COMUNE DI PALERMO

AREA DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI - STAFF AREA DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI - UFFICIO DI STAFF DEL CAPO AREA RESPONSABILE PIANIFICAZIONE DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI -

Determinazione Dirigenziale N. 14595 Del 08/10/2026

OGGETTO: PROCEDURA APERTA CON IL CRITERIO DEL MINOR PREZZO PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI RELATIVI ALL' INTERVENTO DI "RIQUALIFICAZIONE AREA/IMMOBILE DI VIA TIRO A SEGNO IDENTIFICATO AL N.C.E.U. AL FOGLIO 64, PART. 91,92,93 OGGI PART. 1982 – I STRALCIO DEMOLIZIONE - CUP: D77D25000020004"

Responsabile del Procedimento: TRAPANI FRANCESCO

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

Premesso che:

- l'Amministrazione comunale è impegnata in un complesso programma finalizzato all'implementazione di servizi per la collettività ed al miglioramento del contesto urbano;
- tra tali attività rientra la riqualificazione dell'area occupata dall'immobile sito in Via Tiro a Segno acquisito dall'Agenzia Nazionale per i beni sequestrati e confiscati con verbale del 11/12/2018 per fini istituzionali;
- la presenza del vincolo di pericolosità idraulica del PAI, la presenza di un manufatto non completato e la mancanza di una destinazione urbanistica dello strumento urbanistico che prevede area stralciata, hanno imposto una serie di studi propedeutici alla progettazione e realizzazione dell'intervento;
- il ruolo di RUP del progetto, è stato assunto dal Dirigente dell'Area LL.PP. e Manutenzioni titolare del PEG in cui è inserita l'opera;
- per la prosecuzione dell'iter procedimentale inerente all'intervento in argomento si è reso necessario procedere all'affidamento a professionista esterno dei servizi di ingegneria e architettura per l'attività di progettazione e pertanto con D.D. n. 18726 del 27/12/2024 dell'Area Lavori Pubblici è stato determinato a contrarre, ai sensi dell'art. 17 comma 1 del D.Lgs 36/2023, mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art.50 c.1 lett. b del Dlgs n.36/2023, per le attività di progettazione relative allo studio di compatibilità idraulica, vulnerabilità sismica, redazione del Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) e indagini geologiche e strutturali;
- con Determinazione Dirigenziale n. 4777 del 01/04/2025 dell'Area Lavori Pubblici è stato affidato, ai sensi dell'art. 17 del D.lgs n.36/2023, il "*Servizio di Ingegneria e Architettura per lo studio di compatibilità idraulica, la valutazione di vulnerabilità sismica, la redazione del Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP), nonché per l'esecuzione delle indagini geologiche e strutturali" nell'ambito dell'intervento "PIAZZE - PROGETTI E REALIZZAZIONI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIQUALIFICAZIONE URBANA - PIAZZA TIRO A SEGNO" - CUP D79D24000500004"*, all'Operatore Economico Ing. Francesco Ridolfo;
- con atto firmato dalle parti e repertoriato al n. 25 del 15/04/2025 del registro "Atti di natura privatistica" dell'Area LL.PP. e Manutenzioni è stato stipulato il Contratto/scrittura privata per l'affidamento, ai sensi dell'art.50 c.1 lett. b del Dlgs n.36/2023, del Servizio per le attività di progettazione relative allo studio di compatibilità idraulica, vulnerabilità sismica, redazione del Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) e indagini geologiche e strutturali, con l'Operatore Economico Ing. Francesco Ridolfo;
- a seguito della consegna, da parte dell'Ing. Ridolfo, delle indagini geologiche, strutturali, dello studio di compatibilità idraulica dell'area e del Documento di fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. sono emerse due soluzioni:
  - *Soluzione progettuale A: demolizione del fabbricato in conglomerato cementizio armato ivi esistente e contestuale bonifica dell'area.*
  - *Soluzione progettuale B: riqualificazione dell'area mediante il recupero del fabbricato in conglomerato cementizio armato ivi esistente da doversi destinare ad Uffici pubblici/Attività Istituzionali;*
- in data 15/01/2026 con la deliberazione n.1 il Consiglio Comunale ha adottato ordine del giorno in cui da mandato all'amministrazione di "*abbattere lo scheletro dell'immobile denominato ecomostro sito in via Tiro a Segno e riqualificare l'area attraverso la creazione di una piazza destinata a verde con area sportiva e ludica dedicandola alla memoria di Fratel Biagio Conte*";
- con Determinazione Dirigenziale n. 5898 del 21/04/2026 dell'Area Lavori Pubblici è stato approvato il DOCFAP ed individuata, tra le due soluzioni proposte, la soluzione progettuale A

finalizzata alla demolizione del fabbricato ed alla bonifica e riqualificazione dell'area, in linea con le indicazioni impartite dal Consiglio Comunale.

Considerato che:

- D.D. n. 19759 del 29/12/2025 dell'Area Lavori Pubblici è stata approvata una prima versione del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) relativo ai lavori di "*Riqualificazione area/immobile di via tiro a segno identificato al n.c.e.u. al foglio 64, part. 90, 91, 92 e 93*" CUP: D77D25000020004, il cui importo complessivo è pari a € 1.500.000,00 e contestualmente è stato determinato a contrarre l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura per l'attività di progettazione e di direttore operativo e coordinatore per la sicurezza necessari per la prosecuzione dell'iter procedimentale inerente l'intervento in argomento;
- con la suddetta determinazione è stato prenotato l'importo di € 1.500.000,00 sul capitolo 21154/10/0 impegno n. 2026/00806, crono 2025/00110, avente disponibilità di € 1.500.000,00, pari all'importo complessivo del quadro economico dell'intervento approvato con il DIP nel suddetto atto;
- con D.D. n. 6239 del 27/04/2026 dell'Area Lavori Pubblici, ai sensi dell'art. 17 del D.lgs n.36/2023, è stata dichiarata l'efficacia dell'affidamento del servizio di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, progettazione esecutiva, direttore operativo, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, relativo ai lavori di "*Riqualificazione area/immobile di via Tiro a Segno identificato al n.c.e.u. foglio 64, part. 90, 91, 92 e 93*" - CUP D77D25000020004 - CIG: BB59454667, all'Operatore Economico Ing. Ridolfo Francesco;
- con atto firmato dalle parti e repertoriato al n. 113 del 29/04/2026 del registro "Atti di natura privatistica" dell'Area LL.PP. e Manutenzioni è stato stipulato il Contratto/scrittura privata per l'affidamento, ai sensi dell'art.50 c.1 lett. b del Dlgs n.36/2023 del servizio di cui sopra con l'Ing. Francesco Ridolfo;
- con la stessa D.D. n. 6239 del 27/04/2026 è stato approvato l'aggiornamento del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), rev aprile 2026, in rispondenza alla soluzione progettuale A del DOCFAP approvato, il cui importo complessivo è stato confermato in € 1.500.000,00, confermando anche il precedente quadro economico approvato con Determinazione Dirigenziale n. 19759 del 29/12/2025;
- l'aggiornamento del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) prevede la realizzazione dell'intervento su due lotti: il primo relativo alla demolizione, bonifica e realizzazione di quelle opere strutturali che consentano il futuro uso previsto, mentre il secondo sarà finalizzato alla riqualificazione dell'area;
- l'Ing. Francesco Ridolfo in data 08/05/2026 ha consegnato il progetto esecutivo, accorpando il PFTE, del primo stralcio dell'intervento inerente la demolizione dell'area denominato "*RIQUALIFICAZIONE AREA/IMMOBILE DI VIA TIRO A SEGNO IDENTIFICATO AL N.C.E.U. FOGLIO 64, PART. 91,92,93 OGGI 1982 – I Stralcio Demolizione*" CUP D77D25000020004 avente importo complessivo di € 741.220,90, di cui € 494.746,52 per lavori ed € 246.474,38 per somme a disposizione dell'amministrazione;
- il progetto esecutivo del suddetto 1° stralcio è stato verificato e validato dal RUP, ai sensi della L.R. n.12/2011, come modificata dalla L.R.12/2023, e dell'art. 42 D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., con verbale Rep. n. 158 del 12/06/2026;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 205 del 24/06/2026 è stato approvato in linea amministrativa il progetto esecutivo del 1° stralcio dell'intervento di "*RIQUALIFICAZIONE AREA/IMMOBILE DI VIA TIRO A SEGNO IDENTIFICATO AL N.C.E.U. FOGLIO 64, PART. 91,92,93 OGGI 1982 – I Stralcio Demolizione*" CUP D77D25000020004, per un importo complessivo di **€ 741.220,90**, di cui € 494.746,52 per lavori ed € 246.474,38 per somme a disposizione dell'amministrazione e con il seguente QTE:

A	**A-Importo dei lavori a base d'asta**	**494.746,52 €**
	OS 23 Demolizioni di opere- secondo livello	286.813,28 €
	OG 8 Opere fluviali, di difesa, di sistemazione idraulica e di bonifica - primo livello	207.933,24 €
B	***B - di cui Incidenza della manodopera***	183.856,27 €
C	***C - di cui Opere provvisionali e dispositivi di sicurezza***	52.309,06 €
D	**D-Importo dei lavori a base d'asta soggetti a ribasso (A-C)**	**442.437,46 €**
	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
1	IVA sui lavori (pari al 22% sull'importo dei lavori)	108.844,23 €
2	Imprevisti sui lavori (pari al 5% sull'importo dei lavori)	24.737,33 €
3	IVA sugli imprevisti (pari al 22%)	5.442,21 €
4	Contributo per autorità di vigilanza	410,00 €
5	Incentivo per funzioni tecniche 80% del 2% dei lavori (art. 45 c.2 D.Lgs. 36/2023)	7.915,94 €
6	Fondo innovazione e formazione 20% del 2% dei lavori (art. 45 c.6 e 7 D.Lgs. 36/2023)	1.978,99 €
7	Spese tecniche per Progettazione e Coordinamento Sicurezza in fase di prog. (CSP) lotto 1	37.861,48 €
8	Oneri previdenziali su progettazione e CSP (4% di 7)	1.514,46 €
9	IVA su progettazione e CSP e oneri previdenziali (22% di 7+8)	8.662,71 €
10	Spese tecniche per Direttore Operativo e coordinamento sicurezza in fase esec. (CSE) lotto 1	15.183,34 €
11	Oneri previdenziali su direttore operativo e CSE (4% di 10)	607,33 €
12	IVA su direttore operativo e CSE (22% di 10+11)	3.473,95 €
16	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interfererenze	4.947,47 €
17	Accantonamenti in relazione alle modifiche artt. 60 e 120 c.1, lett. a) del D.Lgs. 36/23 e s.m.i.	4.947,47 €
18	Spese per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	4.947,47 €
19	Spese prove di laboratorio accertamenti e verifiche di cui al CSA e art.116 c.11 d.Lgs.36/23	5.000,00 €
20	Oneri di conferimento a discarica compreso IVA al 22%	10.000,00 €
E	**E-Totale somme a disposizione dell'Amministrazione**	**246.474,38** €
	IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO (A + E)	**741.220,90 €**

Preso atto che:

- con D.D. n. 19759 del 29/12/2025 dell'Area Lavori Pubblici, in sede di approvazione della prima versione del DIP dell'intervento di che trattasi il cui importo complessivo è pari a € 1.500.000,00, è stata impegnata la suddetta somma sul bilancio 2026 dell'Ente cap. 21154/10, impegno n. 2026/00806, per i lavori di "*Riqualificazione area/immobile di via tiro a segno identificato al n.c.e.u. foglio 64, part. 90, 91, 92 e 93*", finanziato con avanzo permessi a costruire (n.c. 2025);
- l'intervento in oggetto è stato inserito nell'elenco annuale del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2026/28 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 553 del 02/10/2026 con CUI L80016350821202500107;
- la spesa rientra nell'importo finanziato per l'intervento in argomento sul bilancio 2026 dell'Ente cap. 21154/10, impegno n. 2026/00806, per i lavori di "*Riqualificazione area/immobile di via tiro a segno identificato al n.c.e.u. foglio 64, part. 90, 91, 92 e 93*", finanziato con avanzo permessi a costruire (n.c. 2025) per un importo di € 1.500.000,00.

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 36/2023, le Stazioni appaltanti "*[…] favoriscono, secondo le modalità indicate dal Codice, l'accesso al mercato degli operatori economici nel rispetto dei principi di concorrenza, di imparzialità, di non discriminazione, di pubblicità e trasparenza, di proporzionalità […];*
- le esigenze di mercato e il carattere peculiare dell'intervento da realizzare, finalizzato alla riqualificazione del quartiere e al miglioramento della sicurezza stradale, ingenerano la necessità di ricorrere a soluzioni di evidenza pubblica aperte alla più ampia concorrenza e al massimo confronto possibile;

- tale orientamento, risulta, altresì, condiviso dai pareri dell'Autorità di vigilanza e dalle circolari del MIT che, nell'ottica di suggerimenti e chiarimenti interpretativi finalizzati a perseguire l'attuazione degli obiettivi di celerità, efficienza ed economicità nel settore dei contratti pubblici, fanno salva la facoltà, per le Stazioni appaltanti, in presenza di determinate condizioni, di ricorrere *alle procedure ordinarie di evidenza pubblica (*Anac FUNZ CONS 13/2024, Circ. MIT 298/2023);
- 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 è articolato in due lotti.

Ritenuto che:

- l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità 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 Francesco Trapani in qualità di Dirigente competente e RUP, non versa in situazioni di incompatibilità né in condizioni di conflitto di interessi, anche in via potenziale, rispetto all'oggetto e al contenuto del presente provvedimento (art. 6 bis L. 241/1990).

VISTI

- il D.Lgs. n°36/2023 e ss.mm. ed ii.;
- la LR 12/2011 e ss.mm.ii.
- il vigente regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- la legge 142/90 e successive modifiche ed integrazioni, così come recepita dalla Legge Regionale n. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni;
- il T.U.E.L., approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;
- Visto il vigente Regolamento Comunale di contabilità;
- RITENUTA la propria competenza;

DETERMINA

Per i motivi esposti in narrativa e che si intendono riportati, di:

- **decidere di contrarre**, ai sensi dell'art. 17 comma 1 del D.LGS 36/2023, per l'affidamento di contratti pubblici di lavori relativa alla *"RIQUALIFICAZIONE AREA/IMMOBILE DI VIA TIRO A SEGNO IDENTIFICATO AL N.C.E.U. FOGLIO 64, PART. 91,92,93 OGGI 1982 – I Stralcio Demolizione*" CUP D77D25000020004 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 l'affidamento di contratti pubblici di lavori relativa alla "RIQUALIFICAZIONE AREA/IMMOBILE DI VIA TIRO A SEGNO IDENTIFICATO AL N.C.E.U. FOGLIO 64, PART. 91,92,93 OGGI 1982 – I Stralcio Demolizione" CUP D77D25000020004;

- Oggetto del contratto: esecuzione di lavori di "RIQUALIFICAZIONE AREA/IMMOBILE DI VIA TIRO A SEGNO IDENTIFICATO AL N.C.E.U. FOGLIO 64, PART. 91,92,93 OGGI 1982 – I Stralcio Demolizione" CUP D77D25000020004 – realizzazione di opera pubblica;
- Clausole contrattuali: sono riportate nello Schema di Contratto e nel Capitolato Speciale d'appalto che costituiscono allegati del progetto dell'intervento approvato;
- Forma del contratto: sarà stipulato in forma scritta ai sensi dell'allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b) del Codice Appalti, in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, mediante scrittura privata;
- Valore economico: il valore dell'appalto è pari a € 643.170,47, costituito dall'importo dei lavori a base d'asta di € 494.746,52, oltre IVA e inclusi oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, incrementato del quinto d'obbligo pari ad € 98.949,30 e del premio di accelerazione per l'importo massimo non superiore a € 49.474,65;
- Modalità di scelta del contraente: ai sensi dell'art. 70 del D.Lgs 36/2023 si utilizzerà la procedura aperta di cui all'art. 71 previa pubblicazione del bando di gara e, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, la stazione appaltante procederà all'aggiudicazione dell'appalto sulla base del criterio del minor prezzo;

- **approvare** la seguente documentazione di gara:

- *Disciplinare di gara;*
- *Mod. 01 – Istanza di Partecipazione e Dichiarazione unica – Soggetti Singoli;*
- *Mod. 01 bis – Istanza di Partecipazione e Dichiarazione unica – RTP e Consorzi;*
- *Mod. 02 - Clausole di autotutela e patto integrità;*
- *Mod. 03 - Clausole contrattuali di cui intesa prefettura di Palermo;*
- *Mod. 04 - Informativa sul trattamento dei dati personali;*
- *Mod. 05 - Modulo per la dichiarazione di assolvimento dell'imposta di bollo;*
- *Codice di comportamento dipendenti comunali;*
- *Capitolato speciale d'appalto;*
- *Schema di contratto;*

- **prendere atto** che della 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;

- **indire** la gara con procedura aperta mediante la piattaforma certificata del Comune di Palermo "*Appalti&Contratti e-Procurement*", previa pubblicazione del bando di gara e con il criterio minor prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, dando mandato all'Ufficio Contratti e Approvvigionamenti di curare gli adempimenti di pubblicità della procedura di gara secondo le forme previste dal vigente Codice dei Contratti;

- **trasmettere** copia del presente provvedimento, completa degli allegati, all'Ufficio Autonomo Contratti ed Approvvigionamenti per gli adempimenti di competenza, dando mandato allo stesso ufficio di provvedere al versamento del contributo A.N.A.C. per le stazioni appaltanti;

- **attestare** che la spesa di **€ 741.220,90** per il I stralcio dell'intervento in argomento, trova copertura all'interno dell'importo finanziato per l'intero intervento sul bilancio 2026 dell'Ente cap. 21154/10, impegno n. 2026/00806 per € 1.378.854,07 (prenotazione) ed impegno n. 2026/03329 per € 121.145,93 (impegnato e annotato a favore dell'Ing. Francesco Ridolfo), per i lavori di "*Riqualificazione area/immobile di via tiro a segno identificato al n.c.e.u. foglio 64, part. 90, 91, 92 e 93*", finanziato con avanzo permessi a costruire (n.c. 2025) per un importo complessivo di € 1.500.000,00 come segue:

Capitolo	Articolo	Codifica del V livello del PDC finanziario	Somma prenotata e/o impegnata	Anno di esigibilità
21154	10	2.2.1.9.99		2026

			1.500.000,00	

- **attestare** la congruità della spesa, in applicazione del disposto della circolare del Segretario generale prot. n. 869237 del 05/12/2012;
- **attestare**, ai sensi della nota della Ragioneria N. prot. AREG/932708/2023 del 29/08/2023 che il finanziamento dell'intervento non indica un termine ultimo assegnato per l'assunzione di obbligazioni giuridicamente vincolanti con i terzi e per la liquidazione e pagamento della spesa, considerato che l'opera è finanziata con risorse comunali;
- **attestare** ai sensi dell'art. 31 del Regolamento di contabilità, che contiene anche la verifica positiva di tutti gli aspetti indicati al comma 2, la conformità della spesa al contratto e la congruità dei prezzi;
- **dare atto** che, ai sensi della nota n. prot. 932708/2023 del 29/08/2023 dell'Area della Ragioneria Generale, la spesa non si pone in contrasto con il piano di riequilibrio, adottato con deliberazione del C.C. n.6 del 31/01/2022 rimodulato con deliberazione di C.C. n. 98 del 29/06/2023, sotto qualsivoglia profilo, sia esso diretto e/o indiretto;
- **dichiarare,** come da indicazione della Direttiva sull'insussistenza di conflitti di interesse nell'emanazione dei provvedimenti dirigenziali, N. prot. AREG/1616658/2023 del 06/12/2023, 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,** in riferimento alla disposizione di cui alla nota AREG/671034/2024 del 18/04/2024, nella qualità di responsabile della spesa che con il presente atto si assume, 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;
- **prendere 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 104/2010;
- **attestare** 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. Francesco Trapani, n.q. di Dirigente 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, in adempimento alla nota del Segretario Generale prot. n. 6538 del 04/01/2024.

Il Capo Area LL.PP. e Manutenzioni
Ing. Francesco Trapani

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