



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 DEL CENTRO STORICO PER LA PROGETTAZIONE, LAVORI E RIQUALIFICAZIONE DI BENI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO-MONUMENTALE -

Determinazione Dirigenziale N. 19800 Del 30/12/2025

OGGETTO: ACCORDO QUADRO DI MANUTENZIONE, CONSERVAZIONE E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO COMUNALE SOTTOPOSTO AI VINCOLI DI TUTELA DEL CODICE DEI BB.CC. – CUP D71E25000070004.

DETERMINAZIONE A CONTRARRE.

Responsabile del Procedimento: MICHELE MILANO

Firmatario Determina: Tonino Martelli / InfoCert S.p.A.

Premesso che:

- al fine di garantire un adeguato sistema di gestione degli interventi di monitoraggio e manutenzione dei beni di proprietà comunale sottoposti ai vincoli di tutela del codice dei BB.CC. di competenza del Centro Storico, l'Amm.ne ha ritenuto opportuna la definizione di un programma di interventi per la loro salvaguardia;
- ai sensi dell'art. 59 del D. Lgs. n. 36/2023, le stazioni appaltanti possono concludere accordi quadro nel rispetto delle procedure di cui al medesimo codice, di durata non superiore ai quattro anni per gli appalti nei settori ordinari; ai sensi del comma 3 del suddetto articolo 59, tali Accordi Quadro possono essere conclusi anche con un solo operatore economico;
- il ricorso allo strumento dell'Accordo Quadro risulta il mezzo più idoneo per il raggiungimento degli obiettivi di salvaguardia dei beni sottoposti ai vincoli di tutela, di cui al punto precedente;
- per tutto quanto sopra, con Determinazione Dirigenziale n. 3140 del 28/02/2025 il Capo Area dei Lavori Pubblici e Manutenzioni ha proceduto alla nomina del Responsabile Unico del Progetto, del supporto al R.U.P. e del gruppo di progettazione per l'intervento denominato "Accordo Quadro di manutenzione, conservazione e salvaguardia del patrimonio comunale sottoposto ai vincoli di tutela del Codice dei BB.CC.";
- il suddetto intervento è stato inserito nel Programma Triennale OO.PP. 2025-2027 con C.U.I. L80016350821202500008 e al progressivo n. 49 dell'Elenco Annuale 2025, entrambi approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 218 del 18/09/2025, per un importo di € 12.000.000,00 non inserito, in quanto accordo quadro, nel bilancio dell'anno in corso;
- all'Accordo Quadro in argomento è stato assegnato il codice univoco di progetto (C.U.P.) D71E25000070004;
- a seguito della determinazione d'incarico di cui sopra, il gruppo di progettazione ha trasmesso al R.U.P. gli elaborati di progetto necessari per l'affidamento dei lavori mediante Accordo Quadro, per un importo complessivo di progetto pari a € 12.000.000,00, di cui € 9.000.000,00 per lavori e € 3.000.000,00 per somme a disposizione dell'Amm.ne;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 351 del 07/11/2025 si è proceduto all'approvazione amministrativa del progetto di "Accordo Quadro di manutenzione, conservazione e salvaguardia del patrimonio comunale sottoposto ai vincoli di tutela del Codice dei BB.CC.".

Considerato che:

- con mail del 11/11/2025 l'Ufficio Contratti ha formulato una serie di osservazioni sulla bozza di bando e disciplinare di gara per l'A.Q. in argomento, preventivamente trasmesso per un esame preliminare ed eventuale segnalazione di criticità per gli aspetti di interesse;
- il R.U.P. ha provveduto a modificare e/o integrare il suddetto bando e disciplinare di gara sulla base delle osservazioni formulate.

Per quanto sopra, **si propone:**

- contrarre la conclusione con un unico operatore economico dello **Accordo Quadro di manutenzione, conservazione e salvaguardia del patrimonio comunale sottoposto ai vincoli di tutela del codice dei BB.CC.**, di importo complessivo pari a € 9.000.000,00, escluso IVA, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte di seguito riportati:
 - fine del contratto: conclusione di Accordo Quadro per l'affidamento dei lavori di *Manutenzione, conservazione e salvaguardia del patrimonio comunale sottoposto a vincoli di tutela del codice dei BB.CC.*;
 - oggetto del contratto: esecuzione di lavori di manutenzione su immobili comunali di interesse storico-monumentale;
 - valore economico dell'affidamento complessivo: € 9.000.000,00, escluso I.V.A.;
 - forma del contratto: ai sensi dell'articolo 18, co. 1, del D. Lgs. n. 36/2023;
 - clausole essenziali:
 - quanto riportato nello Schema di contratto e capitolato d'onere allegato al progetto approvato con D.G.M. n. 351/2025;
 - termini ultimazione dell'A.Q.: quattro anni
 - modalità di scelta del contraente:
 - procedura di gara aperta per la conclusione di accordi quadro, ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023. Gara gestita con sistemi telematici. Prevista l'applicazione dell'inversione procedimentale delle fasi di gara ai sensi dell'art. 107, co. 3 del D. Lgs. n. 36/2023.
 - criteri di aggiudicazione

- offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 108, co. 2 del D. Lgs. n. 36/2023.
- approvare l'allegato schema di Bando-Disciplinare di gara per l'affidamento dell'Accordo Quadro in argomento;
- dare mandato all'Ufficio Contratti di eseguire le procedure di affidamento nei termini e modalità sopra definiti;
- dare atto che l'affidamento in oggetto non è fonte di immediata obbligazione tra l'Amministrazione Comunale e l'O.E. aggiudicatario e che all'accertamento dell'entrata ed ai conseguenti impegni di spesa si procederà in funzione dei finanziamenti resi disponibili, comunque prima dell'approvazione dei singoli contratti attuativi
- dare atto che il contributo in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione ammonta a € 880,00, da anticipare a cura dell'Ufficio Approvvigionamenti e il cui importo sarà reintegrato a valere sul punto *B.3 - Spese di gara* del Q.T.E. di progetto approvato con D.G.M. n. 351 del 07/11/2025, al finanziamento del primo contratto attuativo.

Il sottoscritto Ing. Michele Milano n.q. di R.U.P. dell'intervento 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.

Il Resp. Unico del Progetto

Ing. Michele Milano

IL DIRIGENTE

- Vista e condivisa la superiore relazione;
- Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 351 del 07/11/2025 di approvazione amministrativa del progetto;
- Visto il vigente decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni;
- Visto l'art.51, comma 3, della L. 142/90 recepito dalla L.R. 48/91 e ss.mm.ii.;
- Visto il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- Vista la normativa in materia di lavori pubblici;
- Rilevata la propria competenza,

DETERMINA

- contrarre la conclusione con un unico operatore economico dello **Accordo Quadro di manutenzione, conservazione e salvaguardia del patrimonio comunale sottoposto ai vincoli di tutela del codice dei BB.CC.**, di importo complessivo pari a € 9.000.000,00, escluso IVA, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte di seguito riportati:
 - fine del contratto: conclusione di Accordo Quadro per l'affidamento dei lavori di *Manutenzione, conservazione e salvaguardia del patrimonio comunale sottoposto a vincoli di tutela del codice dei BB.CC.*;
 - oggetto del contratto: esecuzione di lavori di manutenzione su immobili comunali di interesse storico-monumentale;
 - valore economico dell'affidamento complessivo: € 9.000.000,00, escluso I.V.A.;
 - forma del contratto: ai sensi dell'articolo 18, co. 1, del D. Lgs. n. 36/2023;
 - clausole essenziali:
 - quanto riportato nello Schema di contratto e capitolato d'oneri allegato al progetto approvato con D.G.M. n. 351/2025;
 - termini ultimazione dell'A.Q.: quattro anni
 - modalità di scelta del contraente:
 - procedura di gara aperta per la conclusione di accordi quadro, ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023. Gara gestita con sistemi telematici. Prevista l'applicazione dell'inversione procedimentale delle fasi di gara ai sensi dell'art. 107, co. 3 del D. Lgs. n. 36/2023.
 - criteri di aggiudicazione
 - offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 108, co. 2 del D. Lgs. n. 36/2023.
- approvare l'allegato schema di Bando-Disciplinare di gara per l'affidamento dell'Accordo Quadro in argomento;
- dare mandato all'Ufficio Contratti di eseguire le procedure di affidamento nei termini e modalità sopra definiti;

- dare atto che l'affidamento in oggetto non è fonte di immediata obbligazione tra l'Amministrazione Comunale e l'O.E. aggiudicatario e che all'accertamento dell'entrata ed ai conseguenti impegni di spesa si procederà in funzione dei finanziamenti resi disponibili, comunque prima dell'approvazione dei singoli contratti attuativi
- dare atto che il contributo in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione ammonta a € 880,00, da anticipare a cura dell'Ufficio Approvvigionamenti e il cui importo sarà reintegrato a valere sul punto *B.3 - Spese di gara* del Q.T.E. di progetto approvato con D.G.M. n. 351 del 07/11/2025, al finanziamento del primo contratto attuativo.

Si attesta la regolarità e la correttezza amministrativa del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

Il sottoscritto Ing. Tonino Martelli n.q. di Dirigente responsabile dell'Ufficio 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.

Il Dirigente dell'Ufficio

Ing. Tonino Martelli

Il Dirigente
Tonino Martelli / InfoCert S.p.A.
(atto sottoscritto digitalmente)