



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI PALERMO**
VIA QUINTINO SELLA 18, 90100 PALERMO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Determina a contrarre per l'avvio della procedura di scelta dell'operatore economico mediante *affidamento diretto* ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D. Leg.vo 36/2023, per l'affidamento dei servizi tecnici finalizzati alla redazione di Pratica di prevenzione incendi ai Vigili del Fuoco e ottenimento di verbale favorevole dei Controlli di prevenzione incendi di cui all'art. 4 del DPR 151/2011 e sm.i., relativo al Complesso Erp *con ingresso da Corso Pisani cis. 193 Palermo e via Onorato Carmelo 85. in Palermo* rispettivamente lotti 189 e 175.

Cig. : Da richiedere ;

Approvazione disciplinare professionale;

Nomina del RUP ai sensi del D.Leg.vo 36/2023

Impegno di spesa dell'importo di euro 31.798,40 al capitolo 329 " Altre spese tecniche" del bilancio 2025.

Premesso che:

- **il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco**, con nota prot 8012 del 03/03/2025, assunta in pari data al protocollo dell'Ente al n. 13037, a seguito di ispezione resa ai sensi dell'Art. 19 del D.LGS 139/2006, presso il condominio sito in Corso Pisani cis. 193 Palermo, ha convocato l'IACP di Palermo per comunicare che a seguito della visita ispettiva è stato accertato che i certificati di prevenzione incendio riguardante l'intero edificio, comprendente sia il lotto 189 con ingresso da Corso Pisani civ. 193 Palermo che il lotto 175 con ingresso da via Onorato Carmelo 85 Palermo, risultano scaduti e pertanto occorre rielaborarli adeguando l'intero edificio alla nuova normativa in materia;
- dagli atti di ufficio e nello specifico dalla banca dati inquilinato è stato verificato che nell'edificio sono compresi 185 alloggi, di cui 89 (71+18) risultano essere trasferiti in proprietà agli assegnatari, mentre i restanti 96 alloggi sono in proprietà dell'IACP di Palermo. Così come si evince nella seguente tabella:

Lotto	Scala	N. Alloggi Proprietà IACP	N. Alloggi di proprietà privata	Totale alloggi	Caposcala / Amministratore
189	A	12	9	21	Rag. Marco Picciurro (Amministratore Condominiale)
189	B	8	6	14	De Luca Claudio (Capo-scala)
189	C	5	9	14	Rag. Caruso Letizia (Amministratore Condominiale)
189	D	7	7	14	Rag. Marco Picciurro (Amministratore Condominiale)
189	E	4	10	14	Rag. Affronti Gianfranca (Amministratore Condominiale)
189	F	6	8	14	Rag. Caruso Letizia (Amministratore Condominiale)
189	G	24	11	35	Orsini Valentina (Capo-scala)
189	H	24	11	35	Riolo Onofrio (Capo-scala)
	Totale	90	71	161	

	alloggi lotto 189				
175	A	2	10	12	Rag. Caruso Letizia (Amministratore Condominiale)
175	B	4	8	12	Sig.ra Leandra D'Amore (Amministratore Condominiale)
	Totale alloggi lotto 175	6	18	24	
Gestione Autoclave a servizio delle scale A-B-C-D-E-F e scale A-B del lotto 175: Rag. Caruso Letizia (Amministratore Condominiale)					
Gestione Autoclave a servizio delle scale G-H del lotto 189: privo di contatore amap perche rimosso per morosità					

- In data 19/03/2025 presso gli uffici della Direzione Generale si è svolta una riunione preliminare con gli amministratori condominiali e i rappresentanti delle autogestioni condominiali, della quale è stato redatto il relativo verbale prot. 4094 del 19/03/2025, durante la quale è stato comunicato che l'Iacp di Palermo avrebbe individuato e nominato un Tecnico Professionista specializzato in materia di prevenzione incendi al fine di redigere il certificato di prevenzione incendi e successivamente all'adeguamento dell'edificio alle previsioni progettuali antincendio previste;
- Nella medesima riunione è stato stabilito che la Rag. Caruso Letizia in quanto amministratrice del condominio "parti comuni" (dotato di codice fiscale), che gestisce l'impianto idrico comune a tutto l'edificio assuma anche l'incarico della gestione a regime dell'impianto antincendio nonché del pagamento delle quote di progettazione e adeguamento;
- In data 03/04/2025 presso gli uffici della Direzione Generale si è svolta la seconda riunione con gli amministratori condominiali e i rappresentanti delle autogestioni condominiali, durante la quale è stato deciso di inibire fisicamente l'accesso all'area destinata ad autorimessa, mediante la chiusura dell'ingresso; carrabile collocate tra le scale A e B, e pertanto tale area non potrà essere utilizzata quale ricovero delle autovetture dei veicoli di qualsiasi genere e tipo (automobili, motocicli, ecc) fino a quando non sarà acquisito il nuovo certificato prevenzione incendi e saranno eseguiti i necessari interventi di adeguamento alla normativa antincendio.
- Inoltre nella medesima riunione del 03/04/2025, così come si desume dal verbale della stessa, ha partecipato l'Ing. Giovanni Cassataro libero professionista specializzato in materia di prevenzione incendi, il quale dopo aver preso preliminari contatti con il Comando dei Vigili del Fuoco al fine di definire il corretto ambito progettuale dell'intervento, ha formalizzato una bozza di parcella acquisita in atti in data 28/03/2025 prot 19608, che in copia si allega al presente verbale.
- L'importo della parcella per lo svolgimento dell'attività tecnica ascende a euro 23.000,00, oltre Iva (22%) e Inarcassa (4%), e oltre le spese per valutazione progetto da parte dei Vigili del Fuoco, la presentazione della SCIA al Comune di Palermo ed eventuali saggi.
- L'importo della parcella andrà suddiviso in parti uguali tra tutti i proprietari degli alloggi compresi nel complesso immobiliare;
- Le attività da svolgere comprese nel servizio oggetto di incarico possono essere sommariamente riassunte nei seguenti capi:
 - A1.1 fase preliminare generale;
 - A1.2 fase normativa;
 - A1.3 fase di progettazione tecnica antincendio;
 - A1.6 fase di presentazione del progetto per la sua valutazione da parte dei VV.FF. ;
 - A1.7 elencazione opere di adeguamento antincendio;
 - B1.2 verifica di resistenza al fuoco di elementi portanti e separanti ;
 - B1.3 verifica di corrispondenza in opera di elementi portanti e separanti resistenti al fuoco;
 - B1.4 dichiarazione inerente i prodotti impiegati ai fini della reazione e della resistenza al fuoco;
 - B1.5 certificazione di corretta installazione e funzionamento degli impianti;

- B1.6 direzione lavori antincendio, compresa contabilità e misura e coordinamento per la sicurezza;
- B1.7 responsabile della segnalazione certificata di inizio attività e dell'ottenimento di c.p.i. ;
- B1.8 valutazione rischi di incendio;
- B1.9 redazione elaborati vie di fuga;
- B1.10 redazione piano di emergenza;

Considerato che:

- per lo svolgimento delle attività progettuali previste dalla normativa antincendio occorre un "Professionista Antincendio" cioè un tecnico abilitato iscritto all'albo professionale nell'ambito delle proprie competenze ed iscritto negli appositi elenchi del Ministero dell'Interno di cui all'art. 16 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139;
- con nota prot 5969 del 22.04.2025, è stato rivolto un interpello ai tecnici dipendenti dell'Iacp di Palermo, al fine di verificare la disponibilità ad assumere l'incarico di cui all'oggetto;
- al 28/04/2025 non sono pervenute note di riscontro all'interpello di cui sopra;
- per avviare la procedura di scelta dell'operatore economico mediante *affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D. Leg.vo 36/2023*, del servizio relativo all'incarico tecnico professionale di cui al presente provvedimento, occorre assumere formalmente la volontà dell'Amministrazione "a contrarre" ai sensi dell'art. 17 comma 1 del dlgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- occorre nominare il responsabile unico del procedimento ai sensi dell'art 15 comma 1 del del D. Leg.vo 36/2023, inerente l'affidamento dei servizi tecnici finalizzati alla redazione di Pratica di prevenzione incendi ai Vigili del Fuoco e ottenimento di verbale favorevole dei Controlli di prevenzione incendi di cui all'art. 4 del DPR 151/2011 e sm.i., relativo al Complesso Erp *con ingresso da Corso Pisani cis. 193 Palermo e via Onorato Carmelo 85.* in Palermo rispettivamente lotti 189 e 175.

per l'istruttoria
Il Responsabile della U.O. 9
Dott. Nunzio Rizzo

RIZZO NUNZIO

2025.04.28 13:03:38

Signer:
 CN=RIZZO NUNZIO

Tutto ciò premesso e considerato:

IL DIRETTORE GENERALE

VISTO:

- L'art. 50 (Procedure per l'affidamento) del D. Leg.vo 36/2023 comma 1 lettera b):
 1. *Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità:*
 - a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;*
 - b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;*

... omissis ...
- La nota prot 19608 del 28/03/2024 con cui l'Ing. Giovanni Cassataro libero professionista specializzato in materia di prevenzione incendi, ha formalizzato la bozza di parcella, che è stata portata a conoscenza degli amministratori condominiali e responsabili delle autogestioni condominiali, nella riunione del 03/04/2025, e i cui costi andranno ripartiti in parti uguali tra tutti i

- proprietari degli alloggi;
- il disciplinare professionale che costituisce parte integrante al presente provvedimento;
- che con nota prot. 6150 del 28/04/2025 è stata assunta la prenotazione di spesa dell'importo di euro **31.798,40** al capitolo 329 " Altre spese tecniche" del bilancio 2024;

RITENUTO CHE:

- occorre assumere formalmente la volontà dell'Amministrazione "*a contrarre*" ai sensi dell'art. 17 comma 1 del Dlgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- il CIG è da richiedere tramite la piattaforma certificata di negoziazione in uso a quest'Iapc;
- è necessario nominare il Responsabile unico del procedimento;

VISTI :

- Il Decreto Legislativo n. 165, del 30 marzo 2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- La Delibera Commissariale n. 33, del 25 novembre 2009;
- La Delibera Commissariale n. 51, del 29.12.2016 di modifica al regolamento di contabilità;
- La Delibera Commissariale n. 43 del 04/12/2024 di approvazione del bilancio di previsione 2025/2027;
- La nota prot. 68285, del 23/12/2024 assunta al nostro protocollo in pari data al n. 66727 DIG, con la quale l'Assessorato delle Infrastrutture e della mobilità-Dipartimento delle Infrastrutture, della mobilità, Area 1 – UO. A1.01 – Vigilanza Enti, ha trasmesso con effetto di notifica il D.D.G. n. 4395, del 19/12/2024, con il quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025/2027;
- La Determina Dirigenziale n. 619 del 27/03/2025 di conferimento incarico di Elevata Qualificazione con responsabilità della U.O. 9 "Patrimonio Generale – Assegnazione e gestione magazzini, locali commerciali, aree e immobili ad uso diverso dell'abitazione - Condomini e autogestioni condominiali – Servizio Assicurativo – Vigilanza", al dott. Nunzio Rizzo, a far data dal 1 aprile 2025;
- La Delibera Commissariale n. 18 del 03/05/2024 di acquisizione temporanea in regime di comando per un anno presso questo Istituto, del Dott. Giuseppe Chiarelli a Direttore Generale con compiti di dirigente ad interim del Servizio Amministrativo ed Economico-Contabile e del Servizio Tecnico dal 02 Maggio 2024 al 01 Maggio 2025.

Attestata la regolarità contabile e la copertura finanziaria come sotto firmato digitalmente

DETERMINA

- di esprimere formalmente la volontà dell'Amministrazione "*a contrarre*" ai sensi dell'art. 17 comma 1 del dlgs. 36/2023 e ss.mm.ii., per il servizio di che trattasi;
- di approvare il disciplinare professionale che costituisce parte integrante al presente provvedimento;
- di affidare direttamente, ai sensi dell'art. 50 del D. Leg.vo 36/2023 comma 1 lettera b), all'**Ing. Giovanni Cassaturo** nato a Cefalù (Pa) il giorno 25.09.1973, codice fiscale CSSGNN73P25C421V, Partita IVA 06341080825, residente in Palermo in Via G. Sciuti n. 55, tecnico abilitato iscritto N.6157 sezione A dell'Ordine degli Ingegneri dalla Provincia di Palermo, professionista antincendio iscritto n. PA06157I00904 nell'elenco ministeriale di cui al D.M. 5 agosto 2011, l'incarico tecnico professionale di cui in premessa, che ha formulato, per lo svolgimento dell'attività tecnica, con nota prot 19608 del 28/03/2024, la parcella il cui importo ascende a euro 23.000,00, oltre Iva (22%) e Inarcassa (4%), e oltre le spese per valutazione progetto da parte dei Vigili del Fuoco, la presentazione della SCIA al Comune di Palermo;
- di dare mandato alla **Unità Organizzativa 1 "Direzione – Affari Generali – Protocollo –**

- Affidamenti diretti per lavori e incarichi professionali*", congiuntamente al Rup da nominare, di predisporre tutti gli atti necesasari per l'affidamento diretto del servizio relativo all'incarico per l'affidamento dei servizi tecnici finalizzati alla redazione di Pratica di prevenzione incendi ai Vigili del Fuoco e ottenimento di verbale favorevole dei Controlli di prevenzione incendi di cui all'art. 4 del DPR 151/2011 e sm.i., relativo al Complesso Erp *con ingresso da Corso Pisani cis. 193 Palermo e via Onorato Carmelo 85*. in Palermo rispettivamente lotti 189 e 175.
5. che lo Iacp di Palermo, in qualità di Amministrazione aggiudicatrice e l'operatore economico sopra individuato, assumono l'obbligo reciproco di improntare i propri comportamenti ai principi di trasparenza ed integrità, mediante la sottoscrizione del Patto d'Integrità;
 6. di impegnare al somma di euro **31.798,40** al capitolo 329 " Altre spese tecniche" del bilancio 2025;
 7. Di affidare l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento al responsabile della Unità Organizzativa 10 *"Progettazione ed esecuzione interventi di manutenzione ordinaria patrimonio"* **Ing. Silvio Greco**;
 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

Dott. Giuseppe Chiarelli

GIUSEPPE CHIARELLI

2025.04.29 09:06:01

Signer:

CN=GIUSEPPE CHIARELLI