizione dell'Amministrazione riguardano, nello specifico, lo stanziamento delle somme necessarie per il conferimento in discarica di rifiuti speciali rinvenuti in cantiere a seguito di eventi imprevisti e imprevedibili, e precisamente:

1. la dismissione di una canna fumaria in cemento-amianto presente all'interno del camino del secondo piano;
2. la rimozione del doppio strato di guaina bituminosa un tempo collocato in copertura;
3. la dismissione di due strati di pannelli di polistirene da 3 cm collocati in copertura come strato coibente.

A tali importi si aggiunge l'incremento necessario per gli oneri relativi agli allacci delle utenze elettriche. Le somme per far fronte a tali esigenze sono state ricavate utilizzando le economie residue delle altre voci comprese nelle somme a disposizione dell'Amministrazione, senza determinare variazioni dell'importo contrattuale.

1.3 Rispondenza alle prescrizioni normative e approvative

Il progetto esecutivo di variante è coerente:

- con quanto dettato dal Documento di Indirizzo della Progettazione,
- con quanto dettato dal Progetto di fattibilità tecnica ed economica validato dal RUP con Rep. N. 20 del 07/03/2024;

Il progetto esecutivo di variante si configura come non sostanziale rispetto al progetto esecutivo verificato in data 14/04/2025.

Sul progetto di variante si è acquisito il nulla osta da parte dell'ente finanziatore (Commissario Straordinario per il Recupero e la Rifunzionalizzazione dei Beni Confiscati alla Criminalità Organizzata) giusta nota prot. N. 0002742 del 12/11/2025.

La natura delle variazioni non ha comportato la necessità di acquisire pareri ulteriori rispetto a quelli già rilasciati per il progetto esecutivo.

II PARTE: ELENCO DEGLI ELABORATI E QUADRO ECONOMICO



Città di Palermo

COMUNE DI PALERMO
AREA DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
UFFICIO EDILIZIA PUBBLICA, IMPIANTI SPORTIVI
ED ESPROPRIAZIONI

Via Ausonia n. 69 - 90146 PALERMO
ediliziapubblica@comune.palermo.it
ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it



Gli elaborati del **progetto di variante** sono quelli riportati a seguire:

PDV.01 - Relazione
PDV.02 – Elenco Prezzi
PDV.03 – Analisi Prezzi
PDV.04 – Computo Metrico Estimativo
PDV.05 – Quadro Incidenza della Manodopera
PDV.06 – Schema di atto di sottomissione
Verbale di concordamento nuovi prezzi
PDV.07 - Quadro Comparativo
PDV.08 – Quadro Tecnico Economico
PDV.09 – Relazione Specialistica Impianti Elettrici
PDV.10 – Schema a Blocchi
PDV.11 – Schema Unifilari
PDV.12 – Planimetria Impianto Fotovoltaico
Disegni strutturali - Struttura metallica per vano corsa ascensore
Relazione Tecnica Illustrativa - Relazione dei Materiali - Relazione di Calcolo Ancoraggi - Fascicolo di Calcolo Relazione Geotecnica - Struttura metallica per vano corsa ascensore
Particolari Costruttivi - Struttura metallica per vano corsa ascensore
Piano di Manutenzione - Struttura metallica per vano corsa ascensore

e con il quadro economico sotto riportato:

	TOTALE APPALTO INTEGRATO (A1+B2)		€ 1.568.841,42 €
	Di cui		
A1	Importo Lavori	€ 1.478.250,97	
	Di cui		
	Importo al netto del ribasso del 10,172%	€ 1.098.913,16	
	Costo manodopera non soggetta a ribasso	€ 333.248,65	
	Costi per la sicurezza non soggetta a ribasso	€ 46.089,16	
A2	Progettazione definitiva/esecutiva	€ 89.802,00	
	Di cui		
	Onorario non soggetto a ribasso	€ 73.520,59	
	Spese e Oneri al netto del ribasso del 10,172%	€ 16.281,41	
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		€ 477.249,94
	B₁ - Spese tecniche		
	a) <i>Indagini geologiche</i>	€ 0,00	
	b) <i>Analisi di laboratorio</i>	€ 0,00	
	c) <i>Indagini per vulnerabilità sismica</i>	€ 25.680,00	
	d) <i>Arredi e attrezzature IVA inclusa</i>	€ 0,00	
	e) <i>Progettazione di fattibilità + CSP + DL indagini</i>	€ 63.845,27	
	f) <i>Direzione dei lavori + contabilità + CSE</i>	€ 93.308,66	



Città di Palermo

COMUNE DI PALERMO
AREA DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
UFFICIO EDILIZIA PUBBLICA, IMPIANTI SPORTIVI
ED ESPROPRIAZIONI

Via Ausonia n. 69 - 90146 PALERMO
ediliziapubblica@comune.palermo.it
ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it



	g) Collaudo statico (corrispettivi parcella D.M. 17/06/2016)	€ 0,00	
	h) Collaudo amministrativo	€ 0,00	
	i) Consulenze specialistiche	€ 0,00	
	l) Attività e consulenze di supporto al RUP	€ 0,00	
	m) Consulenze e spese legali	€ 0,00	
	Totale parziale spese tecniche (B₁)	€ 185.833,93	
	B₂ - Allacciamenti		
	n) alla rete energia elettrica (IVA compresa) (250 € kW)	€ 15.000,00	
	o) alla rete telefonica	€ 0,00	
	p) Oneri di allaccio alla fognatura dinamica	€ 0,00	
	Totale parziale allacciamenti (B₂)	€ 15.000,00	
	B₃ - Imprevisti / accantonamenti/ Spese generali		
	Imprevisti (IVA inclusa)	€ 0,00	
	Art. 45 del D.Lgs. 36/2023 (Incentivi tecnici PA)	€ 25.643,05	
	Spese commissione di gara	€ 0,00	
	Spese acquisizione pareri	€ 714,00	
	Contributo ANAC (delibera del 20.12.17 n. 1300) tra 1.000.000 € e 5.000.000 €	€ 600,00	
	Spese per la pubblicità	€ 1.000,00	
	Oneri di conferimento a discarica rifiuti speciali (IVA inclusa al 22%)	€ 28.396,11	
	Totale parziale imprevisti /accantonamenti/ spese generali (B₃)	€ 55.753,16	
	B₄ - IVA / oneri fiscali		
	I.V.A. 10% su LAVORI	€ 147.825,10	
	altre IMPOSTE (c.n.p.a.i.a, inps) su Servizi e forniture (Progettazione definitiva ed esecutiva)	€ 3.592,08	
	I.V.A. 22% su Servizi e forniture (inclusa CNPAIA) (Progettazione definitiva ed esecutiva)	€ 20.546,70	
	altre IMPOSTE (c.p.a.i.a, inps) su Competenze tecniche (e,f,g,h)	€ 6.406,16	
	I.V.A. 22% su ANALISI DI LABORATORIO E SPESE TECNICHE (inclusa cassa previdenza)	€ 42.292,82	
	Totale parziale IVA/Oneri (B₄)	€ 220.662,85	
D	TOTALE GENERALE (A + B)		€ 2.046.091,36
E	Decurtazione del 10%		€ 227.343,48
	TOTALE (D+E)		€ 2.273.434,84
D	IMPORTO COMPLESSIVO DEL FINANZIAMENTO ORIGINARIO		€ 2.273.434,84

III PARTE: VERIFICA DEL PROGETTO

III.I VERIFICHE EFFETTUATE SULLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

Le verifiche sono state condotte secondo diversi livelli di approfondimento: specialistico, ossia mirato all'indagine per ciascuna disciplina tecnica prevista.

Le verifiche effettuate, possono sintetizzarsi, secondo la dizione dell'allegato I.7 del Dlgs 36/2023, in:

a) la completezza della progettazione;



Città di Palermo

COMUNE DI PALERMO
AREA DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
UFFICIO EDILIZIA PUBBLICA, IMPIANTI SPORTIVI
ED ESPROPRIAZIONI

Via Ausonia n. 69 - 90146 PALERMO
ediliziapubblica@comune.palermo.it
ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it



- b) la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
- c) l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
- d) presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- e) la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
- f) la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- g) la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori;
- h) l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
- i) la manutenibilità delle opere, ove richiesta.

Per l'ambito progettuale in oggetto e alla luce delle caratteristiche dell'intervento, sulle discipline tecniche specialistiche è avvenuto un controllo approfondito per tutti gli elaborati o gli aspetti progettuali considerati critici; sono stati altresì verificati tutti i dimensionamenti e analizzata la coerenza incrociata degli elaborati per tutte soluzioni tecniche previste.

Per quanto riguarda la stima dei costi, infine si è proceduto alla verifica di correttezza, congruenza, percorribilità e localizzazione delle lavorazioni su tutti gli elaborati tecnico-economici, mentre per la verifica delle quantità il campione significativo è stato determinato procedendo all'individuazione delle voci di costo da sottoporre a verifica mediante l'applicazione di metodologie mirate quali l'analisi delle Liste Forniture o la selezione delle voci di costo ritenute critiche per motivi tecnici, capitolari o di pura contabilizzazione.

III.II VERIFICA DELLA RISPONDEZZA DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

I documenti progettuali presentano le seguenti risposdenze alla normativa vigente:

- a)** per la **relazione generale**: è stato verificato ed accertato che i contenuti sono coerenti con la descrizione capitolare e grafica;
- b)** per gli **elaborati grafici**, è stato verificato ed accertato che i principali elementi che lo costituiscono, identificabili sui grafici, sono stati descritti in termini geometrici e che, ove non risultino dichiarate le loro caratteristiche, esse siano identificate univocamente attraverso un codice ovvero attraverso altro sistema di identificazione che possa porli in riferimento alla descrizione di altri elaborati, ivi compresi documenti prestazionali e capitolari;
- c)** per i **capitolati, i documenti prestazionali, e lo schema di contratto, è stato verificato ed accertato**:
 1. che i principali, identificabili sugli elaborati grafici, siano adeguatamente qualificati all'interno della documentazione prestazionale e capitolare;
 2. il coordinamento tra le prescrizioni del progetto e le clausole dello schema di contratto, del capitolato speciale d'appalto e del piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
 3. si obbliga il rispetto dei criteri Ambientali Minimi.
- d)** per la **documentazione di stima economica**, è stato verificato ed accertato che:
 1. i costi assunti alla base del calcolo sommario della spesa sono coerenti con la qualità dell'opera prevista e la complessità delle necessarie lavorazioni;
 2. i 10 Nuovi prezzi unitari assunti come riferimento sono dedotti:
 - a. dal Prezzario della Regione Siciliana 2022 II sem. in vigore al momento dell'offerta;
 - b. da analisi applicando i prezzi elementari, noli a manodopera in vigore al momento dell'offerta;
 3. i prezzi unitari assunti a base del computo metrico estimativo sono coerenti con i prezzi unitari assunti come riferimento;
 4. gli elementi di computo metrico estimativo comprendono tutte le opere previste nella documentazione prestazionale e capitolare e corrispondono agli elaborati grafici e descrittivi;
 5. il computo metrico estimativo è congruente con il livello di progettazione e comunque adeguato al fine della stima economica dell'opera, al fine di giustificare la congruità della spesa;



Città di Palermo

COMUNE DI PALERMO
AREA DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
UFFICIO EDILIZIA PUBBLICA, IMPIANTI SPORTIVI
ED ESPROPRIAZIONI

Via Ausonia n. 69 - 90146 PALERMO
ediliziapubblica@comune.palermo.it
ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it



6. i metodi di misura delle opere sono quelli standard;
 7. le misure delle opere computate sono corrette, avendo operato dei controlli a campione;
 8. i totali calcolati sono corretti;
- e) non si procede alla integrazione del piano di sicurezza **in quanto la natura degli interventi è sostanzialmente analoga**;
- f) per il **quadro economico** è stato verificato ed accertato che è stato redatto conformemente a quanto previsto dall'allegato I.7 del Dlgs 36/2023;
- g) è stato accertato che il progetto di variante ha ottenuto il nulla osta dell'ente finanziatore e stante la sua natura non comporta la necessità di ottenere ulteriori **approvazioni ed autorizzazioni di legge** oltre a quelli già rilasciati per il progetto esecutivo.
- * * * * *

Il gruppo di verifica ha accertato che il progetto di variante risulta regolarmente firmato dai professionisti incaricati della Direzione Lavori per le rispettive competenze, nonché dal tecnico incaricato della progettazione esecutiva dell'intervento di variante migliorativa relativo all'ascensore, designato dall'impresa. Tale proposta è stata inoltre controfirmata dal Direttore dei Lavori per accettazione, ai fini dell'assunzione delle correlate responsabilità professionali.

RAPPORTO CONCLUSIVO

Il gruppo di verifica, sulla base dell'esito positivo di tutte le verifiche e gli accertamenti di cui all' art. 42 del D.L.g.s. 36/2023 e ss.mm.ii., e in contraddittorio con il Direttore dei Lavori ing. Giuseppe Vazzano per conto della società Aurea Ingegneria srl, incaricata con Determinazione Dirigenziale n. 4961 del 04/04/2025, con il presente verbale dichiara **verificato positivamente il progetto di variante al contratto denominato PROGETTO ARTEMIDE - INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE DEI BENI CONFISCATI ALLE MAFIE. INVESTIMENTI STATO INV6C1I1.1.1 - EX PNRR M5-C3-I2 - CUP: D77B22000070006 – CIG: B1B77ECE90** composto dagli elaborati firmati digitalmente dalle parti presenti al seguente LINK:

<https://drive.google.com/file/d/1hjDvPXIFqznYulGR9-e214g7PLMxlAca/view?usp=sharing>

Si allega:

- nota prot. N. 0002742 del 12/11/2025 di nulla osta alla variante del Commissario Straordinario per il Recupero e la Rifunzionalizzazione dei Beni Confiscati alla Criminalità Organizzata.

Palermo, 19/11/2025

Il Gruppo di Verifica

Arch. Francesco La Cerva

Ing. Marisa Santa Bellomo

Ing. Daniele Enea

Il Direttore dei Lavori

Ing. Giuseppe Vazzano