



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO

Via Quintino Sella, 18 - 90139 PALERMO partita I.V.A. 00257270827 –c.f. 80016510820- tel 0916011111

Pec: iacp.pa.protocollo@pec.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Oggetto: Lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria e di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo, ubicati nel Comune di Palermo con esclusione del provincia Anno 2026-2027. Palermo Nord

Importo complessivo del progetto € 590.103,66

Finanziamento: Fondi del bilancio Istituto cap.303

Determina a contrarre;

Approvazione del progetto;

CIG: da acquisire.

PREMESSO:

- l'attuale appalto di manutenzione per la zona Nord della Città di Palermo denominato *“Lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria e di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo, ubicati nel Comune di Palermo con esclusione del provincia Anno 2025. Palermo Nord.”* è in fase di conclusione;
- con determina dirigenziale n. 1366 del 29/07/2026 è stato conferito all’Ing. Silvio Greco, l’incarico di Responsabile Unico del Procedimento e di Progettista

dell'intervento relativo ai “Lavori di manutenzione ordinaria a carico IACP di Palermo, da eseguirsi negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo ubicati nell’ambito urbano, appalto biennale 2026/2027 – Zona Nord.”.

VISTO:

- il progetto dei “Lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria e di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo, ubicati nel Comune di Palermo con esclusione del provincia Anno 2026/2027. Palermo Nord.” redatto dall’Ing. Silvio Greco costituito dai seguenti elaborati tecnico economici:

1. Relazione Generale;
2. Analisi Dei Prezzi;
3. Elenco Dei Prezzi Unitari;
4. Computo Metrico Estimativo;
5. Calcolo incidenza Manodopera;
6. Relazione CAM;
7. Capitolato Generale;
8. Capitolato Speciale D'appalto;
9. Schema di contratto;
10. Psc.

Il quadro tecnico economico di progetto, di seguito riportato, dal quale si rileva che il costo totale dell'appalto del progetto è di € 500.088,60 di cui € 257.230,28 a base d'asta, € 65.213,49 quali oneri per la sicurezza, € 177.644,83 quale costo della manodopera non soggetti a ribasso, e € 90.015,06 per Somme a disposizione dell’amministrazione per un importo complessivo di € 590.103,66:

A. Importo dei lavori		
Importo dei lavori soggetto a ribasso	€.	257.230,28
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€.	65.213,49
Importo della manodopera	€.	177.644,83
Sommano	€.	500.088,60
B. Somme a disposizione dell’Amministrazione		
IVA 10%	€.	50.008,86
Imprevisti 5%	€.	25.004,43
Oneri discarica	€.	5.000,00
Incentivo alla progettazione	€.	10.001,77
Sommano	€.	90.015,06
A+B Importo complessivo	€.	590.103,66

- Il verbale di verifica preventiva del 7/09/2026 redatto dal verificatore e dal progettista prot. 11698 del 7/09/2026;
- l'atto di validazione del 7/09/2026 redatto dal RdP prot. 11712 del 7/09/2026;

CONSIDERATO CHE:

- La prestazione primaria del progetto consiste nell'esecuzione di tutte le opere, le prestazioni e somministrazioni di mano d'opera e di provviste occorrenti per l'esecuzione degli interventi di pronto intervento e manutenzione ordinaria e di ripristino, in costanza di abitazione degli inquilini, (previo eventuale spostamento di mobili e/o arredi), che si rendono necessari nel periodo di appalto e sino alla concorrenza dell'importo di appalto finalizzati a mantenere in efficienza e sicurezza e idonei all'uso gli alloggi, gli edifici, per quanto di competenza le parti comuni, le aree esterne di proprietà ed in gestione dell'IACP di Palermo ubicati nell'ambito urbano del Comune di Palermo con esclusione della provincia.
- L'elenco dei prezzi del presente appalto è costituito dal Prezzario Unico Regionale per i Lavori Pubblici per l'anno 2024 di cui al decreto n. 2 del 17/01/2024, nonché da prezzi ricavati da apposita analisi facenti parte degli elaborati progettuali.
- L'appalto ha la durata presumibile di 1 anno, a decorrere dalla data di stipula del contratto e si concluderà comunque ad esaurimento della somma aggiudicata, al netto dell'IVA;
- Il contratto sarà stipulato "a misura", ai sensi del D.Lgs n.36/2023 - Codice dei contratti pubblici, in modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante dell'Ente.
- I lavori di manutenzione edile ed affini nonché interventi straordinari per la sicurezza e l'integrità degli immobili facenti parte del patrimonio dell'IACP di Palermo possono riassumersi indicativamente, ma non in modo esaustivo, come in appresso, salvo più precise indicazioni che saranno impartite dalla Direzione Lavori:
 - Demolizione di tramezzi e murature
 - Scassi e tagli a sezione obbligata
 - Rifacimento di muratura e formazione di intonaci
 - Ripassatura e/o rifacimento di tetti, piani o sub-orizzontali
 - Sostituzione di gronde, pluviali, faldali
 - Impermeabilizzazione di coperture e terrazze;
 - Demolizione di pavimenti e relativi sottofondi e loro rifacimento
 - Riparazione, revisione e/o rifacimento di servizi igienici e relative reti idrauliche e di scarico
 - Opere in ferro;
 - Opere fognarie
 - Opere di decorazione interne ed esterne
 - Opere da vetraio
 - Opere da fabbro
 - Opere da falegname
 - Opere di sistemazione stradale;
 - Opere acquedottistiche
 - Infissi;
 - Intonaci;
 - Marmi;
 - Coloriture;
 - Tubazioni, pezzi speciali, saracinesche, etc;
 - Impianto elettrico per interni;

- Impianti idrici ed igienico sanitari;
 - Lavori di recupero, ristrutturazione e manutenzione di opere edili;
 - Opere provvisoriale e di sicurezza;
 - Interventi riguardanti manufatti contenenti amianto (colonne di scarico canne fumarie) che dovranno essere eseguiti da ditta specializzata previa redazione della documentazione ed autorizzazione dell'Azienda Sanitaria Locale competente;
 - Abbattimento o potatura di alberi;
- la copertura finanziaria del progetto di che trattasi avverrà con i fondi dello Iacp, mediante impegni di spesa sull'apposito capitolo di bilancio n. 303 "manutenzione ordinaria".

RITENUTO CHE:

- l'appalto verrà eseguito mediante affidamento secondo le modalità di cui all'art. 71 del Dlgs 36/2023 - Procedura aperta -, con inversione procedimentale ai sensi del comma 3 dell'art.107 del Dlgs 36/2023, col criterio del massimo ribasso;
- occorre assumere formalmente la volontà dell'Amministrazione "a contrarre" ai sensi dell'art. 17 comma 1 del Dlgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- che il CIG è da richiedere tramite la piattaforma certificata di negoziazione in uso a quest'Iacp

Tutto ciò premesso, considerato, visto e ritenuto, il Responsabile della U.O.10 propone:

1. Di approvare il progetto dei "Lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria e di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello Iacp di Palermo, ubicati nel Comune di Palermo con esclusione del provincia Anno 2026-2027. Palermo Nord." costituito dai seguenti elaborati tecnico economici:

1. Relazione Generale;
2. Analisi Dei Prezzi;
3. Elenco Dei Prezzi Unitari;
4. Computo Metrico Estimativo;
5. Calcolo incidenza Manodopera;
6. Relazione CAM;
7. Capitolato Generale;
8. Capitolato Speciale D'appalto;
9. Schema di contratto;
10. Psc.

il cui quadro tecnico economico di progetto è di seguito riportato, dal quale si rileva che il

costo totale dell'appalto del progetto è di € 500.088,60 di cui € 257.230,28 a base d'asta, € 65.213,49 quali oneri per la sicurezza, € 177.644,83 quale costo della manodopera non soggetti a ribasso, e € 90.015,06 per Somme a disposizione dell'amministrazione per un importo complessivo di € 590.103,66 :

C. Importo dei lavori		
Importo dei lavori soggetto a ribasso	€.	257.230,28
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€.	65.213,49
Importo della manodopera	€.	177.644,83
Sommano	€.	500.088,60
D. Somme a disposizione dell'Amministrazione		
IVA 10%	€.	50.008,86
Imprevisti 5%	€.	25.004,43
Oneri scarica	€.	5.000,00
Incentivo alla progettazione	€.	10.001,77
Sommano	€.	90.015,06
A+B Importo complessivo	€.	590.103,66

2. di dare atto che le somme occorrenti sono previste nel bilancio di previsione 2026-2028 di questo Ente e che verranno assunti impegni di spesa con successivi provvedimenti dopo l'espletamento della gara;
3. di esprimere formalmente, ai sensi dell'art. 17 del D. Leg.vo 36/2023, la volontà di questa Amministrazione di contrarre per l'appalto dei "Lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria e di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello Iacp di Palermo, ubicati nel Comune di Palermo con esclusione del provincia Anno 2025. Palermo Nord.", con gli elementi essenziali di contratto di cui agli elaborati del progetto alla procedura aperta secondo le modalità di cui all'art. 71 del Dlgs 36/2023, col criterio del massimo ribasso e con inversione procedimentale ai sensi del comma 3 dell'art.107 del Dlgs 36/2023;
4. di dare mandato al Responsabile del programma Triennale OO.PP., di apportare di conseguenza le eventuali e necessarie modifiche allo stesso ed all'elenco annuale, proponendo il provvedimento di approvazione;
5. di dare mandato alla U.O. 12 Programmi e Contratti, di predisporre tutti gli atti necessari, nella piattaforma telematica di negoziazione in uso a quest'Amministrazione, sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici per almeno quindici giorni e la successiva procedura di affidamento dell'appalto, tramite la piattaforma certificata di negoziazione in uso a quest'Iacp;
6. di acquisire il CIG;
7. che lo Iacp di Palermo, in qualità di Amministrazione aggiudicatrice e l'operatore economico che verrà individuato, assumeranno l'obbligo reciproco di improntare i propri comportamenti ai principi di trasparenza ed integrità, mediante la sottoscrizione del Patto d'Integrità;
8. di pubblicare la presente determina, in ossequio al principio di trasparenza e fatto salvo

quanto previsto dall'art.1, comma 32, della Legge 190/2012 e dal D. Lgs. 33/2013 nel sito web dell'Ente.

Il Responsabile della U.O. 10



Ing. Silvio Greco

IL DIRETTORE GENERALE

VISTI:

- L'art. 71 (Procedura aperta) del D. Lgs.vo 36/2023;
- L'art. 107 del D. Lgs.vo 36/2023;
- Il Decreto Legislativo n. 165 del 30 Marzo 2001 e s.m.i.;
- La Delibera Commissariale n. 33 del 25 novembre 2009;
- La Delibera Commissariale n. 51 del 29/12/2016 di modifica di Regolamento di Contabilità;
- La Delibera Commissariale n. 2 del 15/01/2026 di approvazione del bilancio previsionale 2026/2028;
- Il D.D.G.n. 53 del 20/01/2026 assunto al nostro protocollo con n. 3227-DIGin data 21/01/2026 con il quale l'Assessore delle Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti Area 1 di Diretta collaborazione al Dirigente Generale ha approvato il bilancio di previsione 202/2028;
- La Delibera Commissariale n. 28 del 28 Aprile 2026 con la quale e' stato rinnovato al Dott. Giuseppe Chiarelli l'incarico di Direttore Generale e della dirigenza ad interim del Servizio Amministrativo ed Economico contabile e del Servizio Tecnico per il periodo del 02 maggio 2026 al 01 maggio 2027;
- Il Decreto n. 06/Serv. 1° S.G. Di costituzione del Consiglio di Amministrazione stesso, trasmesso dall'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità – Segreteria tecnica con nota prot. n. 529 Gab. Del 19/01/2026 e assunto al nostro prot. al n. 2746-DIG in pari data.

DETERMINA

1. Di approvare il progetto dei “Lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria e di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello Iacp di Palermo, ubicati nel Comune di Palermo con esclusione del provincia Anno 2026-2027. Palermo Nord.” costituito dai seguenti elaborati tecnico economici:

- Relazione Generale;
- Analisi Dei Prezzi;
- Elenco Dei Prezzi Unitari;
- Computo Metrico Estimativo;
- Calcolo incidenza Manodopera;
- Relazione CAM;
- Capitolato Generale;
- Capitolato Speciale D'appalto;
- Schema di contratto;
- Psc.

il cui quadro tecnico economico di progetto è di seguito riportato, dal quale si rileva che il costo totale dell'appalto del progetto è di € 500.088,60 di cui € 257.230,28 a base d'asta, € 65.213,49 quali oneri per la sicurezza, € 177.644,83 quale costo della manodopera non soggetti a ribasso, e € 90.015,06 per Somme a disposizione dell'amministrazione per un importo complessivo di € 590.103,66 :

Importo dei lavori		
Importo dei lavori soggetto a ribasso	€.	257.230,28
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€.	65.213,49
Importo della manodopera	€.	177.644,83
Sommano	€.	500.088,60
Somme a disposizione dell'Amministrazione		
IVA 10%	€.	50.008,86
Imprevisti 5%	€.	25.004,43
Oneri discarica	€.	5.000,00
Incentivo alla progettazione	€.	10.001,77
Sommano	€.	90.015,06
A+B Importo complessivo	€.	590.103,66

2. di dare atto che le somme occorrenti sono previste nel bilancio di previsione 2026-2028 di questo Ente e che verranno assunti impegni di spesa con successivi provvedimenti dopo l'espletamento della gara;
3. di esprimere formalmente, ai sensi dell'art. 17 del D. Leg.vo 36/2023, la volontà di questa Amministrazione di contrarre per l'appalto dei "Lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria e di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello Iacp di Palermo, ubicati nel Comune di Palermo con esclusione del provincia Anno 2025. Palermo Nord.", con gli elementi essenziali di contratto di cui agli elaborati del progetto alla procedura aperta secondo le modalità di cui all'art. 71 del Dlgs 36/2023, col criterio del massimo ribasso e con inversione procedimentale ai sensi del comma 3 dell'art.107 del Dlgs 36/2023;
4. di dare mandato al Responsabile del programma Triennale OO.PP., di apportare di conseguenza le eventuali e necessarie modifiche allo stesso ed all'elenco annuale, proponendo il provvedimento di approvazione;
5. di dare mandato alla U.O. 12 Programmi e Contratti, di predisporre tutti gli atti necessari, nella piattaforma telematica di negoziazione in uso a quest'Amministrazione, sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici per almeno quindici giorni e la successiva procedura di affidamento dell'appalto, tramite la piattaforma certificata di negoziazione in uso a quest'Iacp;
6. di acquisire il CIG;
7. che lo Iacp di Palermo, in qualità di Amministrazione aggiudicatrice e l'operatore economico che verrà individuato, assumeranno l'obbligo reciproco di improntare i propri comportamenti ai principi di trasparenza ed integrità, mediante la sottoscrizione del Patto d'Integrità;

8. di pubblicare la presente determina, in ossequio al principio di trasparenza e fatto salvo quanto previsto dall'art.1, comma 32, della Legge 190/2012 e dal D. Lgs. 33/2013 nel sito web dell'Ente.

IL DIRETTORE GENERALE

Dottore Giuseppe Chiarelli

GIUSEPPE CHIARELLI

2026.09.25 09:26:24

Signer:

CN=GIUSEPPE CHIARELLI