



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

IP/ANNO 2752/2025
Tit./Fasc./Anno 6.5.2.0.0.0/48/2023

DIREZIONE EDILIZIA E BENI CULTURALI

DETERMINAZIONE

Oggetto: Presa atto Quadro economico P.F.T.E. (Progetto di Fattibilità Tecnica Economica) e post-gara - Progetto per la riqualificazione e trasformazione in campus scolastico polivalente ad indirizzo turistico alberghiero del complesso immobiliare sito in Palermo in via Ugo La Malfa, bene confiscato alla criminalità organizzata - CUP D78H22000180006 - Piano Nazionale Ripresa e Resilienza di cui al Regolamento (UE) n. 2021/241 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 - Misura di investimento "Piani Integrati" - M5C2 - Investimento 2.2

IL DIRIGENTE

Vista la proposta di determinazione dirigenziale redatta dal Responsabile del Procedimento Ing. Giuseppe Giunchiglia.

Valutati i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche a fondamento dell'adozione del presente atto in relazione alle risultanze dell'istruttoria.

Vista la legge n. 142/90 così come recepita dalla Legge Regionale n. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Visto il T.U.E.L., approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.

Vista la L.R. n. 15 del 04/08/2015 e successive modifiche ed integrazioni.

Vista la L.R. n. 7/2019.

Ritenuto che la proposta sia meritevole di accoglimento.

Attesa la propria competenza ad adottare il presente atto.

Dato atto, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241 del 07/08/1990, che per il presente provvedimento non sussistono conflitti di interesse, neppure potenziale, per chi lo adotta.

Dato atto che nella procedura in oggetto sino ad oggi sono stati rispettati i tempi e gli standard procedurali previsti e non sono state riscontrate

anomalie.

Accertata, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento.

DETERMINA

Approvare la proposta redatta dal Responsabile del Procedimento Ing. Giuseppe Giunchiglia con la narrativa, motivazione e dispositivo di cui alla stessa.

Palermo, 29/04/2025

Il Dirigente

Dott. Rosario Musso

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto Ing. Giuseppe Giunchiglia nominato Responsabile del Procedimento con D.D. n. 5877 del 19/12/2024 e R.U.P. dell'intervento con D.D. n. 4239 del 17/10/2022, sottopone all'esame del Dirigente la seguente proposta di determinazione dirigenziale.

A tal fine, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, dichiara che nell'istruttoria e predisposizione della presente proposta di determinazione non si trova in conflitto di interessi, anche potenziali.

Visto il "Regolamento per la disciplina dei contratti Pubblici" della Città Metropolitana di Palermo, approvato con deliberazione del commissario *ad acta* n. 32 del 23 giugno 2022;

Vista la deliberazione del Commissario ad acta in sostituzione del Consiglio Metropolitan n. 5 del 24 gennaio 2025 di *"Approvazione Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025 - 2027 ai sensi del D. Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii."*;

Vista la deliberazione della Conferenza Metropolitana n. 2 del 31 gennaio 2025 di *"Approvazione Bilancio di Previsione 2025-2027 e relativi allegati"*;

Vista la deliberazione del Commissario ad acta in sostituzione del Consiglio Metropolitan n. 4 del 24 gennaio 2025 di *"Approvazione del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2025 - 2027 e dell'Elenco Annuale dei Lavori Pubblici 2025"*;

Visto il decreto del Sindaco Metropolitan n. 34 del 13 febbraio 2025 *"Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2025 - 2027 - Approvazione P.E.G. finanziario"*.

Visto il *"Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025 - 2027 (P.I.A.O.)"* - Approvato con decreto del Sindaco Metropolitan n. 75 del 28 marzo 2025.

Visto il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi della Città Metropolitana di Palermo;

Visto il vigente Regolamento di contabilità, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 57 del 2 maggio 2019;

Visto il decreto del Sindaco Metropolitan n. 34 del 4 marzo 2019 con il quale è stata ridefinita la nuova struttura organizzativa della Città Metropolitana di Palermo;

Visto il decreto del Sindaco Metropolitan n. 26 del 21 febbraio 2022 che approva la nuova Macro-Struttura Organizzativa dell'Ente - Modifica dell'assetto delle Aree e delle Direzioni e delle Posizioni Organizzative;

Visto il decreto del Sindaco Metropolitan n. 64 del 21 marzo 2023 che approva la Nuova Struttura Organizzativa dell'Ente - Modifica dell'assetto delle Aree e delle Direzioni e degli Incarichi di Elevata Qualificazione.

Visto il Decreto del Sindaco Metropolitan n. 82 del 13 giugno 2024 di Modifica ed integrazione della Struttura Organizzativa dell'Ente di cui al Decreto del Sindaco Metropolitan n. 64 del 21 marzo 2023.

Visto il decreto del Sindaco Metropolitan n. 233 del 23 ottobre 2023, con il quale è stato conferito all'arch. Rosario Musso l'incarico di dirigente della Direzione per l'Edilizia Scolastica e la Valorizzazione dei Beni Patrimoniali e Culturali dal 23 ottobre 2023 e per la durata di anni tre;

Vista la D.D. n. 5877 del 19/12/2024 con la quale l'Ing. Giuseppe Giunchiglia è stato nominato Responsabile del Procedimento e conferito incarico di E.Q. denominata *"Gestione Edifici Scolastici - Bacino Territoriale 3 (Area Palermo Libertà - San Lorenzo/Resuttana - Basse Madonie)"* e la D.D. n. 4239 del 17/10/2022 di nomina quale Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) per il *"Progetto per la riqualificazione e trasformazione in campus scolastico polivalente ad indirizzo turistico alberghiero del complesso immobiliare sito in Palermo in via Ugo La Malfa, bene confiscato alla criminalità organizzata"*.

Visto l'art. 225 comma 8 e l'art 226 comma 2 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 *"Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici"* pubblicato in G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 - S.O. n. 12.

Visto il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 *"Codice dei contratti pubblici"* e ss.mm.ii. .

Evidenziato che in applicazione dell'art. 27 comma 14 e 15 dell'allegato "A.5": Piano triennale 2025-2027 di prevenzione della corruzione e della trasparenza, del P.I.A.O. 2025-2027, approvato con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 75 del 28 marzo 2025, con la sottoscrizione del presente atto, i soggetti intervenuti, dichiarano, ciascuno nei propri confronti, che non sussistono conflitti di interesse, anche potenziali, in relazione all'oggetto della presente determinazione.

Rilevato che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 51, commi 2 e 3, della legge n. 142/1990, come modificato dall'art. 6 della legge n. 127/1997, recepita dalla legge regionale n. 23/1998, l'espletamento degli atti di gestione compete ai dirigenti.

Premesso che:

- nell'ambito del Piano Integrato Urbano della Città Metropolitana di Palermo è stato approvato, tra gli altri, il *"Progetto per la riqualificazione e trasformazione in campus scolastico polivalente ad indirizzo turistico alberghiero del complesso immobiliare sito in Palermo in via Ugo La Malfa, bene confiscato alla criminalità organizzata - CUP D78H22000180006"*.
- il *"Progetto per la riqualificazione e trasformazione in campus scolastico polivalente ad indirizzo turistico alberghiero del complesso immobiliare sito in Palermo in via Ugo La Malfa, bene confiscato alla criminalità organizzata"*, dell'importo complessivo pari a € 25.676.000,00 (diconsi venticinquemilioni seicentostantaseimila/00) è finanziato nell'ambito del Piano Nazionale Ripresa e Resilienza di cui al Regolamento (UE) n. 2021/241 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 - Misura di investimento *"Piani Integrati"* - M5C2 - Investimento 2.2;
- con D.D. n. 5886 del 23/12/2022 si è proceduto alla rimodulazione del Quadro Economico di spesa del *"Progetto per la riqualificazione e trasformazione in campus scolastico polivalente ad indirizzo turistico alberghiero del complesso immobiliare sito in Palermo in via Ugo La Malfa, bene confiscato alla criminalità organizzata - CUP D78H22000180006"* la cui scheda di proposta progettuale è stata approvata con D.S.M. n. 55 del 17/03/2022, al fine di reperire tra le voci delle somme a disposizione dell'Amministrazione le spese occorrenti all'affidamento degli incarichi professionali per i servizi di ingegneria e architettura occorrenti e necessari ai fini della redazione del P.F.T.E.

Richiamata la Determinazione del Segretario/Direttore Generale n. 3671 del 14 settembre 2022 ad oggetto *“Determina e autorizzazione a contrarre tramite Invitalia per l'attuazione degli interventi inseriti nel Piano Urbano Integrato della Città Metropolitana di Palermo n. 22 - "Palermo: Metropoli aperta, città per tutti", finanziato nell'ambito del PNRR [M5C2I2.2]”* con la quale la Città Metropolitana di Palermo:

- ha disposto di volersi avvalere dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. (“Invitalia”) quale Centrale di Committenza, affinché quest'ultima, ai sensi degli articoli 37, co. 7, lett. b), e 38 del decreto legislativo del 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., recante il «Codice dei contratti pubblici», proceda, per conto della Città Metropolitana di Palermo, alla indizione, gestione e aggiudicazione della procedura per l'aggiudicazione di Accordi Quadro [Tipologie AQ1- AQ3 e AQ4], nonché alla stipula di tali Accordi Quadro con gli operatori economici aggiudicatari e precisamente AQ1 per l'intervento in argomento;
- ha preso atto e approvato la documentazione di gara, predisposta e trasmessa alla stazione appaltante da parte di Invitalia, per l'indizione delle procedure di interesse, ritenendola coerente con gli impegni assunti convenzionalmente con il Ministero dell'Interno;
- ha disposto di poter ricorrere agli Accordi Quadro che saranno stipulati da Invitalia al fine dell'affidamento delle prestazioni necessarie alla realizzazione degli interventi di propria competenza, ricompresi nel Piano Urbano Integrato della Città Metropolitana di Palermo n. 22 - “Palermo: Metropoli aperta, città per tutti”, finanziato nell'ambito del PNRR [M5C2I2.2].

Considerato che con D.D. n. 5856 del 19/12/2023, il R.U.P.:

- ha preso atto del provvedimento di aggiudicazione adottato da Invitalia prot. n. 29500 del 30 gennaio 2023, relativo alla procedura di gara aperta ai sensi degli articoli 54, 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., mediante piattaforma telematica, per la conclusione di accordi quadro con più operatori economici per l'affidamento di lavori (OG1 - OG11) e servizi di ingegneria e architettura (E.20 - E.13 - S.03 - IA.02 - IA.04) per la ristrutturazione, la manutenzione e la rifunionalizzazione ecosostenibile di strutture edilizie pubbliche esistenti. (AQ1) - Lotto geografico 6: Messina-Catania-Palermo - CIG: 9424690C37, sub - lotto prestazionale 4 - Appalto integrato;
- ha preso atto dell'assegnazione dei Cluster di competenza “AQ1 - MESSINA - CATANIA - PALERMO - 23” per il sub - lotto prestazionale 4 nel Lotto Geografico 6: Messina-Catania-Palermo- come disposto con il provvedimento di aggiudicazione prot. n. 29500 del 31 gennaio 2023, emesso da Invitalia e sopra richiamato e, pertanto, di recepire l'aggiudicazione (divenuta efficace all'esito delle prescritte verifiche come notificato da Invitalia con la sopra richiamata comunicazioni d'efficacia) all'operatore economico A.T.I. COSEDIL S.p.A. (Mandataria) - PAGANO S.p.A.” (Mandante), che ha offerto il ribasso unico percentuale del 23,19394%;
- ha preso atto dell'Ordine di Attivazione (OdA) n. 2 sottoscritto da questo Ente in data 13 settembre 2023 al prot. n. 65628 del 13 settembre 2023, per l'attivazione del Contratto Specifico da stipulare con l'operatore economico A.T.I. COSEDIL S.p.A. (Mandataria) - PAGANO S.p.A.” (Mandante) per l'esecuzione dell'APPALTO INTEGRATO inerente

l'intervento denominato *“Progetto per la riqualificazione e trasformazione in campus scolastico polivalente ad indirizzo turistico alberghiero del complesso immobiliare sito in Palermo in via Ugo La Malfa, bene confiscato alla criminalità organizzata”* per l'importo complessivo ribassato del 23,19394 % di € 16.006.309,93 comprensivo degli oneri di sicurezza pari ad € 415.780,02 oltre IVA al 10% pari ad € 1.600.630,99;

- ha approvato lo schema di Contratto Specifico, da sottoscrivere con l'operatore economico aggiudicatario del relativo Cluster, “AQ1 - MESSINA - CATANIA - PALERMO - 23” - Lotto 6 - sub lotto prestazionale 4 "Appalto Integrato", per l'esecuzione dell'appalto inerente l'intervento denominato *“Progetto per la riqualificazione e trasformazione in campus scolastico polivalente ad indirizzo turistico alberghiero del complesso immobiliare sito in Palermo in via Ugo La Malfa, bene confiscato alla criminalità organizzata”*, a valere sul Piano Nazionale Ripresa e Resilienza di cui al Regolamento (UE) n. 2021/241 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 - Misura di investimento “Piani Integrati” - M5C2 - Investimento 2.2 b);
- è stato affidato ricorrendo all'Accordo Quadro AQ 1 - LOTTO GEOGRAFICO 6 - SUB-LOTTO PRESTAZIONALE 4 - APPALTO INTEGRATO, l'esecuzione dell'appalto integrato inerente l'intervento denominato *“Progetto per la riqualificazione e trasformazione in campus scolastico polivalente ad indirizzo turistico alberghiero del complesso immobiliare sito in Palermo in via Ugo La Malfa, bene confiscato alla criminalità organizzata”* per l'importo complessivo ribassato del 23,19394 % di € 16.006.309,93 comprensivo degli oneri di sicurezza pari ad € 415.780,02 oltre IVA al 10% pari ad € 1.600.630,99.

Richiamata la relazione del RUP prot. n. 29705 del 09 aprile 2025, allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, con la quale lo stesso comunica che:

- il P.F.T.E. è stato verificato dai servizi di verifica, ai sensi del comma 1 art. 26 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. Giusta rapporto di verifica del 31/001/2024 e revisioni intermedie del 20/09/2023, del 14/12/2023 e del 22/01/2024;
- il R.U.P. ha proceduto alla validazione del progetto approvando lo stesso con Rep. n. 2 del 05/02/2024 con il seguente quadro economico:

<i>Progetto per la riqualificazione e trasformazione in campus scolastico polivalente ad indirizzo turistico alberghiero del complesso immobiliare sito in Palermo in via Ugo La Malfa, bene confiscato alla criminalità organizzata.</i>	
QUADRO TECNICO ECONOMICO	
	P.F.T.E. Importi in Euro
A1 - Importo lavori edili e strutture	12.628.957,54
A2 Importo Impianti	5.584.631,06
AP Progettazione definitiva/esecutiva (compresi contributi previdenziali)	586.411,40
A3 - Opere provvisoriale e di sicurezza cantiere	400.000,00
A- Importo Totale	19.200.000,00
IMPORTO LAVORI SOGGETTI A RIBASSO (A-A3)	18.800.000,00

B- SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B1- IVA sui lavori 10%	1.920.000,00
B2- Oneri conferimento a discarica	70.000,00
B3- Imprevisti	204.307,34
B4- Oneri per Allacci	232.000,00
B5 - Impianto fotovoltaico da 300 KWp	355.000,00
B6 - Fornitura a piè d'opera infissi in PVC	1.067.000,00
B7 - Fornitura a piè d'opera di n. 3 pompe di calore (impianti di condizionamenti)	455.000,00
B8 - Spese per riproduzioni elaborati	5.000,00
B9 - Incentivo per Funzioni Tecniche (art.113 D.Lvo50/2016)	307.200,00
B 10 - Studio geologico e piano delle indagini in situ	64.052,00
B 11 - Indagini geologiche in situ	14.378,00
B 12 - Verifiche sismiche e indagini strutturali	116.220,68
B 13 - Indagini strutturali	57.910,00
B 14 - Consulenze specialistiche per la redazione del PFTE	107.358,97
B 15 - Oneri per ufficio DL e CSE	823.189,80
B 16 - Spese per collaudo Tecnico - Amministrativo e Statico	195.340,29
B 17 - Verifica Progetto (art. 26 D. L. n. 50/2016 e ss.mm.ii.)	74.908,01
B 18 - Contributo previdenziale su spese tecniche (4% di B ₁₀ , B ₁₂ , B ₁₄ , B ₁₅ , B ₁₆ , B ₁₇)	55.242,79
B19 - I.V.A. su spese tecniche (22% di B ₁₀ , B ₁₁ , B ₁₂ , B ₁₃ , B ₁₄ , B ₁₅ , B ₁₆ , B ₁₇ , B ₁₈)	331.892,12
B 20 - Oneri per eventuali indagini e prestazioni accessorie alla progettazione	15.000,00
B 21- Consulente archeologo per sorveglianza scavi	5.000,00
SOMMANO SOMME A DISPOSIZIONE (B)	6.476.000,00
IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO (A+B)	25.676.000,0
Fondo per l'avvio delle Opere Indifferibili (art. 26 D.L. n. 50/2022)	2.160.000,00
IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO	27.836.000,00

- considerato altresì il ribasso dell'appalto integrato pari al 23,19394% il nuovo quadro economico post-gara risulta essere il seguente:

Progetto per la riqualificazione e trasformazione in campus scolastico polivalente ad indirizzo turistico alberghiero del complesso immobiliare sito in Palermo in via Ugo La Malfa, bene confiscato alla criminalità organizzata.	
QUADRO TECNICO ECONOMICO	
	Post-Gara Importi in Euro
A1 - Importo lavori edili e strutture	12.628.957,54
A2 Importo Impianti	5.584.631,06
AP Progettazione definitiva/esecutiva (compresi contributi previdenziali)	586.411,40
A3 - Opere provvisoriale e di sicurezza cantiere	400.000,00
A- Importo Totale	19.200.000,00
IMPORTO LAVORI SOGGETTI A RIBASSO (A-A3)	18.800.000,00

Ribasso d'Asta 23,19394%	4.360.460,72
IMPORTO al netto del Ribasso d'Asta	14.439.539,28
B- SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B1- IVA sui lavori 10%	1.483.953,93
B2- Oneri conferimento a discarica	70.000,00
B3- Imprevisti	204.307,34
B4- Oneri per Allacci	232.000,00
B5 - Impianto fotovoltaico da 300 KWp	355.000,00
B6 - Fornitura a piè d'opera infissi in PVC	1.067.000,00
B7 - Fornitura a piè d'opera di n. 3 pompe di calore (impianti di condizionamenti)	455.000,00
B8 - Spese per riproduzioni elaborati	5.000,00
B9 - Incentivo per Funzioni Tecniche (art.113 D.Lvo50/2016)	307.200,00
B 10 - Studio geologico e piano delle indagini in situ	64.052,00
B 11 - Indagini geologiche in situ	14.378,00
B 12 - Verifiche sismiche e indagini strutturali	116.220,68
B 13 - Indagini strutturali	57.910,00
B 14 - Consulenze specialistiche per la redazione del PFTE	107.358,97
B 15 - Oneri per ufficio DL e CSE	823.189,80
B 16 - Spese per collaudo Tecnico - Amministrativo e Statico	195.340,29
B 17 - Verifica Progetto (art. 26 D. L. n. 50/2016 e ss.mm.ii.)	74.908,01
B 18 - Contributo previdenziale su spese tecniche (4% di B ₁₀ , B ₁₂ , B ₁₄ , B ₁₅ , B ₁₆ , B ₁₇)	55.242,79
B19 - I.V.A. su spese tecniche (22% di B ₁₀ , B ₁₁ , B ₁₂ , B ₁₃ , B ₁₄ , B ₁₅ , B ₁₆ , B ₁₇ , B ₁₈)	331.892,12
B 20 - Oneri per eventuali indagini e prestazioni accessorie alla progettazione	15.000,00
B 21- Consulente archeologo per sorveglianza scavi	5.000,00
SOMMANO SOMME A DISPOSIZIONE (B)	6.039.953,93
ECONOMIE da Ribasso d'Asta	
Ribasso d'Asta 23,19394%	4.360.460,72
IVA su r.a.	436.046,07
TOTALE ECONOMIE da Ribasso d'Asta	4.796.605,79
TOTALE	25.676.000,0
Fondo per l'avvio delle Opere Indifferibili (art. 26 D.L. n. 50/2022)	2.160.000,00
IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO	27.836.000,00

- tenuto conto dei maggiori costi, ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. n. 50/2022, alla data di emissione dell'O.D.A. del 13/09/2023, il quadro economico risulta essere aggiornato come segue:

Progetto per la riqualificazione e trasformazione in campus scolastico polivalente ad indirizzo turistico alberghiero del complesso immobiliare sito in Palermo in via Ugo La Malfa, bene confiscato alla criminalità organizzata.			
QUADRO TECNICO ECONOMICO			
Importi in Euro			
	Post-Gara	Post-Gara	Maggiori costi

		(Prezziario agg. Reg. Sicilia 2[^] sem. 2022	art. 26 D. Lgs. n. 50/2022
A1 - Importo lavori edili e strutture	12.628.957,54	13.654.630,30	
A2 Importo Impianti	5.584.631,06	6.057.525,77	
AP Progettazione definitiva/esecutiva (compresi contributi previdenziali)	586.411,40	586.411,40	
A3 - Opere provvisoriale e di sicurezza cantiere	400.000,00	415.780,02	
A- Importo Totale	19.200.000,00	20.714.347,49	
IMPORTO LAVORI SOGGETTI A RIBASSO (A-A3)	18.800.000,00	20.298.567,47	
Ribasso d'Asta 23,19394%	4.360.460,72	4.708.037,56	
IMPORTO al netto del Ribasso d'Asta	14.439.539,28	15.590.529,91	
C - IMPORTO CONTRATTUALE	14.439.539,28	16.006.309,93	+ 1.166.770,65
B- SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B1- IVA sui lavori 10%	1.483.953,93	1.600.630,99	+ 116.677,07
B2- Oneri conferimento a discarica	70.000,00	70.000,00	
B3- Imprevisti	204.307,34	204.307,34	
B4- Oneri per Allacci	232.000,00	232.000,00	
B5 - Impianto fotovoltaico da 300 KWp	355.000,00	355.000,00	
B6 - Fornitura a piè d'opera infissi in PVC	1.067.000,00	1.334.000,00	+ 267.000,00
B7 - Fornitura a piè d'opera di n. 3 pompe di calore (impianti di condizionamenti)	455.000,00	455.000,00	
B8 - Spese per riproduzioni elaborati	5.000,00	5.000,00	
B9 - Incentivo per Funzioni Tecniche (art.113 D.Lvo50/2016)	307.200,00	307.200,00	
B 10 - Studio geologico e piano delle indagini in situ	64.052,00	64.052,00	
B 11 - Indagini geologiche in situ	14.378,00	14.378,00	
B 12 - Verifiche sismiche e indagini strutturali	116.220,68	116.220,68	
B 13 - Indagini strutturali	57.910,00	57.910,00	
B 14 - Consulenze specialistiche per la redazione del PFTE	107.358,97	107.358,97	
B 15 - Oneri per ufficio DL e CSE	823.189,80	823.189,80	
B 16 - Spese per collaudo Tecnico - Amministrativo e Statico	195.340,29	195.340,29	
B 17 - Verifica Progetto (art. 26 D. L. n. 50/2016 e ss.mm.ii.)	74.908,01	74.908,01	
B 18 - Contributo previdenziale su spese tecniche (4% di B ₁₀ , B ₁₂ , B ₁₄ , B ₁₅ , B ₁₆ , B ₁₇)	55.242,79	55.242,79	
B19 - I.V.A. su spese tecniche (22% di B ₁₀ , B ₁₁ , B ₁₂ , B ₁₃ , B ₁₄ , B ₁₅ , B ₁₆ , B ₁₇ , B ₁₈)	331.892,12	331.892,12	
B 20 - Oneri per eventuali indagini e prestazioni accessorie alla progettazione	15.000,00	15.000,00	
B 21- Consulente archeologo per sorveglianza scavi	5.000,00	5.000,00	
SOMMANO SOMME A DISPOSIZIONE (B)	6.039.953,93	6.423.630,99	
ECONOMIE da Ribasso d'Asta			
Ribasso d'Asta 23,19394%	4.360.460,72	4.360.460,72	

IVA su r.a.	436.046,07	436.046,07	
TOTALE ECONOMIE da Ribasso d'Asta	4.796.605,79	4.796.605,79	
Detrazioni da r.a. per maggiori costi art. 26 D. Lgs. n. 50/2022		1.550.447,72	- 1.550.447,72
ECONOMIE da Ribasso d'Asta al netto dei maggiori costi art. 26 D. Lgs. n. 50/2022		3.246.059,08	
TOTALE (C + B + R.A.)	25.676.000,0	25.676.000,0	
Fondo per l'avvio delle Opere Indifferibili (art. 26 D.L. n. 50/2022)	2.160.000,00	2.160.000,00	
IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO	27.836.000,00	27.836.000,00	

- dall'analisi del quadro economico comparato sopra riportato si evince che i maggiori costi, così come previsto dall'art. 26 del D. Lgs. n. 50/2022, ammontano a complessivi € 1.550.447,72 e trovano copertura finanziaria dalle "Economie da ribasso d'asta ed IVA su ribasso d'asta".

Visto:

- Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (P.N.R.R.) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificato all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21 del 14 luglio 2021;
- la Misura di investimento "Piani Integrati" - M5C2 - Investimento 2.2 del P.N.R.R., che prevede una pianificazione urbanistica partecipata, con l'obiettivo di trasformare territori vulnerabili in città *smart* e sostenibili, limitando il consumo di suolo edificabile;
- l'articolo 17 Regolamento UE 2020/852 che definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo (DNSH, "Do not significant harm") e la Comunicazione della Commissione UE 2021/C 58/01 recante "Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio «non arrecare un danno significativo» a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza";
- i principi trasversali previsti dal P.N.R.R. quali, tra l'altro, il principio del contributo all'obiettivo climatico e digitale (c.d. *tagging*), il principio di parità di genere e l'obbligo di protezione e valorizzazione dei giovani;
- gli obblighi di assicurare il conseguimento di *target* e *milestone* associati alla Missione 5 "Inclusione e Coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Investimento 2.2. "Piani Urbani Integrati e degli obiettivi finanziari stabiliti nel P.N.R.R.;
- l'art. 21 rubricato "Piani Integrati" del decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152 recante "Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (P.N.R.R.) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose", convertito, con modificazioni, dalla L. 29 dicembre 2021, n. 233;
- il decreto-legge 9 giugno 2021 n. 80, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2021 n. 113 recante "Misure urgenti per il rafforzamento della capacità amministrativa delle pubbliche amministrazioni funzionali all'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e per l'efficienza della giustizia";
- il decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233, recante "Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (P.N.R.R.) e per la

prevenzione delle infiltrazioni mafiose”;

- il decreto-legge 30 aprile 2022 n. 36, convertito con modificazioni dalla legge 29 giugno 2022 n. 79, recante *“Ulteriori misure urgenti per l’attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza”*, e in particolare l’articolo 47.
- il decreto-legge 24 febbraio 2023, n. 13 convertito in legge 21 aprile 2023, n. 41

Visto l’allegato 4/2 al D. Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii. e che la contabilizzazione della spesa rispetta pienamente il principio 5.1.

Visto il principio contabile generale n. 17 della competenza economica di cui all’allegato n. 1 al D. Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii. nonché il principio applicato della contabilità economico patrimoniale di cui all’allegato 4/3 del D. Lgs. n. 118/2011.

Verificata la congruità ed obbligatorietà della spesa.

Oggetto della spesa:

CAUSALE:	“Preso atto Quadro economico P.F.T.E. (Progetto di Fattibilità Tecnica Economica) e post-gara - Progetto per la riqualificazione e trasformazione in campus scolastico polivalente ad indirizzo turistico alberghiero del complesso immobiliare sito in Palermo in via Ugo La Malfa, bene confiscato alla criminalità organizzata - CUP D78H22000180006 - Piano Nazionale Ripresa e Resilienza di cui al Regolamento (UE) n. 2021/241 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 - Misura di investimento “Piani Integrati” - M5C2 - Investimento 2.2”
-----------------	---

Dato atto che su richiesta del sottoscritto R.U.P. giusta relazione prot. n. 29705 del 09 aprile 2025, e secondo le indicazioni di cui alla documentazione allegata, è stato predisposto il presente atto dall’incaricato di E.Q. del servizio amministrativo, dott.ssa Stefania Di Franco e dall’Istruttore Amministrativo-Contabile dott.ssa Nunzia Silvana Portolano.

Atteso che:

- il Responsabile di E.Q. del servizio amministrativo, attesta di aver provveduto con esito positivo alla verifica preliminare di regolarità amministrativa di cui alla Direttiva Dirigenziale prot. n. 21882 del 14.03.2025 effettuata secondo le indicazioni fornite dal Segretario Generale con la nota prot. n. 21359 del 13.03.2025;
- i soggetti coinvolti nella predisposizione della presente proposta dichiarano che la stessa è completa nonché conforme alle risultanze degli atti di ufficio ed alla documentazione trasmessa dal R.U.P.

Atteso che con la sottoscrizione della presente proposta il Responsabile del Procedimento - R.U.P. dichiara: che l’istruttoria è corretta, completa e conforme alle risultanze degli atti d’ufficio in suo possesso; di aver valutato con esito positivo le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimazione ed i presupposti che siano rilevanti per l’emanazione del provvedimento finale.

Richiamato:

- l’art. 225 comma 8 e 226 comma 2 del d.lgs. n. 36 del 31 marzo 2023;
- il D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- il decreto legge n. 77 del 31 maggio 2021 convertito con modificazioni dalla legge n. 108 del 29 luglio 2021;

Visto:

- la legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*;
- la legge regionale 21 maggio 2019, n. 7, recante *“Disposizioni per i procedimenti amministrativi e la funzionalità dell’azione amministrativa”*;
- la legge 8 giugno 1990, n.142 *“Ordinamento delle autonomie locali”*, come recepita dalla legge regionale 11 dicembre 1991, n.48 e s.m.i. *“Provvedimenti in tema di autonomie locali.”*;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. *“Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”* che, tra le altre cose, reca norme in materia di *“ordinamento finanziario e contabile”*;
- la legge regionale 23 dicembre 2000, n. 30 *“Norme sull’ordinamento degli enti locali”*;
- la legge regionale 04 agosto 2015, n. 15 e s.m.i., *“Disposizioni in materia di liberi Consorzi comunali e Città metropolitane”*;
- la documentazione agli atti.

Tutto ciò premesso e considerato

PROPONE

- 1. di approvare**, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 della legge regionale 7/2019, le motivazioni in fatto e in diritto, esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo;
- 2. di prendere atto** del Quadro Economico del P.F.T.E. e del relativo Quadro Economico Post-Gara aggiornato ai maggiori costi, ai sensi dell’art. 26 del D. Lgs. n. 50/2022, relativo al *“Progetto per la riqualificazione e trasformazione in campus scolastico polivalente ad indirizzo turistico alberghiero del complesso immobiliare sito in Palermo in via Ugo La Malfa, bene confiscato alla criminalità organizzata”*, a valere sul Piano Nazionale Ripresa e Resilienza di cui al Regolamento (UE) n. 2021/241 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 - Misura di investimento *“Piani Integrati”* - M5C2 - Investimento 2.2 “ dell’importo complessivo di € 25.676.000,00 di cui € 16.006.309,93 per maggiore importo contrattuale compresi oneri per la sicurezza pari ad € 415.780,02, € 6.423.630,99 per *“Somme a Disposizione dell’Amministrazione”*, € 3.246.059,08 per *“Economie da Ribasso d’asta al netto dei maggiori costi di cui all’art. 26 del D. Lgs. n. 50/2022”* € 2.160.000,00 per *“F.O.I.”* come da quadro economico comparato di seguito riportato:

<i>Progetto per la riqualificazione e trasformazione in campus scolastico polivalente ad indirizzo turistico alberghiero del complesso immobiliare sito in Palermo in via Ugo La Malfa, bene confiscato alla criminalità organizzata.</i>			
QUADRO TECNICO ECONOMICO			
Importi in Euro			
	Post-Gara	Post-Gara (Prezziario agg. Reg. Sicilia 2^ sem. 2022	Maggiori costi art. 26 D. Lgs. n. 50/2022
A1 - Importo lavori edili e strutture	12.628.957,54	13.654.630,30	
A2 Importo Impianti	5.584.631,06	6.057.525,77	
AP Progettazione definitiva/esecutiva (compresi contributi previdenziali)	586.411,40	586.411,40	

A3 - Opere provvisoriale e di sicurezza cantiere	400.000,00	415.780,02	
A- Importo Totale	19.200.000,00	20.714.347,49	
IMPORTO LAVORI SOGGETTI A RIBASSO (A-A3)	18.800.000,00	20.298.567,47	
Ribasso d'Asta 23,19394%	4.360.460,72	4.708.037,56	
IMPORTO al netto del Ribasso d'Asta	14.439.539,28	15.590.529,91	
C - IMPORTO CONTRATTUALE	14.439.539,28	16.006.309,93	+ 1.166.770,65
B- SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B1- IVA sui lavori 10%	1.483.953,93	1.600.630,99	+ 116.677,07
B2- Oneri conferimento a discarica	70.000,00	70.000,00	
B3- Imprevisti	204.307,34	204.307,34	
B4- Oneri per Allacci	232.000,00	232.000,00	
B5 - Impianto fotovoltaico da 300 KWp	355.000,00	355.000,00	
B6 - Fornitura a piè d'opera infissi in PVC	1.067.000,00	1.334.000,00	+ 267.000,00
B7 - Fornitura a piè d'opera di n. 3 pompe di calore (impianti di condizionamenti)	455.000,00	455.000,00	
B8 - Spese per riproduzioni elaborati	5.000,00	5.000,00	
B9 - Incentivo per Funzioni Tecniche (art.113 D.Lvo50/2016)	307.200,00	307.200,00	
B 10 - Studio geologico e piano delle indagini in situ	64.052,00	64.052,00	
B 11 - Indagini geologiche in situ	14.378,00	14.378,00	
B 12 - Verifiche sismiche e indagini strutturali	116.220,68	116.220,68	
B 13 - Indagini strutturali	57.910,00	57.910,00	
B 14 - Consulenze specialistiche per la redazione del PFTE	107.358,97	107.358,97	
B 15 - Oneri per ufficio DL e CSE	823.189,80	823.189,80	
B 16 - Spese per collaudo Tecnico - Amministrativo e Statico	195.340,29	195.340,29	
B 17 - Verifica Progetto (art. 26 D. L. n. 50/2016 e ss.mm.ii.)	74.908,01	74.908,01	
B 18 - Contributo previdenziale su spese tecniche (4% di B ₁₀ , B ₁₂ , B ₁₄ , B ₁₅ , B ₁₆ , B ₁₇)	55.242,79	55.242,79	
B19 - I.V.A. su spese tecniche (22% di B ₁₀ , B ₁₁ , B ₁₂ , B ₁₃ , B ₁₄ , B ₁₅ , B ₁₆ , B ₁₇ , B ₁₈)	331.892,12	331.892,12	
B 20 - Oneri per eventuali indagini e prestazioni accessorie alla progettazione	15.000,00	15.000,00	
B 21- Consulente archeologo per sorveglianza scavi	5.000,00	5.000,00	
SOMMANO SOMME A DISPOSIZIONE (B)	6.039.953,93	6.423.630,99	
ECONOMIE da Ribasso d'Asta			
Ribasso d'Asta 23,19394%	4.360.460,72	4.360.460,72	
IVA su r.a.	436.046,07	436.046,07	
TOTALE ECONOMIE da Ribasso d'Asta	4.796.605,79	4.796.605,79	
Detrazioni da r.a. per maggiori costi art. 26 D. Lgs. n. 50/2022		1.550.447,72	- 1.550.447,72
ECONOMIE da Ribasso d'Asta al netto dei maggiori costi art. 26 D. Lgs. n. 50/2022		3.246.059,08	
TOTALE (C + B + R.A.)	25.676.000,0	25.676.000,0	

Fondo per l'avvio delle Opere Indifferibili (art. 26 D.L. n. 50/2022)	2.160.000,00	2.160.000,00	
IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO	27.836.000,00	27.836.000,00	

3. di dare atto che dall'analisi del quadro economico comparato sopra riportato si evince che i maggiori costi, così come previsto dall'art. 26 del D. Lgs. n. 50/2022, ammontano a complessivi € 1.550.447,72 e trovano copertura finanziaria dalle *"Economie da ribasso d'asta ed IVA su ribasso d'asta"*;

4. di dare atto che:

- in applicazione dell'art. 27 comma 14 e 15 del Piano Triennale di Prevenzione della corruzione e della trasparenza - sezione 2 - sottosezione 2.3 - Rischi corruttivi e trasparenza del P.I.A.O. 2025 -2027, approvato con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 75 del 28 marzo 2025, con la sottoscrizione del presente atto, i soggetti intervenuti dichiarano l'insussistenza di situazioni di conflitti di interessi, anche potenziale, in relazione all'oggetto della presente determinazione;
- il Responsabile del Procedimento di cui all'art. 5 della Legge Regionale n. 7/2019 è l'ing. Giuseppe Giunchiglia;
- il R.U.P. provvederà tempestivamente a tutti gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 28 del D. Lgs n. 36/2023 nonché a verificare l'avvenuta e corretta pubblicazione della presente nella sezione "Amministrazione Trasparente", del sito istituzionale dell'Ente, secondo quanto stabilito dal D. Lgs. n. 33/2013;
- ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge 7 agosto, n.241/90 e successive modificazioni e integrazioni, avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso:
 - giurisdizionale al T.A.R. di Palermo ai sensi degli artt. 7 e 29 del decreto legislativo 2 luglio 2010 n.104 "Attuazione dell'art. 44 della legge 18 giugno 2009, n. 69, recante delega al governo per il riordino del processo amministrativo, Allegato 1. Codice del processo amministrativo." entro il termine di 60 giorni da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;
 - straordinario al Presidente della Regione siciliana per motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dalla notifica, ai sensi dell'art. 23 dello Statuto della Regione siciliana;
- è stato rispettato il principio di cui all'art. 16 del D. Lgs. n. 36/2023 e art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;
- il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni e sul sito istituzionale dell'Ente "Adempimenti art. 18 L.R. n. 22/2008 e ss.mm.ii.";
- l'accesso agli atti è disciplinato dalla normativa vigente in materia di trasparenza - D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 - e che le modalità di accesso sono dettagliatamente descritte sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo: trasparenza.cittametropolitana.pa.it.

Palermo, 29 aprile 2025

L'Istruttore Amministrativo-Contabile

dott.ssa Nunzia Silvana Portolano

L'incaricato di E.Q.
dott.ssa Stefania Di Franco

Il Responsabile del Procedimento - RUP
Ing. Giuseppe Giunchiglia

Allegati:

- 1. Relazione del R.U.P. prot. n. 29705 del 09 aprile 2025;*
- 2. Parere tecnico Rep. n. 2 del 05 febbraio 2024 di Validazione P.F.T.E. reso dal R.U.P. ai sensi dell'art. 26 c. 8 D.L. 50/2016 e ss.mm.ii..*

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'articolo 20 del Decreto legislativo n.82/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, recante : 'Codice dell'Amministrazione Digitale'