

**FONDAZIONE “CASA DEI BAMBINI SANGIORGIO GUALTIERI”  
A D R A N O**

**DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO REGIONALE**

---

Delibera n. 13/2023.

**Oggetto: Conferimento incarico tecnico per redazione di un progetto di manutenzione straordinaria dei locali di proprietà della Fondazione Sangiorgio Gualtieri, sito in Adrano (CT) Via San Pietro e Via Regina Elena.**

---

L'anno duemilaventitre il giorno 06 del mese di novembre, nei locali della Fondazione siti in Adrano, via San Pietro n. 37.

Il Commissario Regionale della Fondazione “Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri”, Dott. Nicola Caltabiano, assistito per la stesura del presente atto dal Segretario f.f. Rag. Russo Nicolò ha adottato la seguente deliberazione:

**Il Commissario Straordinario**

Vista la legge 17 luglio 1890, n.6972 comma 2 dell'art.31 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 9 maggio 1986, n.22;

Vista la circolare Regionale n. 9/2007;

Vista il decreto dell'Assessore per gli Enti Locali n. 438 del 12/11/1987 con il quale questa Opera Pia è stata riconosciuta come I.P.A.B. ai sensi della citata legge n.6972/1890;

Visto il D.R. n° 14/Gab del 06/02/2023, con cui l'Assessore Reg.le della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro ha nominato il Commissario Straordinario per la gestione ordinaria e straordinaria dell'Ente;

**Premesso che:**

la Fondazione Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri è proprietaria di alcuni immobili siti in Via San Pietro e Via Regina Elena;

detti immobili si compongono, sommariamente, di un immobile e spazi di pertinenza, così come sopra individuati catastalmente;

Detto immobile sito nel piano centro cittadino, e risalente ad un' epoca passata, è stato ristrutturato in una porzione nel corso del 2014;

Una parte dell'immobile è dato in gestione ad una casa di riposo, mentre in altre stanze è situata la sede amministrativa della fondazione

**Atteso che:**

detto immobile allo stato risulta inutilizzato e oggetto di manutenzione e costante messa in sicurezza, al fine di non disperderne la funzionalità e l'integrità strutturale;

tale circostanza determina dei cospicui costi di manutenzione nel bilancio della Fondazione; lo stesso risulta, allo stato attuale, disponibile e non concesso in uso a titolo oneroso;



**Considerato che:**

- si rende necessario sgravare la Fondazione dei costi relativi alla costante manutenzione di detto immobile e contestualmente produrre reddito per le finalità della Fondazione;
- detto immobile, previa la progettazione esecutiva per la manutenzione straordinaria che saranno necessarie, sarà idoneo e disponibile per concederlo in concessione a terzi a titolo oneroso;
- che con delibera n. 11 del 25/07/2023 questa fondazione ha indetto una manifestazione di interesse rivolta a tecnici esterni per la redazione di un progetto di manutenzione straordinaria dei locali di proprietà della Fondazione Sangiorgio Gualtieri, sito in Adrano (CT) Via San Pietro e Via Regina Elena”.
- Che alla manifestazione di interesse ha dato la disponibilità l’arch. Palazzotto Giuseppe, libero professionista iscritto all’ordine degli architetti della provincia di Catania al n. 1508;
- Che a seguito di procedura negoziata l’arch. Palazzotto Giuseppe ha fatto pervenire un’offerta economica in data 12/08/2023;

**Considerato che:**

- si rende necessario sgravare la Fondazione dei costi relativi alla costante manutenzione di detto immobile e contestualmente produrre reddito per le finalità della Fondazione;
- risulta necessario oltre che opportuno rendere disponibile al mercato il sopra descritto immobile, al fine di mettere a reddito lo stesso e sollevare la Fondazione dai costi di manutenzione;
- detto immobile, previa la progettazione esecutiva e completamento delle opere edili che saranno necessarie, sarà idoneo e disponibile per concederlo in concessione a terzi a titolo oneroso;
- è stato redatto un preventivo di massima per la sistemazione dei suddetti locali da parte del tecnico della fondazione, geom. Giuseppe Russo;
- al fine di attivare detta sistemazione è necessaria la redazione di un progetto esecutivo, comprensivo di computo metrico estimativo, che permetta una sistemazione dei locali;
- in linea con i principi di redditività dei beni pubblici, occorre adottare procedure e pratiche di gestione economica di detti beni immobili, in modo da aumentarne la produttività in termini di entrate finanziarie,
- tale prassi rappresenta attuazione del principio costituzionale di buon andamento di cui all’art. 97 Cost., del quale l’economicità della gestione amministrativa costituisce il più significativo corollario;

**Dato atto che:**

- la fondazione non è dotata nel proprio organico di personale tecnico in grado di espletare detta prestazione professionale;
- la fondazione non dispone, peraltro, di un ufficio specifico e che, conseguentemente, è necessario per tale attività avvalersi di professionisti esterni;



**Visto:**

- Il curriculum dell'arch. Palazzotto Giuseppe, con studio in Adrano (CT), Via Biviere 45;
- L'offerta del 12/08/2023 presentata dal professionista a seguito di invito su procedura negoziata;

**Considerato** che il suddetto professionista presenta i necessari requisiti di comprovata esperienza, avendo già svolto, tali prestazioni;

**Ritenuto**

- che, in conformità alle finalità della Fondazione, si rende necessario assicurare la coerenza dei fini perseguiti dall'IPAB, autorizzando destinazioni d'uso degli immobili compatibili con dette finalità, il carattere tipologico e costruttivo delle strutture edilizie, e comunque con la vigente disciplina urbanistica-edilizia;
- di procedere al conferimento dell'incarico al professionista esperto nel settore

**DELIBERA**

- 1) **Conferire** l'incarico professionale per la redazione di un progetto di manutenzione straordinaria dei locali di proprietà della Fondazione Sangiorgio Gualtieri, sito in Adrano (CT) Via San Pietro e Via Regina Elena", all'arch. Palazzotto Giuseppe, libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Catania al n. 1508, con studio in Adrano (CT), via Biviere 45, cod. fisc. PLZGPP73T19C351B p.iva 04001690876;
- 2) **Dare atto** che il compenso stabilito con il professionista è di €. 25.000,00 escluso inarcassa;
- 3) **Impegnare**, la somma complessiva di €. 26.000,00 dal cap. 89 del Bilancio 2023.
- 4) **Approvare** lo schema di disciplinare di incarico allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- 5) **Disporre** che il presente provvedimento sia pubblicato sul sito istituzionale dell'ente;
- 6) **Dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva;
- 7) **Dare mandato** al personale della Fondazione di conferire il presente atto al professionista incaricato, al fine della firma del disciplinare di incarico e l'avvio delle attività ivi previste.

IL SEGRETARIO f.f.  
Geom. Giuseppe Russo



IL COMMISSARIO REGIONALE  
Dott. Nicola Caltabiano



**FONDAZIONE “CASA DEI BAMBINI SANGIORGIO GUALTIERI”**  
**A D R A N O**

---

**DISCIPLINARE D’INCARICO**

DISCIPLINARE PER IL CONFERIMENTO DEI SERVIZI ATTINENTI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA INERENTI LA REDAZIONE DI UN PROGETTO ESECUTIVO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI LOCALI DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE SANGIORGIO GUALTIERI, SITO IN ADRANO (CT) VIA SAN PIETRO E VIA REGINA ELENA”.

L'anno 2023 il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in ADRANO tra:  
La Fondazione “Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri” e per essa, in qualità di rappresentante, il Commissario Straordinario Dott. Nicola Caltabiano che d'ora in poi sarà chiamato semplicemente “l'Amministrazione”

E

Il Dott. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ e residente ad \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ iscritto all'Albo Professionale degli \_\_\_\_\_ della  
provincia di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, in seguito indicato semplicemente “l'Incaricato”,

Premesso che:

con delibera n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato affidato l'incarico di progettazione esecutiva al Dott.  
Arch. \_\_\_\_\_ libero professionista.

L'incarico affidato comprende:

- a) La progettazione esecutiva
- b) Il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione
- c) Le funzioni di direzione dei lavori

Tutto ciò premesso

Si conviene e si stipula quanto segue:

**Articolo 1**

In assolvimento dell'incarico ricevuto con il presente Disciplinare, l'Incaricato provvederà:

- **Incarico di progettazione:**

Il progetto esecutivo riguarda tutti gli elaborati previsti dal D.L. 50/2016 (codice dei contratti) sotto la voce “progetto esecutivo”. L'incarico comprende, inoltre, tutte le verifiche e la ricerca per la redazione del progetto.

L'attività si intenderà conclusa dopo l'approvazione in linea tecnica.

Per la redazione dovranno tenersi in considerazione tutte le leggi, norme specifiche e regolamenti connessi sia con il livello di progettazione che con le caratteristiche intrinseche dell'incarico.

Laddove eventualmente necessario dovranno predisporre gli elaborati ai sensi della L. 64/74 e L. 1086/71 e s.m.i.

Particolari elaborati, compatibilmente con l'incarico conferito, possono essere effettuati o su esplicita richiesta da parte della Committenza oppure soltanto dopo aver motivato al Committente le ragioni che le rendono necessarie.

L'incarico di progettazione esecutiva comprende, la predisposizione e la presentazione, all'Amministrazione Committente, dei seguenti elaborati appropriati alla natura dell'opera, così come previsto dal D.L. 50/2016 e regolamento di attuazione:

- Relazione generale;
- Relazione specialistica;
- Elaborati grafici;
- Calcoli esecutivi (laddove necessari);
- Particolari costruttivi;
- Computo metrico estimativo;
- Quadro economico;
- Elenco prezzi ed eventuali analisi prezzi;
- Quadro di incidenza percentuale di manodopera;
- Schema di contratto;

- Capitolato Speciale d'Appalto;
- Cronoprogramma;
- Piano di manutenzione dell'opera;
- Piano di sicurezza e coordinamento se previsto. In alternativa la dichiarazione di insussistenza delle condizioni per la redazione del PSC;
- Elaborati relativi alla verifica strutturale;

Sono altresì comprese nell'incarico tutte le incombenze tecnico-amministrative eventualmente necessarie per il completamento dell'incarico.

**- Incarico di Coordinatore in materia di sicurezza e salute durante l'esecuzione dell'opera (ai sensi del D.Lgs. 81/08 e D.Lgs 50/2016), dovrà provvedere:**

- a) verificare, con opportune azioni di coordinamento e controllo, l'applicazione, da parte delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, delle disposizioni loro pertinenti contenute nel piano di sicurezza e di coordinamento e/o nel piano sostitutivo sicurezza e la corretta applicazione delle relative procedure di lavoro;
- b) verificare l'idoneità del piano operativo di sicurezza, da considerare come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e di coordinamento e/o piano sostitutivo sicurezza, assicurandone la coerenza con quest'ultimo, adeguare il piano di sicurezza e di coordinamento e/o il piano sostitutivo sicurezza, e il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), in relazione all'evoluzione dei lavori ed alle eventuali modifiche intervenute, valutando le proposte delle imprese esecutrici dirette a migliorare la sicurezza in cantiere, verifica che le imprese esecutrici adeguino, se necessario, i rispettivi piani operativi di sicurezza;
- c) organizzare tra i datori di lavoro, ivi compresi i lavoratori autonomi, la cooperazione ed il coordinamento delle attività nonché la loro reciproca informazione;
- d) verificare l'attuazione di quanto previsto negli accordi tra le parti sociali al fine di realizzare il coordinamento tra i rappresentanti della sicurezza finalizzato al miglioramento della sicurezza in cantiere;
- e) segnalare al committente o al responsabile dei lavori, previa contestazione scritta alle imprese e ai lavoratori autonomi interessati, le inosservanze alle disposizioni degli articoli 94, 95, 96 e 97, comma 1, e alle prescrizioni del piano di sicurezza e di coordinamento e/o del piano sostitutivo sicurezza, e proporre la sospensione dei lavori, l'allontanamento delle imprese o dei lavoratori autonomi dal cantiere, o la risoluzione del contratto. Nel caso in cui il committente o il responsabile dei lavori non adotti alcun provvedimento in merito alla segnalazione, senza fornire idonea motivazione, il coordinatore per l'esecuzione da comunicare l'adempimento dell'inadempienza alla azienda unità sanitaria locale e alla direzione provinciale del lavoro territorialmente competenti;
- f) sospendere, in caso di pericolo grave e imminente, direttamente riscontrato, le singole lavorazioni fino alla verifica degli avvenuti adeguamenti effettuati dalle imprese interessate
- g) supporto al RUP, per la supervisione e coordinamento della D.L. e della CSE;

Nei casi di cui all'articolo 90, comma 5, il coordinatore per l'esecuzione, oltre a svolgere i compiti di cui al comma 1, redige il piano di sicurezza e coordinamento e predisporre il fascicolo, di cui all'articolo 91, comma 1, lettere a) e b).

Nell'incarico sono incluse le varianti al PSC ed al Fascicolo da apportare successivamente alla avvenuta consegna alla Committenza e/o in pendenza di scelte operative/esecutive o varianti progettuali decise dalla Committenza o dal Responsabile dei Lavori.

**- Incarico professionale di Direttore dei lavori di cui all'art. 101 comma 3 del D.Lgs 50/2016 relative ai lavori di cui sopra, secondo le specifiche, le tempistiche e le condizioni nel seguito riportate.**

- verificare periodicamente il possesso e la regolarità da parte dell'esecutore e del subappaltatore della documentazione prevista dalle leggi vigenti in materia di obblighi nei confronti dei dipendenti;
- curare la costante verifica di validità del programma di manutenzione, dei manuali d'uso e dei manuali di manutenzione, modificandone e aggiornandone i contenuti a lavori ultimati;
- provvedere alla segnalazione al responsabile del procedimento, dell'inosservanza, da parte dell'esecutore, dell'articolo 105 del D.L.vo 50/2016;
- svolgere, qualora sia in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa vigente sulla sicurezza, le funzioni di coordinatore per l'esecuzione dei lavori. Nel caso in cui il direttore dei lavori non

svolga tali funzioni le stazioni appaltanti prevedono la presenza di almeno un direttore operativo, in possesso dei requisiti previsti dalla normativa, a cui affidarle.

- Curare i rapporti con la sovrintendenza ai BB.CC. di Catania, secondo le indicazioni del parere rilasciato sul progetto.
- Redigere il Certificato di regolare esecuzione a conclusione dei lavori.
- Attenersi a tutti gli oneri previsto dal D.L.vo 50/2016 e successivo Decreto 07 marzo 2018 n. 49.

#### Articolo 2

La Fondazione consegna al progettista la documentazione disponibile al momento dell'affidamento dell'incarico e per ogni consegna del materiale il progettista attesta il ricevimento degli atti.

Il progettista prende atto della consegna rilasciando idonea dichiarazione di avvenuta presa in possesso.

#### Articolo 3

In ordine allo svolgimento dell'incarico, per quanto riguarda il progetto esecutivo, le parti richiamano quanto previsto dal Regolamento sui Lavori Pubblici approvato con D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii., nonché la vigente normativa regionale in materia di LL.PP.

Qualora nel corso delle procedure di redazione del progetto esecutivo dovessero essere accertate vizi o difformità dei manufatti tali da poter compromettere la buona esecuzione di quanto in progetto, il tecnico incaricato si obbliga a darne tempestiva comunicazione all'Amministrazione, affinché possano effettuare le necessarie considerazioni e/o interventi.

#### Articolo 4

Il progettista incaricato è tenuto a presentare gli elaborati di cui all'art. 1 entro giorni 60 (sessanta) dalla data di sottoscrizione della presente. Con la presente viene consegnata anche la documentazione in possesso della Fondazione; il termine può essere interrotto una sola volta, in caso di richiesta di integrazione della documentazione presentata, e ricomincia a decorrere dalla data di effettiva consegna degli atti necessari per completare la documentazione stessa.

Nel caso in cui il ritardo ecceda comunque i 15 (quindici) giorni, la Fondazione committente, previa messa in mora, decorsi inutilmente ulteriori 15 (quindici) giorni dalla stessa, si ritiene libera da ogni impegno verso il progettista incaricato inadempiente, senza che quest'ultimo possa pretendere compensi o indennizzi di sorta, sia per onorari che per rimborso spese.

Il professionista si impegna a presentare uno stralcio esecutivo delle opere per l'importo di €. \_\_\_\_\_ previsto nel bilancio per l'anno 2023 della Fondazione, importo che verrà comunicato al professionista al momento della firma del presente disciplinare.

#### Articolo 5

L'ammontare del compenso dovuto dall'Amministrazione all'Incaricato per le prestazioni oggetto del presente Disciplinare di incarico, quale corrispettivo per tutti i servizi richiesti e previsti nella richiesta di offerta è pari a € 25.000,00 oltre Iva ed oneri e cassa (4%). Il tecnico incaricato dichiara di usufruire del regime forfettario in materia di IVA e che pertanto quest'ultima è esclusa dal computo dei costi. Pertanto l'importo complessivo della prestazione ammonta a €. 25.000,00 ed è ritenuto congruo, fisso e imm modificabile dall'incaricato fatti salvi eventuali atti aggiuntivi derivanti da altre prestazioni richieste e delle spese sostenute.

#### Articolo 6

Il corrispettivo per lo svolgimento dell'incarico, al netto del ribasso offerto calcolato in base alle tariffe nazionali degli ingegneri ed architetti (D.M. 31.10.2013 n. 143) è pari ad Euro € 25.000,00 (oneri fiscali esclusi), comprensivo anche dei rimborsi spese, importo stabilito ed accettato in relazione alla quantità ed alla complessità dell'attività in oggetto, sulla scorta dell'offerta prodotta. Il compenso è da considerarsi a corpo e pertanto il suo ammontare risulterà fisso ed imm modificabile a prescindere dall'importo finale delle lavorazioni.

Il pagamento verrà eseguito secondo le seguenti modalità:

- €. 12.000,00 alla consegna del progetto esecutivo secondo gli elaborati previsti nel presente disciplinare e l'approvazione amministrativa del progetto.
- €. 13.000,00, la restante parte in fase di esecuzione dell'opera.

#### Articolo 7

Il recesso dall'incarico da parte dell'Incaricato, senza motivi gravi e comprovati, comporta la perdita del diritto a qualsiasi compenso ed onorario e rimborso spese, salvo l'eventuale rivalsa dell'Amministrazione per i danni provocati.

#### Articolo 8

Null'altro spetta all'Incaricato a qualsiasi titolo, per l'incarico di cui all'art. 1 del presente Disciplinare di incarico avendo lo stesso accettato con la firma del presente Disciplinare di incarico tutte le condizioni previste, tutte le prestazioni e i servizi da fornire.

#### Articolo 9

Tutte le controversie che insorgessero relativamente all'interpretazione ed esecuzione del presente disciplinare, compresa la liquidazione dei corrispettivi economici previsti, saranno possibilmente definite in via bonaria, nel termine di trenta giorni tra l'Amministrazione e l'incaricato.

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra l'Incaricato e la Fondazione in relazione all'interpretazione o all'esecuzione del presente atto, che non siano definibili in via amministrativa, sarà deferita alla competenza dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria.

Il Foro competente è fin d'ora indicato in quello di Catania.

Il Professionista incaricato  
Dott. \_\_\_\_\_

Il Commissario Straordinario  
Dott. Nicola Caltabiano