



COMUNE DI PALERMO

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

Determinazione Dirigenziale N. 10987 Del 28/07/2026

OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER L’AFFIDAMENTO DEI “LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DI PRONTO INTERVENTO NEGLI IMMOBILI CONFISCATI ALLA MAFIA ED ALLE ORGANIZZAZIONI CRIMINALI DEL COMUNE DI PALERMO” - CUP D72D24000210004, MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL’ART.71 COMMA 3 DEL D.LGS. 36/2023 CON IL CRITERIO DEL PREZZO PIÙ BASSO.

Responsabile del Procedimento: ROBERTO PITARRESI

Firmatario Determina: Francesco Trapani / InfoCert S.p.A.

PREMESSO CHE:

- Il CUP del progetto è **D72D24000210004**;
- le condizioni degli immobili ERP confiscati alla criminalità sono estremamente degradate e pertanto necessitano di interventi di manutenzione urgenti. Lo stato di vetustà degli impianti idrico-sanitari ed elettrici è avanzato e le segnalazioni pervenute a codesta Amministrazione descrivono uno stato di disagio degli assegnatari degli immobili ERP e contestuali danni prodotti sulla proprietà privata o su altri immobili ERP limitrofi;
- con Determinazione Dirigenziale n. 14699 del 04/11/2024, è stato approvato il Documento di Indirizzo alla Progettazione per i “*Lavori di manutenzione straordinaria e di pronto intervento negli immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali del Comune di Palermo*” - CUP D72D24000210004, redatto dal Dirigente dell’Ufficio Tecnico ERP, Ing. Daniele Enea, con un importo complessivo dell’intervento pari a € 989.274,41
- l’intervento è inserito nel Programma Triennale OO.PP. 2024-2026 CUI: L80016350821202400023 E05-10_042 – *Lavori di manutenzione straordinaria e di pronto intervento negli immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali del Comune di Palermo* - CUP D72D24000210004, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 342 del 29/11/2024;
- con Determinazione Dirigenziale n. 17815 del 16/12/2024, è stato nominato RUP l’arch. Roberto Pitarresi e nello staff del RUP, l’arch. Marcello Emo, l’arch. Tiziana Benfante e il collaboratore amministrativo rag. Fausto Rizzo;
- per l’intervento in argomento si è reso necessario procedere all’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;
- con Determinazione Dirigenziale n. 18760 del 30/12/2024, questa Amministrazione ha deliberato di contrarre, ai sensi dell’art. 50, comma 1, lettera e) del D.Lgs 36/2023, l’affidamento del servizio di cui sopra, con approvazione dei relativi atti di gara, ed impegnato le risorse stanziare:
 - € 341.869,93 sul capitolo 10216/10/0, impegno 2025/00975;
 - € 452.130,07 sul capitolo 10217/10/0 impegno 2025/00976

contestualmente si è approvato il seguente Quadro Economico rimodulato:

QE Manutenzione straordinaria immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali				
A		LAVORI		561.000,00 €
		suddivisi in:		
	A			
	1	Somme a base d'asta date dalla somma di:	510.000,00 €	
		A1.1 Lavorazioni	306.000,00 €	
		A1.2 Manodopera	204.000,00 €	
	A			
	2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	51.000,00 €	
B		Somme a disposizione dell'amministrazione, suddivise in		233.000,00 €
	B			
	1	Imprevisti	48.972,52 €	
	B			
	2	Spese tecniche, suddivise in:		
		B2.1 Fondo art. 45 del D.Lgs 36/2023 (prestazioni tecniche)	8.976,00 €	
		B2.2 Fondo art. 45 del D.Lgs 36/2023 (forniture)	2.244,00 €	
	B			
	3	Progettazione esecutiva, Direzione lavori, CSP e CSE, Ufficio D.L.	78.507,43 €	

B 4	CNPAIA +IVA su B3	21.102,80 €	
B 5	Oneri di accesso a discarica	10.000,00 €	
B 6	IVA al 10% su A	56.100,00 €	
B 7	IVA al 10% su B1	4.897,25 €	
B 8	IVA su B5	2.200,00 €	
	TOTALE		794.000,00 €

- con Determinazione Dirigenziale n. 7080 del 19/05/2025 si è proceduto all'aggiudicazione con immediata efficacia, ai sensi dell'art. 17, comma 5 del D.Lgs 36/2023 e affidamento, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs 36/2023, del Servizio di Architettura e Ingegneria per l'attività di progettazione esecutiva (comprensiva della progettazione di fattibilità tecnico-economica), direzione lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione - CIG: B506F97952, Codice gara: G03445, relativo ai "Lavori di manutenzione e di pronto intervento negli immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali del Comune di Palermo" - CUP: D72D24000210004, al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti costituito da:

- o arch. Patrizia Mastrorilli (capogruppo mandataria), nata a Palermo il 12.08.1958, residente a Palermo in Via Giuseppe Sciuti n.156, cod. fisc. MSTPRZ58M52G273Q, Part. IVA 00751280827, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Palermo al n. 1610;
- o ing. Andrea Rosario Luigi Valenti (componente mandante), nato a Marianopoli (CL) il 30.11.1950, residente a Palermo in Via Giuseppe Sciuti n.156, cod. fisc. VLNNRR50S30E953P, Part. IVA 03646230825, iscritto all'Ordine Professionale degli Ingegneri di Palermo al n. 4539;
- o ing. Pierluca Martorana (componente mandante), nato a Vittoria (RG) il 22.11.1974, residente a Vittoria (RG) in Viale Rosario Cancellieri n.48, cod. fiscale MRTPLC74S22M088U, Part. IVA 01853560884, iscritto all'Ordine Professionale degli Ingegneri di Palermo al n. 10590;

giusto atto di costituzione RTP Mastrorilli/Valenti/Martorana del 01/04/2025, autenticato dall'Avv. Maria Sanfilippo, Notaio in Palermo, con repertorio 22671, Raccolta 13593, registrato a Palermo Agenzia Entrate TXZ il 02/04/2025 n. 11550 Serie 1T;

- in data 23/05/2025 è stato sottoscritto il contratto ATTIPRIV/REP N. 42 del 23/05/2025 tra l'arch. Patrizia Mastrorilli, capogruppo del RTP Mastrorilli-Valenti-Martorana e l'ing. Daniele Enea n.q. di Dirigente dell'Ufficio Tecnico ERP, per il servizio di progettazione esecutiva (comprensiva della progettazione di fattibilità tecnico-economica), direzione lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;
- il progetto di cui sopra è stato verificato giusto verbale di verifica del 24/09/2025 acquisito al rep. di questa Area dei Lavori Pubblici e Manutenzione al n. 112 del 24/09/2025. In pari data (24/09/2025) il RUP ha effettuato la validazione del progetto (REP n. 111 del 24/09/2025);
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 317 del 03/10/2025 è stato **approvato in linea amministrativa** il progetto esecutivo dei "*Lavori di manutenzione straordinaria e di pronto intervento negli immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali del Comune di Palermo*" – CUP: D72D24000210004, con un importo complessivo dell'intervento pari a € 794.000,00, con il seguente quadro economico:

QE Manutenzione straordinaria immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali			
A	LAVORI		565.530,00 €

		suddivisi in:		
	A1	Somme a base d'asta date dalla somma di:	493.052,45 €	
		A1.1 Lavorazioni	420.574,90 €	
		A1.2 Manodopera	35.957,00 €	
	A2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	36.520,55 €	
B		Somme a disposizione dell'amministrazione, suddivise in		228.470,00 €
	B1	Imprevisti e arrotondamenti compreso IVA al 10%	56.553,00 €	
	B2	Spese tecniche, suddivise in:		
		B2.1 Fondo art. 45 del D. Lgs 36/2023 per prestazioni tecniche (1,6 %)	9.048,48 €	
		B2.2 Fondo art. 45 del D. Lgs 36/2023 per forniture (0,4 %)	2.262,12 €	
	B3	Progettazione esecutiva, Direzione lavori, CSP e CSE, Ufficio D.L.	71.370,39 €	
	B4	CNPAIA su B3	2.854,82 €	
	B5	IVA su B4 E B3	16.329,55 €	
	B6	Oneri di accesso a discarica	10.728,39 €	
	B7	IVA al 10% su A	56.553,00 €	
	B8	IVA su B6 (oneri di accesso a discarica)	2.360,25 €	
	B9	Contributo ANAC	410,00 €	
		TOTALE		794.000,00 €

Si fa presente che per un mero errore materiale che non influisce sugli importi approvati nel Q.E di cui sopra, allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 317 del 03/10/2025 è stato riportato nel punto A1.1 il valore € 420.574,90 invece che il valore € 493.052,45, pertanto il Q.E. corretto è il seguente:

QE Manutenzione straordinaria immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali				
A		LAVORI		565.530,00 €
		suddivisi in:		
	A1	Somme a base d'asta date dalla somma di:		
		A1.1 Lavorazioni	493.052,45 €	
		A1.2 Manodopera	35.957,00 €	
	A2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	36.520,55 €	
B		Somme a disposizione dell'amministrazione, suddivise in		228.470,00 €
	B1	Imprevisti e arrotondamenti compreso IVA al 10%	56.553,00 €	
	B2	Spese tecniche, suddivise in:		
		B2.1 Fondo art. 45 del D. Lgs 36/2023 per prestazioni tecniche (1,6 %)	9.048,48 €	
		B2.2 Fondo art. 45 del D. Lgs 36/2023 per forniture (0,4 %)	2.262,12 €	
	B3	Progettazione esecutiva, Direzione lavori, CSP e CSE, Ufficio D.L.	71.370,39 €	
	B4	CNPAIA su B3	2.854,82 €	
	B5	IVA su B4 E B3	16.329,55 €	
	B6	Oneri di accesso a discarica	10.728,39 €	

B7	IVA al 10% su A	56.553,00 €	
B8	IVA su B6 (oneri di accesso a discarica)	2.360,25 €	
B9	Contributo ANAC	410,00 €	
	TOTALE		794.000,00 €

- che la spesa necessaria per la realizzazione dell'intervento, trova copertura finanziaria :
 - o sul capitolo 10216/10/0, impegno 2026/4357 per € 251.315,18;
 - o sul capitolo 10217/10/0 impegno 2026/4358 per € 452.130,07;
 giusta Determinazione Dirigenziale n. 18760 del 30/12/2024;
- con Determinazione Sindacale n.28/DS del 25.03.2026 è stato nominato Dirigente dell'Ufficio Tecnico E.R.P. l'Ing. Dario Di Gangi, in sostituzione dell'Ing. Daniele Enea già nominato Dirigente dell'Ufficio Infrastrutture Viarie e per la Mobilità.

CONSIDERATO CHE

- occorre avviare la procedura per l'affidamento dei *“Lavori di manutenzione straordinaria e di pronto intervento negli immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali del Comune di Palermo”* - CUP D72D24000210004;
- l'art. 17 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, *“Fasi delle procedure di affidamento”*, stabilisce che ... *Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la **decisione di contrarre** individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte....;*
- trattandosi di appalto dell'importo di Euro 565.530,00, superiore a € 150.000 e inferiore a € 1.000.000, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023, è consentito l'affidamento mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno 5 operatori economici, ove esistenti. Considerato che la scrivente Amministrazione non dispone di un elenco di Operatori Economici di cui alle tipologie di lavori in questione, per i suddetti lavori è possibile procedere all'affidamento tramite procedura aperta ai sensi dell'art.71 comma 3 del D.Lgs. 36/2023 con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 108 comma 3 del D. Lgs. 36/2023, chiarito dall'ANAC tramite il Comunicato del 20 novembre 2024 (emanato a seguito della Delibera n. 454/2024);
- l'art. 192 del D.lgs 267/2000, intitolato *“Determinazione a contrarre e relative procedure”*, prevede che la stipulazione dei contratti debba essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa, indicante:
 - o Il fine che con il contratto si intende perseguire;
 - o L'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
 - o La modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

Per tutto quanto sopra esposto,

Si propone:

- **di prendere atto** che a seguito della verifica e validazione del progetto esecutivo, aggiornato alle previsioni del D.Lgs. 36/2023, dell'intervento di *“Lavori di manutenzione straordinaria e di pronto intervento negli immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali del Comune di Palermo”* –CUP: D72D24000210004, è costituito dai seguenti elaborati:
 - **ELAB.1** RELAZIONE TECNICA E ILLUSTRATIVA GENERALE REV.
 - **ELAB.2** ANALISI DEI PREZZI UNITARI REV.
 - **ELAB.3** ELENCO DEI PREZZI UNITARI REV.
 - **ELAB.4** COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO DI SPESA REV.
 - **ELAB.5** CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO REV.
 - **ELAB.6** PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
 - **ELAB.7** CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI
 - **ELAB.8** QUADRO D'INCIDENZA DELLA MANO D'OPERA REV.
 - **ELAB.9** MANUALE DI MANUTENZIONE, MANUALE D'USO, PROGRAMMA DI MANUTENZIONE
 - **ELAB.10** RELAZIONE CRITERI AMBIENTALI MINIMI (C.A.M.) REV.
 - **ELAB.11** ELABORATI GRAFICI DI STATO ATTUALE, PROGETTO, INQUADRAMENTO

TERRITORIALE,

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E PARTICOLARI COSTRUTTIVI

- **ELAB.12** IMPIANTO ELETTRICO E PARTICOLARI COSTRUTTIVI, RELAZIONE DI CALCOLO IMPIANTO

ELETTRICO E SCHEMI UNIFILARI, RELAZIONE TECNICA DI ADEGUAMENTO EX ART.6 D.M.

37/08

- **ELAB.13** IMPIANTO IDRICO-FOGNARIO E PARTICOLARI COSTRUTTIVI, RELAZIONE TECNICA IMPIANTO IDRICO-FOGNARIO

con il seguente quadro economico:

QE Manutenzione straordinaria immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali			
	LAVORI		565.530,00 €
	suddivisi in:		
A1	Somme a base d'asta date dalla somma di:		
	A1.1 Lavorazioni	493.052,45 €	
	A1.2 Manodopera	35.957,00 €	
A2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	36.520,55 €	
B	Somme a disposizione dell'amministrazione, suddivise in		228.470,00 €
B1	Imprevisti e arrotondamenti compreso IVA al 10%	56.553,00 €	
B2	Spese tecniche, suddivise in:		
	B2.1 Fondo art. 45 del D. Lgs 36/2023 per prestazioni tecniche (1,6 %)	9.048,48 €	
	B2.2 Fondo art. 45 del D. Lgs 36/2023 per forniture (0,4 %)	2.262,12 €	
B3	Progettazione esecutiva, Direzione lavori, CSP e CSE, Ufficio D.L.	71.370,39 €	
B4	CNPAIA su B3	2.854,82 €	
B5	IVA su B4 E B3	16.329,55 €	
B6	Oneri di accesso a discarica	10.728,39 €	
B7	IVA al 10% su A	56.553,00 €	
B8	IVA su B6 (oneri di accesso a discarica)	2.360,25 €	
B9	Contributo ANAC	410,00 €	
	TOTALE		794.000,00 €

- **di decidere di contrarre**, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 36/2023, i “*Lavori di manutenzione straordinaria e di pronto intervento negli immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali del Comune di Palermo*” – CUP: D72D24000210004, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte come appresso riportato:

- **Fine del contratto** punto a) dell'art. 192 del D.Lgs 267/2000): la finalità del contratto in oggetto è realizzare i lavori di “*Lavori di manutenzione straordinaria e di pronto intervento negli immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali del Comune di Palermo*” – CUP: D72D24000210004, tramite un complesso di opere edili ed impiantistiche.

- **Oggetto del contratto** punto b) dell'art. 192 del D.Lgs 267/2000: “*Lavori di manutenzione straordinaria e di pronto intervento negli immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali del Comune di Palermo*” – CUP: D72D24000210004, destinati a residenza pubblica, come da progetto esecutivo munito di verifica e validazione;

Le clausole contrattuali sono riportate nello Schema di Contratto e nel CSA allegati alla presente Determinazione.

Il contratto assumerà la forma di scrittura privata.

L'importo dell'intervento è il seguente:

A	Importo dei lavori a base di gara	565.530,00 €
---	-----------------------------------	--------------

	IVA 10%		56.553,00 €
	Importo lavori compreso IVA		622.083,00 €
A1	Somme lavori a base d'asta di cui € 35.957,00 per Costo della manodopera	529.009,45 €	
A2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	36.520,55 €	
	Sommano	565.530,00 €	

L'importo dei lavori ed oneri compresi nell'appalto, ammonta quindi ad € 565.530,00 (diconsi Euro cinquecentosessantacinquemilacinquecentotrenta/00), oltre IVA (10 %) pari ad € 56.553,00, per un importo complessivo di **€ 622.083,00**

Costi della sicurezza di cui all'art. 100, del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. (non soggetti a ribasso) pari a € 36.520,55 (diconsi Euro trentaseimilacinquecentoventi/55).

Il Costo della manodopera ammonta a € 35.957,00 (diconsi Euro trentacinquemilanovecentocinquantasette/00).

L'importo dei lavori a base d'asta soggetto a ribasso, escluso IVA, ammonta ad 529.009,45 € (diconsi Euro cinquecentoventinovemila).

- **Modalità di scelta del contraente**, punto c) dell'art. 192 del D. Lgs 267/2000: la scelta del contraente, avverrà tramite procedura aperta, ai sensi dell'art.71 comma 3 del D. Lgs. 36/2023, con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 108 comma 3 del D. Lgs. 36/2023 e come chiarito dall'ANAC tramite il Comunicato del 20 novembre 2024 (emanato a seguito della Delibera n. 454/2024).
- alla luce delle considerazioni sopra ampiamente esposte e al fine di garantire la piena e più efficace attuazione del principio di cui all'art. 1 D. Lgs. 36/2023, considerate le caratteristiche del mercato e dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'intervento, è emerso l'intendimento dell'Amministrazione comunale di procedere all'indizione di una gara con procedura aperta previa pubblicazione del bando di gara e con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023;
- la scelta, inoltre, del criterio di aggiudicazione del *minor prezzo*, si fonda, prioritariamente, sulle caratteristiche dell'intervento da realizzare che non appare connotato da alcun contenuto tecnologico e innovativo ed inoltre gli aspetti qualitativi e tecnici dei lavori da realizzare risultano pienamente assicurati dalle modalità di esecuzione delle prestazioni così come concepite e strutturate nei documenti progettuali a base di gara;
- ai sensi dell'art. 58, co. 2, del D. Lgs 36/2023, l'intervento in questione, considerata la natura unitaria e le esigenze di coordinamento dei lavori, non è suddivisibile in lotti.

- **di attestare** che la spesa complessiva di **€ 622.083,00**, di cui € 565.530,00 per lavori oltre € 56.553,00 per IVA (10 %), necessaria per la realizzazione dei *“Lavori di manutenzione straordinaria e di pronto intervento negli immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali del Comune di Palermo”* - CUP D72D24000210004, trovano copertura finanziaria nel Bilancio Comunale 2026:

- sul capitolo 10216/10/0, impegno 2026/4357 per € 251.315,18;
- sul capitolo 10217/10/0 impegno 2026/4358 per € 452.130,07;

giusta Determinazione Dirigenziale n. 18760 del 30/12/2024;

- **di approvare** la seguente documentazione di gara relativa all'intervento: *“Lavori di manutenzione straordinaria e di pronto intervento negli immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali del Comune di Palermo”* – CUP: D72D24000210004:
 - Disciplinare di gara (**all.1**);
 - Mod. 1 – Istanza di Partecipazione e Dichiarazione unica – Impresa Singola (**all.2**);
 - Mod. 1 bis – Istanza di Partecipazione e Dichiarazione unica – RTP e Consorzi (**all.3**);
 - Mod. 2 - Clausole di autotutela e patto integrità (**all.4**);
 - Mod. 3 - Clausole contrattuali di cui intesa prefettura di Palermo (**all.5**);
 - Mod. 4 - Informativa sul trattamento dei dati personali (**all.6**);
 - Mod. 5 - Modulo per la dichiarazione di assolvimento dell'imposta di bollo (**all.7**);
 - Mod. 6 – Modello offerta economica (**all.8**);
 - Mod. 7 - Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A (**all.9**);
 - Progetto esecutivo verificato giusto verbale di verifica del 24/09/2025 acquisito al rep. di questa Area

dei Lavori Pubblici e Manutenzione al Repertorio n. 112 del 24/09/2025 e validato dal RUP in pari data (24/09/2025) (REP n. 111 del 24/09/2025) comprensivo dello Schema di contratto e Capitolato speciale d'appalto, visionabile al seguente link:

https://drive.google.com/drive/folders/16LsgmKvjrgKkXx6juUv0L_TePrQO0Hcz?usp=drive_link

- **di prendere atto** che alla documentazione di gara fanno parte il Codice di Comportamento adottato dal Comune di Palermo, il Protocollo d'Intesa per la Legalità e la Prevenzione dei tentativi di infiltrazione criminale sottoscritta il 28/12/2018 tra il Comune di Palermo e la Prefettura di Palermo e il DGUE;
- **di indire** la gara con procedura aperta previa pubblicazione del bando di gara con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 108 comma 3 del D. Lgs. 36/2023, pubblicando anche i relativi atti di gara sulla piattaforma *e-procurement Appalti&Contratti* del Comune di Palermo, curando gli adempimenti di pubblicità della procedura di gara secondo le forme previste dal vigente Codice dei Contratti;
- **di attestare** la conformità della spesa alle norme e la congruità del corrispettivo ai sensi dell'art. 31 del vigente Regolamento di Contabilità, nonché la verifica positiva di tutti gli aspetti indicati al comma 2 del medesimo articolo;
- **di attestare**, a norma dell'art. 183, comma 9-bis del vigente TUEL, che trattasi di spesa non ricorrente;
- **di attestare** che la spesa non si pone in contrasto con il piano di riequilibrio adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 31/01/2022, rimodulato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 29/06/2023 sotto qualsiasi profilo, sia esso diretto e/o indiretto;
- **di attestare** ai sensi della nota della Ragioneria Generale n. 932708 del 29/08/2023 che non risulta fissato un termine ultimo assegnato per l'esecuzione dei lavori e per la liquidazione e pagamento della spesa, considerato che l'opera è finanziata con risorse comunali;
- **di attestare** che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con il relativo stanziamento di cassa e con le regole di finanza pubblica vigenti;
- **di dare mandato** all'Ufficio Contratti e Approvvigionamenti di indire la gara con procedura aperta previa pubblicazione del bando di gara secondo le forme previste dal vigente Codice dei Contratti, con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023;
- **di 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.

Il sottoscritto RUP, nella qualità di proponente della spesa che con il presente atto si assume, attesta di avere accertato che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con il relativo stanziamento di cassa e con le regole di finanza pubblica vigenti.

Il RUP, in adempimento alla nota del Segretario Generale prot. 6538 del 04/01/2024, 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 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 Responsabile Unico del Progetto
arch. Roberto Pitarresi

IL DIRIGENTE

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

Vista l'attestazione del RUP relativa alla regolarità tecnica ed alla correttezza amministrativa del presente atto, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147bis del D.Lgs. 267/2000;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto il D.Lgs. 36/2023;

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

- **di prendere atto** che a seguito della verifica e validazione del progetto esecutivo, aggiornato alle previsioni del D.Lgs. 36/2023, dell'intervento di "*Lavori di manutenzione straordinaria e di pronto intervento negli immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali del Comune di Palermo*" –CUP: D72D24000210004, è costituito dai seguenti elaborati:
 - **ELAB.1** RELAZIONE TECNICA E ILLUSTRATIVA GENERALE REV.
 - **ELAB.2** ANALISI DEI PREZZI UNITARI REV.
 - **ELAB.3** ELENCO DEI PREZZI UNITARI REV.
 - **ELAB.4** COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO DI SPESA REV.
 - **ELAB.5** CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO REV.
 - **ELAB.6** PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
 - **ELAB.7** CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI
 - **ELAB.8** QUADRO D'INCIDENZA DELLA MANO D'OPERA REV.
 - **ELAB.9** MANUALE DI MANUTENZIONE, MANUALE D'USO, PROGRAMMA DI MANUTENZIONE
 - **ELAB.10** RELAZIONE CRITERI AMBIENTALI MINIMI (C.A.M.) REV.
 - **ELAB.11** ELABORATI GRAFICI DI STATO ATTUALE, PROGETTO, INQUADRAMENTO TERRITORIALE,
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E PARTICOLARI COSTRUTTIVI
 - **ELAB.12** IMPIANTO ELETTRICO E PARTICOLARI COSTRUTTIVI, RELAZIONE DI CALCOLO IMPIANTO
ELETTRICO E SCHEMI UNIFILARI, RELAZIONE TECNICA DI ADEGUAMENTO EX ART.6 D.M.
37/08
 - **ELAB.13** IMPIANTO IDRICO-FOGNARIO E PARTICOLARI COSTRUTTIVI, RELAZIONE TECNICA IMPIANTO IDRICO-FOGNARIO
- con il seguente quadro economico:

QE Manutenzione straordinaria immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali			
	LAVORI		565.530,00 €
	suddivisi in:		
A1	Somme a base d'asta date dalla somma di:		
	A1.1 Lavorazioni	493.052,45 €	
	A1.2 Manodopera	35.957,00 €	
A2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	36.520,55 €	
B	Somme a disposizione dell'amministrazione, suddivise in		228.470,00 €
B1	Imprevisti e arrotondamenti compreso IVA al 10%	56.553,00 €	
B2	Spese tecniche, suddivise in:		
	B2.1 Fondo art. 45 del D. Lgs 36/2023 per prestazioni tecniche (1,6 %)	9.048,48 €	
	B2.2 Fondo art. 45 del D. Lgs 36/2023 per forniture (0,4 %)	2.262,12 €	
B3	Progettazione esecutiva, Direzione lavori, CSP e CSE, Ufficio D.L.	71.370,39 €	
B4	CNPAIA su B3	2.854,82 €	
B5	IVA su B4 E B3	16.329,55 €	
B6	Oneri di accesso a discarica	10.728,39 €	
B7	IVA al 10% su A	56.553,00 €	
B8	IVA su B6 (oneri di accesso a discarica)	2.360,25 €	
B9	Contributo ANAC	410,00 €	
	TOTALE		794.000,00 €

- **di decidere di contrarre**, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 36/2023, i "*Lavori di manutenzione straordinaria e*

di pronto intervento negli immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali del Comune di Palermo” – CUP: D72D24000210004, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte come appresso riportato:

- **Fine del contratto** punto a) dell’art. 192 del D.Lgs 267/2000): la finalità del contratto in oggetto è realizzare i lavori di “*Lavori di manutenzione straordinaria e di pronto intervento negli immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali del Comune di Palermo*” – CUP: D72D24000210004, tramite un complesso di opere edili ed impiantistiche.
- **Oggetto del contratto** punto b) dell’art. 192 del D.Lgs 267/2000: “*Lavori di manutenzione straordinaria e di pronto intervento negli immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali del Comune di Palermo*” – CUP: D72D24000210004, destinati a residenza pubblica, come da progetto esecutivo munito di verifica e validazione;
Le clausole contrattuali sono riportate nello Schema di Contratto e nel CSA allegati alla presente Determinazione.
Il contratto assumerà la forma di scrittura privata.
L’importo dell’intervento è il seguente:

A	Importo dei lavori a base di gara		565.530,00 €
	IVA 10%		56.553,00 €
	Importo lavori compreso IVA		622.083,00 €
A1	Somme lavori a base d'asta di cui € 35.957,00 per Costo della manodopera	529.009,45 €	
A2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	36.520,55 €	
	Sommano	565.530,00 €	

L'importo dei lavori ed oneri compresi nell'appalto, ammonta quindi ad € 565.530,00 (diconsi Euro cinquecentosessantacinquemilacinquecentotrenta/00), oltre IVA (10 %) pari ad € 56.553,00, per un importo complessivo di **€ 622.083,00**

Costi della sicurezza di cui all'art. 100, del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. (non soggetti a ribasso) pari a € 36.520,55 (diconsi Euro trentaseimilacinquecentoventi/55).

Il Costo della manodopera ammonta a € 35.957,00 (diconsi Euro trentacinquemilanovecentocinquantesette/00).

L'importo dei lavori a base d'asta soggetto a ribasso, escluso IVA, ammonta ad 529.009,45 € (diconsi Euro cinquecentoventinovemila).

- **Modalità di scelta del contraente**, punto c) dell’art. 192 del D. Lgs 267/2000: la scelta del contraente, avverrà tramite procedura aperta, ai sensi dell’art.71 comma 3 del D. Lgs. 36/2023, con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell’art. 108 comma 3 del D. Lgs. 36/2023 e come chiarito dall'ANAC tramite il Comunicato del 20 novembre 2024 (emanato a seguito della Delibera n. 454/2024).
- alla luce delle considerazioni sopra ampiamente esposte e al fine di garantire la piena e più efficace attuazione del principio di cui all’art. 1 D. Lgs. 36/2023, considerate le caratteristiche del mercato e dell’interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell’intervento, è emerso l’intendimento dell’Amministrazione comunale di procedere all’indizione di una gara con procedura aperta previa pubblicazione del bando di gara e con il criterio del minor prezzo ai sensi dell’art. 108 del D.Lgs. 36/2023;
- la scelta, inoltre, del criterio di aggiudicazione del *minor prezzo*, si fonda, prioritariamente, sulle caratteristiche dell’intervento da realizzare che non appare connotato da alcun contenuto tecnologico e innovativo ed inoltre gli aspetti qualitativi e tecnici dei lavori da realizzare risultano pienamente assicurati dalle modalità di esecuzione delle prestazioni così come concepite e strutturate nei documenti progettuali a base di gara;
- ai sensi dell’art. 58, co. 2, del D. Lgs 36/2023, l’intervento in questione, considerata la natura unitaria e le esigenze di coordinamento dei lavori, non è suddivisibile in lotti.
- **di attestare** che la spesa complessiva di **€ 622.083,00**, di cui € 565.530,00 per lavori oltre € 56.553,00 per IVA (10 %), necessaria per la realizzazione dei “*Lavori di manutenzione straordinaria e di pronto intervento negli immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali del Comune di Palermo*” – CUP D72D24000210004, trovano copertura finanziaria nel Bilancio Comunale 2026:

- sul capitolo 10216/10/0, impegno 2026/4357 per € 251.315,18;
 - sul capitolo 10217/10/0 impegno 2026/4358 per € 452.130,07;
- giusta Determinazione Dirigenziale n. 18760 del 30/12/2024;

- **di approvare** la seguente documentazione di gara relativa all'intervento: *"Lavori di manutenzione straordinaria e di pronto intervento negli immobili confiscati alla mafia ed alle organizzazioni criminali del Comune di Palermo"* – CUP: D72D24000210004:
 - Disciplinare di gara (**all.1**);
 - Mod. 1 – Istanza di Partecipazione e Dichiarazione unica – Impresa Singola (**all.2**);
 - Mod. 1 bis – Istanza di Partecipazione e Dichiarazione unica – RTP e Consorzi (**all.3**);
 - Mod. 2 - Clausole di autotutela e patto integrità (**all.4**);
 - Mod. 3 - Clausole contrattuali di cui intesa prefettura di Palermo (**all.5**);
 - Mod. 4 - Informativa sul trattamento dei dati personali (**all.6**);
 - Mod. 5 - Modulo per la dichiarazione di assolvimento dell'imposta di bollo (**all.7**);
 - Mod. 6 – Modello offerta economica (**all.8**);
 - Mod. 7 - Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. (**all.9**);
 - Progetto esecutivo verificato giusto verbale di verifica del 24/09/2025 acquisito al rep. di questa Area dei Lavori Pubblici e Manutenzione al Repertorio n. 112 del 24/09/2025 e validato dal RUP in pari data (24/09/2025) (REP n. 111 del 24/09/2025) comprensivo dello Schema di contratto e Capitolato speciale d'appalto, visionabile al seguente link:
https://drive.google.com/drive/folders/16LsgmKvjrgKkXx6juUv0L_TePrQO0Hcz?usp=drive_link
- **di prendere atto** che alla documentazione di gara fanno parte il Codice di Comportamento adottato dal Comune di Palermo, il Protocollo d'Intesa per la Legalità e la Prevenzione dei tentativi di infiltrazione criminale sottoscritta il 28/12/2018 tra il Comune di Palermo e la Prefettura di Palermo e il DGUE;
- **di indire** la gara con procedura aperta previa pubblicazione del bando di gara con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 108 comma 3 del D. Lgs. 36/2023, pubblicando anche i relativi atti di gara sulla piattaforma *e-procurement Appalti&Contratti* del Comune di Palermo, curando gli adempimenti di pubblicità della procedura di gara secondo le forme previste dal vigente Codice dei Contratti;
- **di attestare** la conformità della spesa alle norme e la congruità del corrispettivo ai sensi dell'art. 31 del vigente Regolamento di Contabilità, nonché la verifica positiva di tutti gli aspetti indicati al comma 2 del medesimo articolo;
- **di attestare**, a norma dell'art. 183, comma 9-bis del vigente TUEL, che trattasi di spesa non ricorrente;
- **di attestare** che la spesa non si pone in contrasto con il piano di riequilibrio adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 31/01/2022, rimodulato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 29/06/2023 sotto qualsiasi profilo, sia esso diretto e/o indiretto;
- **di attestare** ai sensi della nota della Ragioneria Generale n. 932708 del 29/08/2023 che non risulta fissato un termine ultimo assegnato per l'esecuzione dei lavori e per la liquidazione e pagamento della spesa, considerato che l'opera è finanziata con risorse comunali;
- **di attestare** che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con il relativo stanziamento di cassa e con le regole di finanza pubblica vigenti;
- **di dare mandato** all'Ufficio Contratti e Approvvigionamenti di indire la gara con procedura aperta previa pubblicazione del bando di gara secondo le forme previste dal vigente Codice dei Contratti, con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023;
- **di 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;
- **attestare** la regolarità tecnica e la correttezza amministrativa dell'atto, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000;
- **prendere atto** che il RUP, in adempimento alla nota del Segretario Generale prot. 6538 del 04/01/2024, ha dichiarato 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 sottoscritto Ing. Francesco Trapani, n.q. di Capo area dei LL.PP. e Manutenzioni, 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 sottoscritto dirigente, nella qualità di responsabile della spesa che con il presente atto si assume, attesta di avere accertato che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con il relativo stanziamento di cassa e con le regole di finanza pubblica vigenti, in adempimento alla nota del Direttore Generale prot. 671034 del 18/04/2024.

Per il Dirigente dell'Ufficio Tecnico ERP
Il Capo area dei LL.PP. e Manutenzioni
Ing. Francesco Trapani

Il Capo Area
_____ Francesco Trapani / InfoCert S.p.A.
(atto sottoscritto digitalmente)