



Città di Palermo

COMUNE DI PALERMO
AREA DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
UFFICIO EDILIZIA PUBBLICA ED IMPIANTI SPORTIVI
Via Ausonia n. 69 - 90146 PALERMO

LETTERA DI INVITO E DISCIPLINARE DEL SERVIZIO

Relativa all' Affidamento diretto del "Servizio di Indagini e Prove Strutturali" previa acquisizione del miglior preventivo per l'intervento "MANUTENZIONE STRAORDINARIA, IMMOBILE CONFISCATO DA DESTINARE AD ARCHIVIO COMUNALE, SITO IN VIA SALGARI 27/65 – PALERMO". - CUP D72F24000890004

all'Operatore Economico

CON.GEO srl

congeosrl@pecsoluzioni.it

Premessa

- L'intervento previsto, riguarda due immobili confiscati siti in Via E. Salgari n. 27/65 nella zona Nord della città, precisamente nella contrada Marinella, da destinare ad **archivio/deposito comunale**.
Si tratta di due locali contigui, complessivamente di una superficie di circa mq. 1.693,00 totali, posti al piano terra di un edificio residenziale multipiano, dotati complessivamente da n. 20 aperture sulla via E. Salgari e n. 10 sulla via Olindo Guerrini.
La struttura portante è costituita da telai in c.a. e solai in laterocemento. Non si hanno collegamenti verticali essendo in unico piano. La copertura è costituita dal pavimento dei piani superiori destinati a civile Abitazione.
- con Determinazione Dirigenziale N. 13372 del 19/09/2025 è stato aggiudicato e affidato il Servizio di Progettazione, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, Direzione Lavori, misure e contabilità, relativa all'intervento "Manutenzione straordinaria, immobile confiscato da destinare ad archivio comunale, sito in Via Salgari 27/65 – Palermo" CUP D72F24000890004 CIG B4E7AED01A
- in data 21/09/2025, giusto verbale di pari data, sono stati consegnati gli immobili in via d'urgenza per l'avvio delle attività di progettazione di Fattibilità Tecnico Economica, all'Operatore economico aggiudicatario.
- con Contratto Rep. n. 48 del 20.11.2025, in corso di registrazione, è stato stipulato il contratto con l'Operatore Economico aggiudicatario.
- Nel DIP REP. n. 87 del 31.10.2024, venivano incluse tra le lavorazioni previste: *consolidamento/adequamento delle strutture esistenti, verifica e controllo del solaio ed eventuale ripresa di parti strutturali*;
- Con nota prot. n. 33340 A del 14/01/2026, l'Operatore Economico ha fatto richiesta di autorizzazione per una campagna di indagini e prove strutturali.
- Con la sopra citata nota di richiesta, l'operatore economico trasmetteva contestualmente il Piano di indagini;
- Affinché sia possibile proseguire nella progettazione affidata, è necessario procedere alle indagini richieste.



Città di Palermo

COMUNE DI PALERMO
AREA DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
UFFICIO EDILIZIA PUBBLICA ED IMPIANTI SPORTIVI
Via Ausonia n. 69 - 90146 PALERMO

Considerato che:

- Il Comune di Palermo, intendendo affidare il Servizio in oggetto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023, che prevede che le stazioni appaltanti possano procedere all'affidamento diretto di servizi di importo inferiore ad € 140.000,00;
- al fine di addivenire ad un'offerta ritenuta maggiormente conveniente per questa Stazione Appaltante, ha proceduto a richiedere sul portale Appalti e Contratti e-procurement del Comune di Palermo, i preventivi per il Servizio di Indagini e Prove Strutturali CPV 79311200-9 (Servizio di esecuzione indagini) per l'intervento di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA, IMMOBILE CONFISCATO DA DESTINARE AD ARCHIVIO COMUNALE, SITO IN VIA SALGARI 27/65 – PALERMO". - CUP D72F24000890004; Appalti e Contratti e-procurement del Comune di Palermo.
-

Visto:

- il preventivo proposto dalla ditta CON.GEO s.r.l. con sede legale ed operativa in Isola delle Femmine, Via Passaggio dell'Airone, snc, 90040, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02510940824, pervenuto attraverso il portale Appalti e Contratti e-procurement del Comune di Palermo in data 13/02/2026 alle ore 16:49:50 (**All.1**), che ha offerto un ribasso percentuale del 5% sull'importo di € 9.441,38, (importo da computo delle Indagini), per l'esecuzione delle stesse;
- che è stato verificato il principio di rotazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 36/2023 per l'affidamento di servizi analoghi all'interno del Comune di Palermo;

SI INVITA

con la presente lettera **Codesta Spett.le ditta a confermare l'offerta economica sul preventivo allegato (All.1)** per l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b del Dlgs 36/2023 del ***"Servizio di Indagini e Prove Strutturali"*** per l'intervento ***"MANUTENZIONE STRAORDINARIA, IMMOBILE CONFISCATO DA DESTINARE AD ARCHIVIO COMUNALE, SITO IN VIA SALGARI 27/65 – PALERMO"***. - CUP D72F24000890004 e si riportano di seguito gli elementi caratterizzanti l'appalto:

1) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Palermo – Area Lavori Pubblici e Manutenzioni.

Ufficio Edilizia Pubblica e Impianti Sportivi

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo

telefono 091 7401804

PEC ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

RUP: arch. Rossella Rubino – posta elettronica: r.rubino@comune.palermo.it

Dirigente dell'Ufficio: Ing. Marisa Bellomo – posta elettronica m.bellomo@comune.palermo.it



Città di Palermo

COMUNE DI PALERMO
AREA DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
UFFICIO EDILIZIA PUBBLICA ED IMPIANTI SPORTIVI
Via Ausonia n. 69 - 90146 PALERMO

2) OGGETTO, CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E MODALITA' DI PAGAMENTO

OGGETTO: *Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b del Dlgs 36/2023 per il "Servizio di Indagini e Prove Strutturali" per l'intervento "MANUTENZIONE STRAORDINARIA, IMMOBILE CONFISCATO DA DESTINARE AD ARCHIVIO COMUNALE, SITO IN VIA SALGARI 27/65 – PALERMO". - CUP D72F24000890004*

Il luogo di esecuzione del servizio: Comune di Palermo_ Via Salgari 27/65

Caratteristiche del Servizio come riportato nel Piano di indagini:

Le attività da effettuare per il servizio richiesto, ha ad oggetto la categoria merceologica: CPV 79311200-9 (Servizio di esecuzione indagini) e sono schematizzabili come di seguito:

1. Rilievi e ispezioni

- Mappatura del degrado e dei dissesti (lesioni, ammaloramenti, umidità/infiltrazioni, esposizione ferri, ecc.).

2. Prove di carico su solaio (n. 2)

- Si rende necessario sottoporre l'impalcato a due prove di carico controllate mediante l'applicazione di carichi distribuiti, o sistemi equivalenti, tarati sulla sollecitazione di progetto di 600 kg/m². La finalità primaria dell'indagine è la misurazione puntuale delle frecce di inflessione e la valutazione della capacità di recupero elastico della struttura sotto carico massimo. Tale analisi è l'unico strumento idoneo a verificare se la deformabilità del solaio sia effettivamente compatibile con la conservazione degli elementi non strutturali, quali tramezzature e pavimentazioni, e con il rispetto dei limiti di esercizio (SLE) prescritti dalle vigenti NTC.

3. Analisi delle armature: scortichi e durometrie (n. 4)

- In considerazione dello stato di degrado causato dall'assenza di manutenzione e dagli atti vandalici documentati, si richiede l'esecuzione di quattro scortichi localizzati per l'esposizione delle armature longitudinali. Su tali barre verranno effettuate prove durometriche per stimare con precisione la tensione di snervamento e il grado di duttilità residua dell'acciaio in opera. Questa operazione è fondamentale per accertare la qualità del materiale ferroso originale e per verificare l'eventuale riduzione della sezione resistente dovuta ai fenomeni ossidativi innescati dall'esposizione agli agenti atmosferici.

4. Caratterizzazione del calcestruzzo: indagini sclerometriche

- Parallelamente, deve essere condotta una capillare campagna di indagini sclerometriche concentrate sui travetti e sul fondello in cemento armato. L'obiettivo è stimare la resistenza a compressione del calcestruzzo e verificarne l'uniformità meccanica in tutta l'area di intervento. Poiché il fondello costituisce il punto di massima sollecitazione per le armature tese, la conoscenza della sua effettiva



Città di Palermo

COMUNE DI PALERMO
AREA DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
UFFICIO EDILIZIA PUBBLICA ED IMPIANTI SPORTIVI
Via Ausonia n. 69 - 90146 PALERMO

solidità è un prerequisite tecnico imprescindibile per calcolare l'efficacia di eventuali rinforzi strutturali.

5. Caratterizzazione della stratigrafia del solaio: indagini videoendoscopiche

- Per completare il quadro conoscitivo necessario alla modellazione strutturale dell'impalcato, si rende indispensabile l'esecuzione di una campagna di indagini videoendoscopiche mirate alla definizione certa della stratigrafia e dello spessore del solaio. Tale indagine, condotta attraverso piccoli fori d'ispezione non invasivi, consentirà di rilevare con precisione millimetrica la successione degli strati che compongono il pacchetto di solaio (pavimentazione, massetto, elementi in laterizio e soletta collaborante), fornendo i dati geometrici essenziali per il calcolo dei carichi permanenti (G1 e G2). La conoscenza esatta dello spessore del travetto e della caldana è un requisito fondamentale per validare i risultati delle prove di carico e per verificare la compatibilità della struttura esistente con i gravosi requisiti di resistenza a flessione e taglio imposti dalla nuova categoria d'uso. Inoltre, l'ispezione videoendoscopica permetterà di valutare lo stato interno dei blocchi di laterizio e l'eventuale presenza di vuoti o ammaloramenti occulti, spesso conseguenti alla vetustà dell'immobile o a infiltrazioni derivanti dal lungo periodo di incuria e abbandono segnalato nella documentazione tecnica.

Le caratteristiche tecniche e prestazionali oggetto del Servizio dovranno essere conformi alle specifiche ed agli standard prescritti dal Piano di Indagini

La durata del Servizio è fissata in **20 giorni** naturali e consecutivi;

Il contratto del servizio viene stipulato a misura, secondo lo schema allegato (**ALL. 7**) da restituire per accettazione firmato digitalmente;

Al presente appalto si applicano le clausole di **revisione dei prezzi** previste dall'articolo 60 del D.Lgs 36/2023, che si attivano al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva che determinano una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo dell'intervento, superiore al cinque per cento dell'importo complessivo ed i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire. La revisione dei prezzi è regolamentata secondo le modalità e termini indicati nello schema di contratto e nel capitolato speciale d'appalto;

Modalità di pagamento:

Il pagamento verrà effettuato a servizio concluso ed accettato dall'Amministrazione entro 30 giorni dall'emissione della fattura;

Il pagamento del corrispettivo della prestazione oggetto dell'appalto verrà effettuato nel rispetto dei termini previsti dal d.lgs. 9 ottobre 2002, n. 231 come modificato ed integrato dal d.lgs. 9 novembre 2012, n. 192. Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della l. 13 agosto 2010, n. 136.

3) REQUISITI

Ai fini del conferimento dell'incarico, l'operatore economico dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:



Città di Palermo

COMUNE DI PALERMO
AREA DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
UFFICIO EDILIZIA PUBBLICA ED IMPIANTI SPORTIVI
Via Ausonia n. 69 - 90146 PALERMO

- assenza delle cause ostative alla partecipazione alle gare pubbliche di cui agli articoli 94, 95, 97 e 98 del Codice dei Contratti;
- assenza della causa ostativa di cui all'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/01 e dell'art. 21 del D.Lgs. 08/04/13 n. 39 e specificatamente il concorrente non dovrà aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, nel triennio successivo alla cessazione del loro rapporto con la P.A.;
- iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara;
- di approvare espressamente e di essere disponibile ad aderire, in caso di affidamento del servizio, alle clausole di autotutela e patto d'integrità redatto secondo il modello approvato dalla Giunta Municipale con deliberazione n. 176 del 22/06/2006, rettificato con deliberazione della G.M. n. 97 del 12/05/2009 e modificato come da legge sopravvenuta;
- di accettare, in caso di affidamento del servizio, l'Intesa per "La legalità e la prevenzione dei tentativi di infiltrazione criminale" sottoscritta in data 28/12/2018 fra la Prefettura di Palermo e il Comune di Palermo;
- di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di Comportamento adottato dalla Stazione Appaltante con deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 27/03/2014;
- di non trovarsi in situazione di incompatibilità, contenzioso o conflitto di interesse con il Comune di Palermo;
- di non rientrare nelle cause di incompatibilità di cui all'articolo 16 del Codice dei Contratti, ovvero che il candidato, direttamente o per il tramite di altro soggetto che risulti controllato, controllante o collegato, non ha svolto attività di supporto per l'intervento in oggetto, né che alcun suo dipendente o suo consulente su base annua con rapporto esclusivo ha partecipato a tale attività di supporto;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del "Codice in materia di trattamento dei dati personali recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al Regolamento UE 2016/679 (...)" (D.Lgs. 196/03, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101), che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- di essere in possesso dell'Autorizzazione del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici per indagini sui materiali, rilasciata dal Ministero dei Lavori Pubblici in corso di validità.

Con la presentazione del preventivo il concorrente, in caso di aggiudicazione, si obbliga formalmente a:

- a) assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136;
- b) rispettare le norme contenute nel vigente Codice di Comportamento dei Dipendenti approvato dal Comune di Palermo adottato reperibile al seguente link:

<https://repository.comune.palermo.it/amministrazione-trasparente.php?grp=3&lev=4&id=83>

- c) rispettare il disposto di cui all'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/01 e all'art. 21 del D.Lgs. 08/04/13 n. 39.



Città di Palermo

COMUNE DI PALERMO
AREA DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
UFFICIO EDILIZIA PUBBLICA ED IMPIANTI SPORTIVI
Via Ausonia n. 69 - 90146 PALERMO

4) TERMINI E MODALITÀ DI ESPLETAZIONE DEL SERVIZIO

1. La documentazione per l'affidamento del **"Servizio di Indagini e Prove Strutturali"** per l'intervento "MANUTENZIONE STRAORDINARIA, IMMOBILE CONFISCATO DA DESTINARE AD ARCHIVIO COMUNALE, SITO IN VIA SALGARI 27/65 – PALERMO". - CUP D72F24000890004 dovrà pervenire **entro 5 giorni** dalla ricezione della presente alle **ore 12:00, esclusivamente sulla piattaforma Appalti e Contratti e-procurement del Comune di Palermo.**

2. La documentazione da inserire nella piattaforma è quella di seguito riportata e deve essere redatta utilizzando i modelli messi a disposizione dall'amministrazione:

- Modello A - Istanza (**ALLEGATO 2**) in formato pdf **firmata digitalmente**;
- Clausole di autotutela e patto di integrità (**ALLEGATO 3**) in formato pdf **firmata digitalmente**;
- Clausole previste dall'Intesa per *"La legalità e la prevenzione dei tentativi di infiltrazione criminale"* (**ALLEGATO 4**) in formato pdf **firmata digitalmente**;
- Informativa sul trattamento dei dati personali (**ALLEGATO 5**) in formato pdf **firmata digitalmente**;
- Tracciabilità dei flussi finanziari **firmata digitalmente (ALLEGATO 6)**;
- Schema Lettera Commerciale **firmata digitalmente (ALLEGATO 7)**

L'Operatore Economico, nell'istanza (Modello A-Istanza) dovrà dichiarare il possesso dei requisiti riportati al punto 3 del presente invito e dovrà inoltre dichiarare:

- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella lettera di invito;
- il proprio indirizzo P.E.C., per qualsiasi comunicazione si rendesse necessaria da parte della Stazione Appaltante.

L'Operatore Economico dovrà inoltre trasmettere l'**allegato 7, Schema Lettera Commerciale, firmata digitalmente per presa visione e accettazione.**

5) SOPRALLUOGO

OMISSIS

6) PUBBLICAZIONI

La presente lettera viene pubblicata su PVL (Pubblicità a Valore Legale) e sul sito istituzionale del Comune di Palermo (www.comune.palermo.it), sezione Appalti e Contratti e – procurement.

7) CONTATTI

Per eventuali chiarimenti è possibile rivolgersi al RUP, arch. Rossella Rubino, al seguente indirizzo di posta elettronica r.rubino@comune.palermo.it tel. 091 7401808;

8) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 e s.m.i. e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n.2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della procedura cui si riferisce la presente nota.



Città di Palermo

COMUNE DI PALERMO
AREA DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
UFFICIO EDILIZIA PUBBLICA ED IMPIANTI SPORTIVI
Via Ausonia n. 69 - 90146 PALERMO

9) DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza del foro del TAR Sicilia, Sezione Palermo, via Butera, n.6 CAP. 90133.

Il termine per la proposizione del ricorso è di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla comunicazione ex art.76 co.5 del Codice.

10) ALLEGATI

ALLEGATO 1 Preventivo (pervenuto attraverso il portale Appalti e Contratti e-procurement del Comune di Palermo in data 13/02/2026 alle ore 16:49:50) in formato pdf;

ALLEGATO 2 Istanza in formato pdf;

ALLEGATO 3 Clausole di autotutela e patto di integrità in formato pdf

ALLEGATO 4 Clausole previste dall'Intesa per "La legalità e la prevenzione dei tentativi di infiltrazione criminale" in formato pdf;

ALLEGATO 5 Informativa sul trattamento dei dati personali in formato pdf;

ALLEGATO 6 Tracciabilità dei flussi finanziari

ALLEGATO 7 Schema Lettera Commerciale

La documentazione dovrà essere firmata digitalmente dal Rappresentante Legale della ditta

La RUP
arch. Rossella Rubino