



COMUNE DI PALERMO



AREA DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI - STAFF AREA DEI LAVORI PUBBLICI
E MANUTENZIONI - UFFICIO TECNICO ERP -

Determinazione Dirigenziale N. 13531 Del 23/09/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO DEL LOTTO FUNZIONALE N. 1 DEL 4° CONTRATTO ATTUATIVO E DETERMINAZIONE A CONTRARRE L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DELL’“ACCORDO QUADRO AI SENSI DELL’ART. 54 CO.3 DEL CODICE PER I LAVORI DI MANUTENZIONE E DI PRONTO INTERVENTO E PER I SERVIZI ANNESSI, NEGLI IMMOBILI DI COMPETENZA DEL COMUNE DI PALERMO – LOTTO 5 - 4° CONTRATTO ATTUATIVO” - CUP: D72D24000020004, CON L’O.E. CONPAT S.C. A R.L., SECONDO CLASSIFICATO

Responsabile del Procedimento: TIZIANA BENFANTE

Firmatario Determina: Daniele Enea / InfoCert S.p.A.

Premesso che:

- gli interventi previsti nel progetto in argomento, di pertinenza dell'Ufficio Tecnico ERP, rientrano nel progetto generale *“Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 co.3 del Codice, per i lavori di manutenzione e di pronto intervento e per i servizi annessi, negli immobili di competenza del Comune di Palermo”* previsto nel P.T.OO.PP. 2019/2021 al n° 361 E10-99/66 019 082 053 09 E10 99;
- il progetto di che trattasi rientra nell'ambito della disciplina dettata dall'Accordo Quadro, di cui all'art. 54 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. che il Comune di Palermo sta portando avanti, al fine di garantire una costante attività e un adeguato sistema di gestione degli interventi di manutenzione e di pronto intervento, sui diversi e molteplici immobili residenziali in uso all'Amministrazione, che si renderanno necessari, nell'arco di quattro anni, a decorrere dalla stipula del contratto;
- a seguito di procedura aperta relativa all'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 co.3 del Codice, per i lavori di manutenzione e di pronto intervento e per i servizi annessi, negli immobili di competenza del Comune di Palermo - Lotto 5 - Immobili di Edilizia Residenziale Pubblica. CUP D76D18000160004 – CIG 7956673645, con Determinazione Dirigenziale n. 7569 del 07/08/2020, dell'Area Tecnica della Rigenerazione Urbana e delle OO.PP. è stata aggiudicata la gara all'O.E. ATHANOR CONSORZIO STABILE S.C. a R.L. - TEK INFRASTRUTTURE S.R.L. (Esecutrice), avente sede legale a Bari, Viale Caduti di Nassiriya n. 55, C.F./P.I. 06936440723. con un ribasso offerto del 30,333% sull'importo a base d'asta;
- in data 08/02/2021 è stato sottoscritto il Contratto rep. n. 2 per l'”*Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 co.3 del Codice, per i lavori di manutenzione e di pronto intervento e per i servizi annessi, negli immobili di competenza del Comune di Palermo - Lotto 5 - Immobili di Edilizia Residenziale Pubblica*” CUP: D76D18000160004 – CIG: 7956673645, tra l'Amministrazione e l'O.E. ATHANOR CONSORZIO STABILE S.C. a R.L. - TEK INFRASTRUTTURE S.R.L. (Esecutrice);
- con Determinazione Dirigenziale n. 3032 del 01/03/2024, in sostituzione dell'Ing. Giovanni Pietro Merlino, è stata nominata RUP dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 co.3 del Codice, per i lavori di manutenzione e di pronto intervento e per i servizi annessi, negli immobili di competenza del Comune di Palermo - Lotto 5 - Immobili di Edilizia Residenziale Pubblica. CUP D76D18000160004 – CIG 7956673645, l'Arch. Tiziana Benfante;
- con Determinazione Dirigenziale n. 7545 del 23/06/2023, è stata nominata l'Arch. Tiziana Benfante, in qualità di RUP dell'”*Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 co.3 del Codice, per i lavori di manutenzione e di pronto intervento e per i servizi annessi, negli immobili di competenza del Comune di Palermo – 4° contratto attuativo*”, previsto nel Programma Triennale OO.PP. 2024/2026 al CUI n. L80016350821202300013, C.U.P. D72D24000020004, per l'importo complessivo di € 2.085.314,30 e nel conseguente elenco annuale 2024, adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 11/03/2024 e approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 342 del 29/11/2024;
- con Determinazione Dirigenziale n. 14252 del 22/11/2023 è stata determinata la **risoluzione** dei contratti rep. n. 2 del 08/02/2021 e rep. n. 4 del 02/03/2023, con l'O.E. ATHANOR CONSORZIO STABILE S.C. a R.L. - TEK INFRASTRUTTURE S.R.L. (Esecutrice) rispettivamente per inadempimento alle obbligazioni contenute nella proposta negoziale premiante contenuta nell'offerta-tecnica proposta in fase di gara, e per grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali e per inadempimento della consegna del cronoprogramma delle lavorazioni;
- con nota prot. n. AREG/1523190/2023 del 28/11/2023 si è proceduto all'*interpello* dell'Operatore Economico CONPAT S.C. a R.L., con sede legale in Via Giulio Cesare n. 71, Roma, P.IVA 06044391214 seconda classificata della gara dell'”*Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 co.3 del Codice, per i lavori di manutenzione e di pronto intervento e per i servizi annessi, negli immobili di competenza del Comune di Palermo*” CUP: D76D18000160004 – CIG: 7956673645;

- con PEC prot. 2023/1641347 A del 14/12/2023, l'O.E. CONPAT S.C. a R.L. **ha confermato** l'accettazione e la disponibilità a proseguire i lavori e a stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione e del completamento dei lavori attivati con il primo contratto attuativo e al successivo proseguimento dell'Accordo Quadro con la stipula dei successivi contratti attuativi, alle condizioni fissate originariamente nel bando e nel capitolato speciale d'appalto e proposte dall'originario aggiudicatario;
- con Determinazione Dirigenziale n. 16676 del 22/12/2023 è stato aggiudicato, ai sensi dell'art. 110 commi 1 e 2 del D. Lgs 50/2016, l'affidamento dei lavori di *"Accordo Quadro per i lavori di manutenzione e di pronto intervento e per i servizi annessi, negli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica di competenza del Comune di Palermo - Lotto 5"* - CUP: D76D18000160004 - CIG: 7956673645, all'operatore economico CONPAT S.C. a R.L. e alle consorziate esecutrici CELI ENERGIA E COSTRUZIONI S.p.A. e DIBIGA S.r.l., oltreché alla DEMOIKOS S.C. a R.L., agli stessi patti e condizioni offerti dal primo classificato alla procedura di gara ed è stata dichiarata l'efficacia dell'aggiudicazione con Determinazione Dirigenziale n. 3034 del 01/03/2024;
- in data 22/03/2024 è stato stipulato il Contratto rep. n. 10 per i lavori dell'*"Accordo Quadro per i lavori di manutenzione e di pronto intervento e per i servizi annessi, negli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica di competenza del Comune di Palermo - Lotto 5"*, CUP: D76D18000160004 – CIG: 7956673645 con l'O.E. CONPAT S.C. a R.L., reg. Serie: 1T Numero: 10182 del 27/03/2024, con scadenza al 07/02/2025 ed un importo complessivo dei lavori pari a € 4.189.482,22;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 241 del 27/09/2024 di 12a Variazione P.E.G., a seguito di 3° Variazione di Bilancio, ai sensi dell'art. 175, comma 2 del D.Lgs 267/2000, è stato assegnato l'importo di € 2.000.000,00 sul capitolo 10217/30 per interventi di *"manutenzione straordinaria immobili ERP di proprietà comunale finanziato con avanzo permessi a costruire (N.C. 2024)"* destinato a finanziare i lavori del Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 co.3 del Codice, per i lavori di manutenzione e di pronto intervento e per i servizi annessi, negli immobili di competenza del Comune di Palermo - Lotto 5 - Immobili di Edilizia Residenziale Pubblica - 4° contratto attuativo. CUP: D72D24000020004;
- con Determinazione Dirigenziale n. 14697 del 04/11/2024 è stato approvato il Documento di Indirizzo alla Progettazione (rep. n. 91 del 04/11/2024), relativo all'*"Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 co.3 del Codice, per i lavori di manutenzione e di pronto intervento e per i servizi annessi, negli immobili di competenza del Comune di Palermo – 4° contratto attuativo"*, nel seguito 4° contratto attuativo e contestualmente il Quadro Tecnico Economico rimanendo l'importo dell'opera pari a € 2.085.314,30 al netto del ribasso d'asta;
- l'opera è inserita nel Programma Triennale OO.PP. 2024/2026 al CUI n. L80016350821202300013, per l'importo complessivo di € 2.085.314,30 e nel conseguente elenco annuale 2024, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 342 del 29/11/2024;
- con Determinazione Dirigenziale n. 18048 del 18/12/2024 si è proceduto alla determina a contrarre per l'affidamento del servizio di progettazione esecutiva (comprensiva della progettazione di fattibilità tecnico-economica), direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori del 4° contratto attuativo, tramite procedura negoziata con approvazione dei relativi atti di gara, da svolgersi sulla piattaforma Appalti&Contratti del Comune di Palermo;
- con la suddetta Determinazione Dirigenziale n. 18048 del 18/12/2024 sono state impegnate le somme per complessivi € 2.085.314,30, come da Quadro Economico approvato con Determinazione Dirigenziale n. 14697 del 04/11/2024, così distribuite:
 - sul capitolo 10217/10/0, impegno 2025/00737, per l'importo di € 85.314,30;
 - sul capitolo 10217/30/0, impegno 2025/00740, per l'importo di € 2.000.000,00;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 14/02/2025, è stata approvata la modifica non sostanziale al Contratto rep. 10 del 22/03/2024, modificando il valore del contratto di un importo al di sotto del 15% del valore iniziale e estendendo la scadenza del presente Accordo Quadro di ulteriori 121 giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di stipula del contratto;
- in data 27/05/2025, con rep. n. 28 è stato stipulato l'Atto integrativo al Contratto rep. 10 del 22/03/2024 per i lavori dell'Accordo Quadro per i lavori di manutenzione e di pronto intervento e per i servizi annessi, negli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica di competenza del Comune di Palermo - Lotto 5, CUP: D76D18000160004 – CIG: 7956673645 con l'O.E. CONPAT S.C. a R.L., reg. Serie: 1T Numero: 21116 del 17/06/2025;
- con Determinazione Dirigenziale n. 4109 del 18/03/2025 si è proceduto all'aggiudicazione del servizio di progettazione esecutiva (comprensiva della progettazione di fattibilità tecnico-economica), direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori del 4° contratto attuativo - CUP: D72D24000020004 - CIG: B5133B93EE, all'Operatore Economico RTP GOING S.r.l. con sede legale in Palermo, Via Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa n. 5, C.F. e P.IVA: 06961410823, Codice anagrafico: 4366532, in relazione al mandato speciale di rappresentanza, in Notar Dott. Domenico Cambiaso, in data 26/03/2025 rep. 8378, racc. 5313, conferito dal Raggruppamento Temporaneo di Impresa e Professionisti, composto da:
 - Going S.r.l., società di ingegneria con sede in Palermo, via Gen. Carlo Alberto Dalla Chiesa n.5, capitale sociale euro 1.000, iscritta nel registro delle imprese di Palermo codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 06961410823, rappresentata dall'Amministratore Unico Ing. Stefania Travaglia nata a Palermo il 20 marzo 1981, nella qualità di amministratore Unico e Direttore Tecnico, di seguito denominato «Mandataria»;
 - Ing. Leonardo Maria Mingari, nato a Palermo il 10 marzo 1989, ivi residente in via Giuseppe Sciuti n.124, codice fiscale MNGLRD89C10G273Y, P. IVA 06785630820, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n.9673 Sez. A, di seguito denominato «Mandante»;
 - Arch. Maria Mattarella, nata a Palermo il 09 agosto 1994, ivi residente via Maqueda n.50, codice fiscale MTTMRA94M49G273I, P. IVA 07020700824, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n.6842, - Giovane Professionista - di seguito denominato «Mandante»

per l'importo complessivo di € 177.106,30 e oneri previdenziali, oltre IVA;

- in data 07/05/2025 è stato stipulato il Contratto rep. 36 del 07/05/2025 per il Servizio di Ingegneria e Architettura di che trattasi con l'Operatore Economico RTP GOING S.r.l.;
- in data 21/07/2025, prot. AREG/933951/2025 del 22/07/2025, la RTP GOING S.r.l. ha trasmesso il progetto esecutivo di cui all'incarico, per un importo complessivo di € 2.766.927,58 al lordo del ribasso d'asta offerto dall'Impresa esecutrice;
- a seguito di verifiche del predetto progetto da parte della struttura di supporto al RUP, nominata con Determinazione Dirigenziale n. 11258 del 01/08/2025, l'Operatore Economico RTP GOING S.r.l. con nota PEC prot. AREG/2025/1057726 A del 11/09/2025, ha trasmesso la versione aggiornata del progetto esecutivo del 4° Contratto Attuativo;
- con Verbale di verifica n. 5 del 12/09/2025, la struttura di supporto al RUP ha concluso positivamente l'attività di verifica del progetto esecutivo del 4° contratto attuativo e, in pari data, il RUP ha validato il progetto esecutivo (ATTIPRIV/2025/99 del 12/09/2025) con il seguente quadro economico:

QE Accordo Quadro Lotto 5 - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA 4° contratto attuativo			
A	LAVORI		2.009.793,79 €
	suddivisi in:		

A1	Somme a base d'asta date dalla somma di:		
	A1.1 Lavorazioni	1.055.044,14 €	
	A1.2 Manodopera	697.259,96 €	
A2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	198.952,01 €	
	Liste in Economia	58.537,68 €	
B	Somme a disposizione dell'amministrazione, suddivise in:		711.719,18 €
B1	Imprevisti compreso IVA (10% di A)	200.979,38 €	
B2	Spese tecniche, suddivise in:		
	B2.1 Fondo art. 113 del D. Lgs 50/2016 (prestazioni tecniche)	32.156,70 €	
	B2.2 Fondo art. 113 del D. Lgs 50/2016 (forniture)	8.039,18 €	
B3	Oneri di accesso a discarica	28.567,26 €	
B4	IVA al 10% su A	200.979,38 €	
B5	IVA su B3 al 22%	6.284,80 €	
B6	Progettazione esecutiva, DL, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	177.106,31 €	
B7	CNPAIA e IVA su B6	47.606,18 €	
B8	Bonifiche, disinfestazioni e dragaggi (IVA inclusa)	10.000,00 €	
	TOTALE		2.721.512,97 €

a cui è stato applicato il ribasso d'asta del 30,333%, confermato dall'operatore economico CONPAT S.C. a R.L. per l'esecuzione dei contratti attuativi dell'Accordo Quadro in questione, pertanto si è determinato il seguente Quadro economico:

QE Accordo Quadro Lotto 5 - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA 4° contratto attuativo ribassato			
A	LAVORI		1.478.267,39 €
	suddivisi in:		
A1	Somme a base d'asta date dalla somma di:		
	A1.1 Lavorazioni	523.517,74 €	
	A1.2 Manodopera	697.259,96 €	
A2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	198.952,01 €	
	Liste in Economia	58.537,68 €	
B	Somme a disposizione dell'amministrazione, suddivise in:		607.046,91 €
B1	Imprevisti compreso IVA (10% di A)	147.826,74 €	
B2	Spese tecniche, suddivise in:		
	B2.1 Fondo art. 113 del D. Lgs 50/2016 (prestazioni tecniche)	32.156,70 €	
	B2.2 Fondo art. 113 del D. Lgs 50/2016 (forniture)	8.039,18 €	
B3	Oneri di accesso a discarica	28.567,26 €	
B4	IVA al 10% su A	147.826,74 €	
B5	IVA su B3 al 22%	6.284,80 €	
B6	Progettazione esecutiva, DL, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	177.106,31 €	
B7	CNPAIA e IVA su B6	47.606,18 €	
B8	Bonifiche, disinfestazioni e dragaggi (IVA inclusa)	11.633,01 €	
	TOTALE		2.085.314,30 €

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 292 del 16/09/2025 è stato approvato in linea amministrativa il progetto esecutivo *dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 co.3 del Codice, per i lavori di manutenzione e di pronto intervento e per i servizi annessi, negli immobili di*

competenza del Comune di Palermo - Lotto 5: Immobili di Edilizia Residenziale Pubblica - 4° Contratto Attuativo - CUP D72D24000020004, con il quadro economico sopra riportato;

- l'appalto in oggetto ha CUP: D72D24000020004 – CUI: L80016350821202300013;
- stante l'impossibilità di procedere all'affidamento dell'intero importo dei lavori del 4° contratto attuativo all'impresa aggiudicataria dell'Accordo Quadro in questione, a causa della prossima saturazione dell'importo complessivo dello stesso, di cui al Contratto rep. n. 10 del 22/03/2024 ed all'Atto integrativo rep. n. 28 del 27/05/2025, il RUP ha richiesto, con nota prot. AREG/1078201/2025 del 17/09/2025, all'O.E. RTP GOING S.r.l., di suddividere il progetto esecutivo in due lotti funzionali, al fine di poter procedere all'affidamento dei lavori del Lotto funzionale n. 1 del 4° contratto attuativo, di importo dei lavori entro € 350.000,00 al netto del ribasso, all'impresa appaltatrice dell'Accordo Quadro;
- con PEC prot. AREG/1078201/2025 del 17/09/2025, l'O.E. RTP GOING S.r.l. ha trasmesso il progetto esecutivo del Lotto funzionale n. 1 e n. 2 del 4° contratto attuativo;
- con Verbale di verifica n. 6 del 22/09/2025, la struttura di supporto al RUP ha concluso positivamente l'attività di verifica del Lotto funzionale n. 1 e n. 2 del progetto esecutivo del 4° contratto attuativo;
- data la tipologia dei lavori da eseguire, ovvero di manutenzione straordinaria e di pronto intervento, per il progetto di che trattasi, non è stato necessario richiedere pareri, ai sensi di Legge;
- in data 23/09/2025, il RUP ha redatto il Rapporto di verifica dei Lotti funzionali n. 1 e n. 2 del 4° contratto attuativo, rep. n. ATTIPRIV/2025/105 del 23/09/2025 (All. 1);
- in data 23/09/2025, il RUP ha validato il progetto esecutivo del Lotto funzionale n. 1 del 4° contratto attuativo (ATTIPRIV/2025/106 del 23/09/2025) (All. 2);
- il quadro economico allegato alla validazione del progetto del Lotto funzionale n. 1 del 4° contratto attuativo è il seguente:

QE Accordo Quadro Lotto 5 - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA 4° contratto attuativo - Lotto funzionale n. 1				
A		LAVORI		481.147,30 €
		suddivisi in:		
	A1	Somme a base d'asta date dalla somma di:		
		A1.1 Lavorazioni	259.850,51 €	
		A1.2 Manodopera	172.663,47 €	
	A2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	34.633,32 €	
		Liste in Economia	14.000,00 €	
B		Somme a disposizione dell'amministrazione, suddivise in:		239.094,18 €
	B1	Imprevisti compreso IVA (10% di A)	48.114,73 €	
	B2	Spese tecniche, suddivise in:		
		B2.1 Fondo art. 113 del D. Lgs 50/2016 (prestazioni tecniche)	7.698,36 €	
		B2.2 Fondo art. 113 del D. Lgs 50/2016 (forniture)	1.924,59 €	
	B3	Oneri di accesso a discarica	9.814,40 €	
	B4	IVA al 10% su A	48.114,73 €	
	B5	IVA su B3 al 22%	2.159,17 €	
	B6	Progettazione esecutiva	50.700,26 €	
	B7	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	13.074,19 €	
	B8	Direzione Lavori	19.722,02 €	
	B9	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	8.928,03 €	
	B10	CNPAIA su B6-B7-B8-B9	3.696,98 €	

	B11	IVA su B6-B7-B8-B9-B10	21.146,73 €	
	B12	Bonifiche, disinfestazioni e dragaggi (IVA inclusa)	4.000,00 €	
		TOTALE		720.241,48 €

a cui è stato applicato il ribasso d'asta del 30,333%, confermato dall'operatore economico CONPAT S.C. a R.L. per l'esecuzione dei contratti attuativi dell'Accordo Quadro in questione, pertanto si è determinato il seguente Quadro economico:

QE Accordo Quadro Lotto 5 - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA 4° contratto attuativo ribassato - Lotto funzionale n. 1				
A		LAVORI		349.952,83 €
		suddivisi in:		
	A1	Somme a base d'asta date dalla somma di:		
		A1.1 Lavorazioni	181.030,05 €	
		A1.2 Manodopera	120.289,46 €	
	A2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	34.633,32 €	
		Liste in Economia	14.000,00 €	
B		Somme a disposizione dell'amministrazione, suddivise in:		212.855,29 €
	B1	Imprevisti compreso IVA (10% di A)	34.995,28 €	
	B2	Spese tecniche, suddivise in:		
		B2.1 Fondo art. 113 del D. Lgs 50/2016 (prestazioni tecniche)	7.698,36 €	
		B2.2 Fondo art. 113 del D. Lgs 50/2016 (forniture)	1.924,59 €	
	B3	Oneri di accesso a discarica	9.814,40 €	
	B4	IVA al 10% su A	34.995,28 €	
	B5	IVA su B3 al 22%	2.159,17 €	
	B6	Progettazione esecutiva	50.700,26 €	
	B7	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	13.074,19 €	
	B8	Direzione Lavori	19.722,02 €	
	B9	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	8.928,03 €	
	B10	CNPAIA su B6-B7-B8-B9	3.696,98 €	
	B11	IVA su B6-B7-B8-B9	21.146,73 €	
	B12	Bonifiche, disinfestazioni e dragaggi (IVA inclusa)	4.000,00 €	
		TOTALE		562.808,12 €

- le verifiche sul possesso dei requisiti ex art. 80 D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. ed art. 53 c. 16ter del D.Lgs 165/2001, ai sensi della direttiva del Signor Segretario Generale, prot. n. 695734 del 06/07/2020, effettuate dall'Ufficio Contratti e notificate al RUP, con nota n. prot. AREG/334440 del 08/04/2025, in capo all'O.E. CONPAT S.C. a R.L. e alle consorziate esecutrici CELI ENERGIA E COSTRUZIONI S.p.A. e DIBIGA S.r.l., oltretutto alla DEMOIKOS S.C. a R.L., con cui si attesta il possesso dei requisiti dichiarati dal medesimo in sede di partecipazione alla gara, sono da ritenersi ancora in corso di validità (**All. 3**);
- il RUP, in data 19/09/2025, ha effettuato le verifiche dei requisiti speciali, in relazione alla tipologia dei lavori in argomento, per la Ditta affidataria e gli O.E. esecutori, attraverso le rispettive Attestazioni SOA:
 - al Casellario delle imprese presso l'ANAC, l'O.E. CONPAT S.C. a R.L. risulta in possesso dell'Attestazione di Qualificazione all'esecuzione dei Lavori Pubblici n. 12947AL/63/01 rilasciata dalla "SOA CONSULT- Società Organismo di Attestazione", scadenza validità quinquennale 19/04/2026, per la qualificazione nelle categorie e classifiche richieste dal bando di gara (**All. 4**);
 - al Casellario delle imprese presso l'ANAC, CELI ENERGIA E COSTRUZIONI S.p.A. risulta in possesso dell'Attestazione di Qualificazione all'esecuzione dei Lavori Pubblici n. 30912/11/00 del 21/03/2024 rilasciata dalla "SOA GROUP", scadenza validità quinquennale 17/12/2028, per la qualificazione nelle categorie richieste dal bando di gara (**All. 5**);

- al Casellario delle imprese presso l'ANAC, DIBIGA S.R.L. risulta in possesso dell'Attestazione di Qualificazione all'esecuzione dei Lavori Pubblici n. N. 56025/17/00 del 02/08/2024 rilasciata dalla "la soatech S.p.a.- organismo di attestazione", scadenza validità quinquennale 01/03/2028, per la qualificazione nelle categorie richieste dal bando di gara (**All. 6**);
- l'O.E. CONPAT S.C. a R.L. risulta iscritto nella white list della Prefettura di Roma dal 12/07/2019 ed in atto risulta *aggiornamento in corso* (**All. 7**);
- CELI ENERGIA E COSTRUZIONI S.p.A. risulta iscritto nella white list della Prefettura di Trapani dal 21/11/2023 al 21/11/2024, *in aggiornamento per rinnovo* (**All. 8**);
- DIBIGA S.r.l. risulta iscritto nella white list della Prefettura di Trapani dal 27/05/2022 ed in atto risulta con scadenza il 04/08/2026 (**All. 8**);
- in accordo con l'Atto di indirizzo sulla stipulazione dei contratti attuativi di accordi quadro, trasmesso con prot. AREG/312360/2024 del 29/03/2024, del Capo Area LL.PP. e Manutenzioni, la stipula dei contratti attuativi avverrà attraverso scrittura privata, formulata sulla base dello schema di contratto attuativo, allegato all'Atto di indirizzo citato e già utilizzato per la stipula dei precedenti contratti attuativi, così come anche previsto dell'art. 32 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. e dall'art. 14 del D.Lgs 36/2023;
- stante l'urgenza dell'avvio dei lavori previsti nel 4° contratto attuativo, si procederà alla consegna in via d'urgenza all'impresa appaltatrice, ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D.Lgs 50/2016.

Tutto ciò premesso e considerato,

accertata la congruità del corrispettivo, ai sensi dell'art. 31 del vigente regolamento di contabilità,

si propone di:

- **prendere atto** e fare proprio quanto indicato nella parte espositiva della presente proposta;
- **prendere atto** che il progetto esecutivo dell' "*Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 co.3 del codice, per i lavori di manutenzione e di pronto intervento e per i servizi annessi, negli immobili di competenza del Comune di Palermo - lotto 5 - immobili di Edilizia Residenziale Pubblica - 4° contratto attuativo*" - CUP: D72D24000020004, con un importo complessivo, a seguito della validazione del RUP, di € 2.721.512,97 di cui € 2.009.793,79 per lavori ed € 711.719,18 per somme a disposizione dell'Amministrazione, a cui è stato applicato il ribasso d'asta del 30,333%, determina un impegno di spesa complessivo di **€ 2.085.314,30** di cui € 1.478.267,39 per lavori ed € 607.046,91 per somme a disposizione dell'Amministrazione ed è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 292 del 16/09/2025;
- **dare atto** che l'esecuzione delle opere riveste carattere di urgenza ed indifferibilità, per via delle gravi condizioni in cui versano gli immobili residenziali pubblici, nonché per le condizioni di pericolo per la pubblica incolumità che possono verificarsi per il tardivo intervento;
- **approvare in linea amministrativa** il progetto esecutivo del Lotto funzionale n. 1 del 4° contratto attuativo dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 co.3 del Codice, per i lavori di manutenzione e di pronto intervento e per i servizi annessi, negli immobili di competenza del Comune di Palermo - Lotto 5 - Immobili di Edilizia Residenziale Pubblica - CUP: D72D24000020004, con un importo complessivo dell'intervento pari a € 720.241,48, di cui € 481.147,30 per lavori e € 239.094,18 per somme a disposizione dell'Amministrazione, con il seguente quadro economico:

QE Accordo Quadro Lotto 5 - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA 4° contratto attuativo - Lotto funzionale n. 1				
A		LAVORI		481.147,30 €
		suddivisi in:		
	A1	Somme a base d'asta date dalla somma di:		
		A1.1 Lavorazioni	259.850,51 €	
		A1.2 Manodopera	172.663,47 €	
	A2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	34.633,32 €	
		Liste in Economia	14.000,00 €	

B	Somme a disposizione dell'amministrazione, suddivise in:		239.094,18 €
B1	Imprevisti compreso IVA (10% di A)	48.114,73 €	
B2	Spese tecniche, suddivise in:		
	B2.1 Fondo art. 113 del D. Lgs 50/2016 (prestazioni tecniche)	7.698,36 €	
	B2.2 Fondo art. 113 del D. Lgs 50/2016 (forniture)	1.924,59 €	
B3	Oneri di accesso a discarica	9.814,40 €	
B4	IVA al 10% su A	48.114,73 €	
B5	IVA su B3 al 22%	2.159,17 €	
B6	Progettazione esecutiva	50.700,26 €	
B7	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	13.074,19 €	
B8	Direzione Lavori	19.722,02 €	
B9	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	8.928,03 €	
B10	CNPAIA su B6-B7-B8-B9	3.696,98 €	
B11	IVA su B6-B7-B8-B9-B10	21.146,73 €	
B12	Bonifiche, disinfestazioni e dragaggi (IVA inclusa)	4.000,00 €	
	TOTALE		720.241,48 €

a cui è stato applicato il ribasso d'asta del 30,333%, confermato dall'operatore economico CONPAT S.C. a R.L. per l'esecuzione dei contratti attuativi dell'Accordo Quadro in questione, pertanto si è determinato il seguente Quadro economico:

QE Accordo Quadro Lotto 5 - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA 4° contratto attuativo ribassato - Lotto funzionale n. 1			
A	LAVORI		349.952,83 €
	suddivisi in:		
A1	Somme a base d'asta date dalla somma di:		
	A1.1 Lavorazioni	181.030,05 €	
	A1.2 Manodopera	120.289,46 €	
A2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	34.633,32 €	
	Liste in Economia	14.000,00 €	
B	Somme a disposizione dell'amministrazione, suddivise in:		212.855,29 €
B1	Imprevisti compreso IVA (10% di A)	34.995,28 €	
B2	Spese tecniche, suddivise in:		
	B2.1 Fondo art. 113 del D. Lgs 50/2016 (prestazioni tecniche)	7.698,36 €	
	B2.2 Fondo art. 113 del D. Lgs 50/2016 (forniture)	1.924,59 €	
B3	Oneri di accesso a discarica	9.814,40 €	
B4	IVA al 10% su A	34.995,28 €	
B5	IVA su B3 al 22%	2.159,17 €	
B6	Progettazione esecutiva	50.700,26 €	
B7	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	13.074,19 €	
B8	Direzione Lavori	19.722,02 €	
B9	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	8.928,03 €	
B10	CNPAIA su B6-B7-B8-B9	3.696,98 €	
B11	IVA su B6-B7-B8-B9	21.146,73 €	
B12	Bonifiche, disinfestazioni e dragaggi (IVA inclusa)	4.000,00 €	
	TOTALE		562.808,12 €

- **prendere atto** delle verifiche sul possesso dei requisiti in capo all'O.E. CONPAT S.C. a R.L., alle consorziate esecutrici CELI ENERGIA E COSTRUZIONI S.p.A. e DIBIGA S.r.l., oltreché a DEMOIKOS S.C. a R.L., effettuate dall'Ufficio Contratti, di cui alla nota n. prot. AREG/334440 del 08/04/2025, ancora in corso di validità;

- **prendere atto** che l'O.E. individuato è in possesso dei requisiti speciali in relazione alla tipologia dei lavori in argomento, come da verifica effettuata dal RUP il 19/09/2025, mediante l'esame delle Attestazioni SOA e delle iscrizioni alle rispettive white list;
- **contrarre**, in ottemperanza ai documenti contrattuali perfezionati con il citato Contratto rep. n. 10 del 22/03/2024 e Atto integrativo rep. 28 del 27/05/2025, mediante affidamento diretto, sulla piattaforma Appalti&Contratti del Comune di Palermo, dell'“*Accordo Quadro ai sensi dell'art. 54 co.3 del Codice per i lavori di manutenzione e di pronto intervento e per i servizi annessi, negli immobili di competenza del Comune di Palermo – Lotto 5 - 4° contratto attuativo*” CUP: D72D24000020004, in favore dell'O.E. CONPAT S.C. a R.L. e delle consorziate esecutrici CELI ENERGIA E COSTRUZIONI S.p.A. e DIBIGA S.r.l., ovvero della DEMOIKOS S.C. a R.L., avente sede legale in Via Giulio Cesare n. 71, Roma, P.IVA 06044391214;
- **prendere atto che** la spesa complessiva di € 562.808,12 è finanziata con Fondi Regionali con i seguenti capitoli ed impegni:
 - capitolo 10217/10, impegno 2025/00737 Crono 2024/00075 per l'importo di € 85.314,30
 - capitolo 10217/30, impegno 2025/00740 Crono 2024/00076 per l'importo di € 2.000.000,00;
- **prendere atto** dello schema di contratto attuativo, allegato all'Atto di indirizzo trasmesso con nota prot. AREG/312360/2024 del 29/03/2024, dal Capo Area LL.PP. e Manutenzioni, e già utilizzato per la stipula dei precedenti contratti attuativi, e farlo proprio per la stipula del Lotto funzionale n. 1 del 4° Contratto Attuativo con l'impresa aggiudicataria CONPAT S.C. a R.L. e le consorziate esecutrici CELI ENERGIA E COSTRUZIONI S.p.A. e DIBIGA S.r.l., ovvero DEMOIKOS S.C. a R.L.;
- **dare atto** che, stante l'urgenza dell'avvio dei lavori previsti nel Lotto funzionale n. 1 del 4° contratto attuativo, si procederà alla consegna in via d'urgenza all'impresa appaltatrice, ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D.Lgs 50/2016;
- **dare atto** che contro il presente provvedimento è possibile disporre ricorso entro 30 giorni presso il TAR Sicilia, con le modalità riportate nell'art. 120 del D.Lgs 140/2010;
- **dare atto** che il presente provvedimento non comporta alcun onere di spesa.

La sottoscritta Arch. Tiziana Benfante, n.q. di RUP, dichiara di non trovarsi in situazioni di incompatibilità, né in condizioni di conflitto di interessi, anche in via potenziale, rispetto all'oggetto e al contenuto del presente provvedimento”; in adempimento alla nota del Segretario Generale prot. n. 6538 del 04/01/2024.

Il RUP ritiene che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità tecnica e la correttezza amministrativa di quest'ultimo, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147bis del D. Lgs. 267/2000.

Il RUP

arch. Tiziana Benfante

IL DIRIGENTE

Vista la superiore relazione della quale si condividono le finalità e i contenuti;

Visto il D.Lgs 267/2000;

Visto il D.Lgs 50/2016 e ss. mm. e ii.;

Visto l'art. 26 comma 8 del D.L. 50/2022 e ss.mm.ii.;

Visto l'art. 51, comma 3, della L. 142/90, recepito dalla L.R. 48/1991 e ss.mm.ii.;

Visto il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi Comunali;

Visto il vigente Regolamento Comunale di contabilità;

Ritenuta la propria competenza;

DETERMINA DI

- **prendere atto** e fare proprio quanto indicato nella parte espositiva della presente proposta;

- **prendere atto** che il progetto esecutivo dell' "Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 co.3 del codice, per i lavori di manutenzione e di pronto intervento e per i servizi annessi, negli immobili di competenza del Comune di Palermo - lotto 5 - immobili di Edilizia Residenziale Pubblica - 4° contratto attuativo" - CUP: D72D24000020004, con un importo complessivo, a seguito della validazione del RUP, di € 2.721.512,97 di cui € 2.009.793,79 per lavori ed € 711.719,18 per somme a disposizione dell'Amministrazione, a cui è stato applicato il ribasso d'asta del 30,333%, determina un impegno di spesa complessivo di **€ 2.085.314,30** di cui € 1.478.267,39 per lavori ed € 607.046,91 per somme a disposizione dell'Amministrazione ed è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 292 del 16/09/2025;
- **dare atto** che l'esecuzione delle opere riveste carattere di urgenza ed indifferibilità, per via delle gravi condizioni in cui versano gli immobili residenziali pubblici, nonché per le condizioni di pericolo per la pubblica incolumità che possono verificarsi per il tardivo intervento;
- **approvare in linea amministrativa** il progetto esecutivo del Lotto funzionale n. 1 del 4° contratto attuativo dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 co.3 del Codice, per i lavori di manutenzione e di pronto intervento e per i servizi annessi, negli immobili di competenza del Comune di Palermo - Lotto 5 - Immobili di Edilizia Residenziale Pubblica - CUP: D72D24000020004, con un importo complessivo dell'intervento pari a € 720.241,48, di cui € 481.147,30 per lavori e € 239.094,18 per somme a disposizione dell'Amministrazione, con il seguente quadro economico:

QE Accordo Quadro Lotto 5 - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA 4° contratto attuativo - Lotto funzionale n. 1				
A		LAVORI		481.147,30 €
		suddivisi in:		
	A1	Somme a base d'asta date dalla somma di:		
		A1.1 Lavorazioni	259.850,51 €	
		A1.2 Manodopera	172.663,47 €	
	A2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	34.633,32 €	
		Liste in Economia	14.000,00 €	
B		Somme a disposizione dell'amministrazione, suddivise in:		239.094,18 €
	B1	Imprevisti compreso IVA (10% di A)	48.114,73 €	
	B2	Spese tecniche, suddivise in:		
		B2.1 Fondo art. 113 del D. Lgs 50/2016 (prestazioni tecniche)	7.698,36 €	
		B2.2 Fondo art. 113 del D. Lgs 50/2016 (forniture)	1.924,59 €	
	B3	Oneri di accesso a discarica	9.814,40 €	
	B4	IVA al 10% su A	48.114,73 €	
	B5	IVA su B3 al 22%	2.159,17 €	
	B6	Progettazione esecutiva	50.700,26 €	
	B7	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	13.074,19 €	
	B8	Direzione Lavori	19.722,02 €	
	B9	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	8.928,03 €	
	B10	CNPAIA su B6-B7-B8-B9	3.696,98 €	
	B11	IVA su B6-B7-B8-B9-B10	21.146,73 €	
	B12	Bonifiche, disinfestazioni e dragaggi (IVA inclusa)	4.000,00 €	
		TOTALE		720.241,48 €

a cui è stato applicato il ribasso d'asta del 30,333%, confermato dall'operatore economico CONPAT S.C. a R.L. per l'esecuzione dei contratti attuativi dell'Accordo Quadro in questione, pertanto si è determinato il seguente Quadro economico:

QE Accordo Quadro Lotto 5 - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA 4° contratto attuativo ribassato - Lotto funzionale n. 1				
A		LAVORI		349.952,83 €
		suddivisi in:		

A1	Somme a base d'asta date dalla somma di:		
	A1.1 Lavorazioni	181.030,05 €	
	A1.2 Manodopera	120.289,46 €	
A2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	34.633,32 €	
	Liste in Economia	14.000,00 €	
B	Somme a disposizione dell'amministrazione, suddivise in:		212.855,29 €
B1	Imprevisti compreso IVA (10% di A)	34.995,28 €	
B2	Spese tecniche, suddivise in:		
	B2.1 Fondo art. 113 del D. Lgs 50/2016 (prestazioni tecniche)	7.698,36 €	
	B2.2 Fondo art. 113 del D. Lgs 50/2016 (forniture)	1.924,59 €	
B3	Oneri di accesso a discarica	9.814,40 €	
B4	IVA al 10% su A	34.995,28 €	
B5	IVA su B3 al 22%	2.159,17 €	
B6	Progettazione esecutiva	50.700,26 €	
B7	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	13.074,19 €	
B8	Direzione Lavori	19.722,02 €	
B9	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	8.928,03 €	
B10	CNPAIA su B6-B7-B8-B9	3.696,98 €	
B11	IVA su B6-B7-B8-B9	21.146,73 €	
B12	Bonifiche, disinfezioni e dragaggi (IVA inclusa)	4.000,00 €	
	TOTALE		562.808,12 €

- **prendere atto** delle verifiche sul possesso dei requisiti in capo all'O.E. CONPAT S.C. a R.L., alle consorziate esecutrici CELI ENERGIA E COSTRUZIONI S.p.A. e DIBIGA S.r.l., oltreché a DEMOIKOS S.C. a R.L., effettuate dall'Ufficio Contratti, di cui alla nota n. prot. AREG/334440 del 08/04/2025, ancora in corso di validità;
- **prendere atto** che l'O.E. individuato è in possesso dei requisiti speciali in relazione alla tipologia dei lavori in argomento, come da verifica effettuata dal RUP il 19/09/2025, mediante l'esame delle Attestazioni SOA e delle iscrizioni alle rispettive white list;
- **contrarre**, in ottemperanza ai documenti contrattuali perfezionati con il citato Contratto rep. n. 10 del 22/03/2024 e Atto integrativo rep. 28 del 27/05/2025, mediante affidamento diretto, sulla piattaforma Appalti&Contratti del Comune di Palermo, dell'“*Accordo Quadro ai sensi dell'art. 54 co.3 del Codice per i lavori di manutenzione e di pronto intervento e per i servizi annessi, negli immobili di competenza del Comune di Palermo – Lotto 5 - 4° contratto attuativo*” CUP: D72D24000020004, in favore dell'O.E. CONPAT S.C. a R.L. e delle consorziate esecutrici CELI ENERGIA E COSTRUZIONI S.p.A. e DIBIGA S.r.l., ovvero della DEMOIKOS S.C. a R.L., avente sede legale in Via Giulio Cesare n. 71, Roma, P.IVA 06044391214;
- **prendere atto che** la spesa complessiva di € 562.808,12 è finanziata con Fondi Regionali con i seguenti capitoli ed impegni:
 - capitolo 10217/10, impegno 2025/00737 Crono 2024/00075 per l'importo di € 85.314,30
 - capitolo 10217/30, impegno 2025/00740 Crono 2024/00076 per l'importo di € 2.000.000,00;
- **prendere atto** dello schema di contratto attuativo, allegato all'Atto di indirizzo trasmesso con nota prot. AREG/312360/2024 del 29/03/2024, dal Capo Area LL.PP. e Manutenzioni, e già utilizzato per la stipula dei precedenti contratti attuativi, e farlo proprio per la stipula del Lotto funzionale n. 1 del 4° Contratto Attuativo con l'impresa aggiudicataria CONPAT S.C. a R.L. e le consorziate esecutrici CELI ENERGIA E COSTRUZIONI S.p.A. e DIBIGA S.r.l., ovvero DEMOIKOS S.C. a R.L.;
- **dare atto** che contro il presente provvedimento è possibile disporre ricorso entro 30 giorni presso il TAR Sicilia, con le modalità riportate nell'art. 120 del D.Lgs 140/2010;
- **dare atto** che il presente provvedimento non comporta alcun onere di spesa.

- **prendere atto** che il RUP, come da indicazione della direttiva sull'insussistenza di conflitti di interesse nell'emanazione dei provvedimenti dirigenziali, prot. n. 6538 del 04/01/2024, per quanto applicabile al presente provvedimento, ha dichiarato con la sottoscrizione della presente, di non trovarsi in situazioni di incompatibilità, né in condizioni di conflitto di interessi, anche in via potenziale, rispetto all'oggetto e al contenuto del presente provvedimento;
- **attestare** la regolarità tecnica e la correttezza amministrativa di quest'ultimo, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000.

Il sottoscritto Ing. Daniele Enea, n.q. di Dirigente dell'Ufficio Tecnico Edilizia Residenziale Pubblica, dichiara di non trovarsi in situazioni di incompatibilità, né in condizioni di conflitto di interessi, anche in via potenziale, rispetto all'oggetto e al contenuto del presente provvedimento, in adempimento alla nota del Segretario Generale prot. n. 6538 del 04/01/2024

Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico ERP

Ing. Daniele Enea

Il Dirigente

Daniele Enea / InfoCert S.p.A.

(atto sottoscritto digitalmente)