COMUNE DI PALERMO

AREA URBANISTICA E DELLA RIGENERAZIONE URBANA, DELLA MOBILITA' E DEL CENTRO STORICO - STAFF AREA URBANISTICA E DELLA RIGENERAZIONE URBANA, DELLA MOBILITA' E DEL CENTRO STORICO - UFFICIO PIANIFICAZIONE MOBILITÀ SOSTENIBILE -

Determinazione Dirigenziale N. 387 Del 13/01/2026

OGGETTO: AGGIUDICAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5, DEL D. LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI RELATIVI ALL'INTERVENTO DI "RIGENERAZIONE DELL'ALBERGHERIA COME DISTRETTO CREATIVO E DEL RICICLO" - CUP: D72C24000110004, CIG B908456941

Responsabile del Procedimento: ROBERTO BIONDO

Firmatario Determina: ROBERTO BIONDO / InfoCert S.p.A.

PREMESSO CHE:
-con Deliberazione nr. 38 del 28/03/2018, preso atto del percorso di valorizzazione del quartiere Albergheria-Ballarò avviato con Deliberazione di Giunta Comunale nr. 81 del 21/04/2017, la Giunta Comunale ha dato prosecuzione al processo di formalizzazione regolato e definito del fenomeno: "*Mercato dell'usato e del libero scambio nel quartiere Albergheria*";
-con deliberazione nr. 175 del 26/07/2024 la Giunta Comunale ha approvato la proposta di rigenerazione urbana dell'Albergheria come distretto creativo e del riciclo, modificare la perimetrazione della ZTL ampliando l'area di libero transito alle vie Cesare Battisti, via Chiappara al Carmine, piazzetta Zimmillari e vic. Zimmillari;
-tale intervento mira a migliorare la qualità e l'accessibilità degli spazi pubblici, promuovendo la coesione sociale e favorendo la partecipazione attiva della comunità ed è concepito nel pieno rispetto dell'identità storica e culturale del quartiere, evitando trasformazioni asettiche o invasive che possano alterare le abitudini sociali consolidate, puntando piuttosto a rafforzare il senso di appartenenza e la vivibilità del contesto urbano.

-con Determinazione Dirigenziale n. 17195 del 09/12/2024 è stato approvato il Documento di indirizzo alla progettazione (DIP) relativo all'intervento "*rigenerazione dell'Albergheria come distretto creativo e del riciclo*" per l'importo complessivo di € 500.000,00 finanziato con fondi di avanzo vincolato;
-il sopra citato intervento è inserito nell'annualità 2025 nel Programma Triennale dei lavori pubblici approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 342 del 29/11/2024 CUI L80016350821202400027;

-con Determinazione Dirigenziale N. 17338 Del 11/12/2024 si è deciso di contrarre mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art.50 c.1 del Dlgs n.36/2023, il servizio di progettazione per la rigenerazione dell'Albergheria come distretto creativo e del riciclo "per l'importo di € 14.998,77 esclusa IVA, sulla scorta del Documento di indirizzo alla progettazione approvato con Determinazione Dirigenziale n. 17195 del 09/12/2024;

-con Determinazione Dirigenziale N. 17338 Del 11/12/2024 si è proceduto all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b del D. Lgs. 36/2023, in favore dell'OE "3 PERIODICO S.R.L. INGEGNERIA" con sede legale a Palermo in Piazza Castelnuovo nr. 42 (C.F. 05882310823), per il servizio di progettazione per la rigenerazione dell'Albergheria come distretto creativo e del riciclo nell'ambito dell'Intervento di cui al DIP approvato con D.D. 17195 del 09/12/2024 CPV: 71311220-9 "Servizi di ingegneria stradale";

-con DD 17338 Del 11/12/2024 sono state impegnate sul al capitolo 19972/10, le risorse stanziate nell'esercizio 2024 per complessivi € 500.000,00 come da QTE approvato con D.D. n. 17195 del 09/12/2024 variandone l'esigibilità ex art 175, quinto comma quater\lettera b) del TUEL;

- con PEC prot.935735 del 23.07.2025 dell'OE "3 PERIODICO S.R.L. INGEGNERIA ha tramesso il progetto esecutivo dell'intervento "Rigenerazione dell'Albergheria come distretto creativo e del riciclo", allegando gli elaborati e il Piano di Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione;

-con DD nr. 14721 Del 14/10/2025 si è preso atto delle determinazioni conclusive con esito positivo della conferenza di servizi finalizzata all'approvazione del progetto esecutivo dell'intervento "rigenerazione dell'albergheria come distretto creativo e del riciclo" – CUP: D72C24000110004;
- con verbale prot. AREG/1180084/2025 del 15/10/2025 a firma del RUP si è proceduto alla verifica del progetto esecutivo;
- con verbale a firma del RUP prot. AREG/1565688/2025 del 07/11/2025 si è proceduto alla validazione del progetto esecutivo con esito positivo ai sensi dell'articolo 42 del Dlgs 36/2023;
con D.D. n. 13595 del 24/09/2025, ai sensi dell'art. 50 del D.lgs. 36/2023 comma 1 lett. c) sono state assunte le decisioni a contrarre per l'affidamento dei lavori di cui in epigrafe;
-con Deliberazione di Giunta Comunale n. 453 del 30/12/2025 è stato approvato il progetto esecutivo

di rigenerazione urbana dell'Albergheria come distretto creativo e del riciclo (CUP: D72C24000110004);

PRESO ATTO del quadro economico di progetto di seguito riportato

	QUADRO ECONOMICO	Importi	
A	**LAVORI**	**Parziali**	**Totali**
A.1	lavori a misura (soggetto a ribasso d'asta (cfr. elab. CME)	334.451,20 €	
A.2	costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	15.548,80 €	
A.3	di cui importo della manodopera	59.746,15 €	
	TOTALE LAVORI E PROGETTAZIONE A B.A.	**350.000,00 €**	**350.000,00 €**
B	**SOMME A DISPOSIZIONE**		
B.1	Lavori in economia, previsti in progetto, ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura		
B.2	rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	3.169,91 €	
B.3	rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista		
B.4	allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	2.000,00 €	
B.5	imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2 (5% di A.1+A.2)	17.500,00 €	
B.6	accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	15.000,00 €	
B.7	acquisizione aree o immobili, indennizzi spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;		
B.8,1	spese di cui all'articolo 45, comma 3, del codice;	5.600,00 €	
B.8,2	Progettazione esecutiva e Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione	14.998,77 €	
B.8,3	Direzione dei lavori, misura contabilità e CRE, CSE	26.582,81 €	
B.9	spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice;		
B.10	spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice;	1.400,00 €	
B.11	eventuali spese per commissioni giudicatrici;		
B.12	spese per pubblicità e contributo ANAC	500,00 €	

B.13	spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto;	1.500,00 €	
B.14	spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialis		
B.15	sorveglianza archeologica in corso d'opera - all. I.8 del D.Lgs 36/2023	5.000,00 €	
B.16	spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale		
B.17	oneri di conferimento in discarica	5.000,00 €	
B.18.1	IVA al 10% su A+B.5+B.6+B.17	38.750,00 €	
B.18.2	IVA al 22% su B.1+B.2+B.3+B.4+B8.2+B8.3+ B8.4+B.9+B.11+B.12+B.13.+B.14+B,.15+B.16	11.135,25 €	
B.18.3	Eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge (4% su B.2+B8.3+B8.4+B.9+B.14+B.15)	1.863,26 €	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	**150.000,00 €**	**150.000,00 €**
	TOTALE QUADRO ECONOMICO		**500.000,00 €**

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE

- il progetto prevede un importo dei lavori da affidare pari € 350.000,00 al netto dell'IVA di legge, di cui: € 334.451,20 per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 15.548,80 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso - in data 26/08/2025 si è pubblicato l'avviso di manifestazione d'interesse l'individuazione degli Operatori Economici da invitare sul Mercato elettronico tramite procedura negoziata senza pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art.50, co.1 lett. c) del D. Lgs. n. 36/2023, per l'affidamento dell'intervento di "lavori di rigenerazione dell'Albergheria come distretto creativo e del riciclo"
- Il bando di gara è stato pubblicato attraverso Gara a lotto unico - G04523, CUP: D72C24000110004 e CIG B908456941, tramite la piattaforma di approvvigionamento digitale Appalti& Contratti, accessibile dal portale appalti del Comune di Palermo, con importo a base d'asta dell'appalto oggetto di offerta pari a € 350.000,00 oltre IVA di cui € 334.451,20 per lavori, € 15.548,80 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta e termine ultimo per le presentazioni delle offerte fissato per il giorno 19/11/2025 alle ore 11,00.
- Sono state presentate n. 39 offerte su n. 54 ditte invitate alla procedura negoziata. Tutte le offerte presentate sono state ammesse;
- con verbale prot. REGINT/2025/4 del 24/11/2025 si è proceduto a dichiarare 1° classificato l'operatore economico CO.IN.AP s.r.l. con sede in Bronte via Mondello, 18, cap. 95034, partita IVA 06060290878, con un'offerta di € **252.708,15** (oltre IVA) ed un ribasso del 29,09%.
- con determinazione dirigenziale n. 19732 Del 29/12/2025 è stato nominato l'arch. Enrico Minafra, n. q. di Funzionario Tecnico in servizio presso Area Urbanistica della Rigenerazione Urbana, della Mobilità e del Centro Storico quale Responsabile Unico del progetto di rigenerazione urbana dell'Albergheria come distretto creativo e del riuso;
- il dirigente dell'Ufficio Pianificazione Mobilità Sostenibile in data 13. 01. 2026 ha redatto l'attestazione verifica possesso requisiti ex artt. 94, 95 e 98 del D. Lgs. n. 36/2023 ed ex art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. 165/2001 per l'O.E*:* **CO.IN.AP. S.R.L. (All.1)**.

IL DIRIGENTE

VISTI:
- lo Statuto e il Regolamento di organizzazione dell'Ente;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi";
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- l'art.147-bis del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di controlli di regolarità

amministrativa e contabile negli enti locali;
- il D.lgs.36/2023 – Nuovo Codice Appalti entrato in vigore in data 01/04/2023 ma la cui efficacia è stata assunta a decorrere dal 01/07/2023.
- l'attestazione verifica possesso requisiti ex artt. 94, 95 e 98 del D. Lgs. n. 36/2023 ed ex art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. 165/2001 del 13/01/2026 (All.1).

DETERMINA

di aggiudicare, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs. 36/2023 l'affidamento dei lavori relativi all'intervento di "*rigenerazione dell'albergheria come distretto creativo e del riciclo*" - CUP: D72C24000110004, CIG B908456941, all'operatore economico **CO.IN.AP. S. R. L.** s.r.l. con sede in Bronte via Mondello, 18, cap. 95034, partita IVA 06060290878, con un'offerta di € **252.708,15** (oltre IVA) ed un ribasso del 29,09%.
DARE ATTO che le somme necessarie all'attuazione dell'intervento sono previste in Bilancio al capitolo 19972/10, come da impegno assunto con DD 17338 Del 11/12/2024.
DARE ATTO 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. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.
Il sottoscritto dirigente 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. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

Il Dirigente
Ing. Roberto Biondo

Il Dirigente
ROBERTO BIONDO / InfoCert S.p.A.
(atto sottoscritto digitalmente)