

SERVIZIO PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N° 704 del 06/10/26

Oggetto: Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica relativo ai "Lavori di manutenzione ordinaria dell'edificio sede della Direzione Regionale dell'ESA, sito in Palermo, Via Libertà n. 203" – Importo complessivo € 87.796,56.

PROPOSTA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO:

che l'edificio sede della Direzione Regionale dell'Ente Sviluppo Agricolo, sito in Palermo, Via Libertà n. 203, necessita di interventi manutentivi finalizzati a garantire il necessario decoro, la funzionalità e le condizioni di igiene degli ambienti di lavoro;

che, in particolare, si rende necessario procedere alla tinteggiatura degli uffici utilizzati dall'Ente e delle parti comuni, quali corridoi, scale e servizi igienici, nonché al ripristino e rinnovamento delle finiture e degli impianti tecnologici esistenti;

che, per la realizzazione degli interventi sopra descritti, è stata predisposta apposita perizia/progetto di fattibilità tecnico-economica, redatta dall'ing. Nunzio Priolo, relativa ai "Lavori di manutenzione ordinaria dell'edificio sede della Direzione Regionale dell'ESA";

VISTO il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica relativo ai lavori in oggetto, redatto dall'ing. Nunzio Priolo;

DATO ATTO che il progetto risulta costituito dai seguenti elaborati:

- G.1 – Relazione generale e tecnica;
- G.2 – Documentazione fotografica;
- G.3 – Computo metrico estimativo;
- G.4 – Elenco ed analisi dei prezzi unitari;
- G.5 – Planimetrie;
- G.6 – Cronoprogramma dei lavori;
- G.7 – Quadro tecnico economico dei lavori;
- G.8 – Capitolato speciale d'appalto;
- G.9 – Schema di contratto lavori.

VISTO il quadro economico del progetto, dell'importo complessivo di € 87.796,56, così articolato:

LAVORI:		€ 66.771,42
a) Importo lavori a Misura	€ 66.771,42	
b) di cui: Importo della sicurezza	€.- 875,38	
c) per Mano d'opera	€ 25.237,11	
d) Lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 65.896,04	
SOMME A DISPOSIZIONE:		€ 21.025,14
IVA al 22% di a)	€ 14.689,71	
Spese Tecniche Funzioni T/A RUP 2% di a)	€ 1.335,43	
Approvazione, verifica e collaudo ad Opere ultimate		
Oneri di accesso alla discarica	€ 1.000,00	
Imprevisti	€ 4.000,00	
TOTALE PERIZIA (PFTE):	€ 87.796,56	€ 87.796,56

VISTO il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, recante il Codice dei contratti pubblici, e successive modifiche e integrazioni;

VISTO, in particolare, l'art. 37 del D.Lgs. n. 36/2023, concernente la programmazione dei lavori e degli acquisti di beni e servizi;

DATO ATTO che l'importo dei lavori oggetto del presente intervento è inferiore alla soglia di € 150.000,00 prevista dall'art. 37 del D.Lgs. n. 36/2023 ai fini dell'inserimento degli interventi nel programma triennale dei lavori pubblici;

VISTO l'art. 41 del D.Lgs. n. 36/2023, relativo ai livelli e ai contenuti della progettazione;

VISTO, in particolare, l'art. 41, comma 5-bis, del D.Lgs. n. 36/2023, il quale prevede, per i contratti di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria ricadenti nell'ambito della disposizione, la possibilità di procedere all'affidamento sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica e di prescindere, per l'esecuzione dei lavori, dalla redazione e approvazione del progetto esecutivo;

VISTO l'Allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023, concernente i contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnico-economica e del progetto esecutivo;

CONSIDERATO che le opere previste nel progetto, consistenti nella tinteggiatura degli uffici e delle parti comuni dell'edificio, comprese le aree di corridoio, scala e servizi igienici, nonché nel ripristino e rinnovamento delle finiture e degli impianti tecnologici esistenti, sono riconducibili alla manutenzione ordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), del D.P.R. n. 380/2001, come recepito dalla L.R. n. 16/2016;

DATO ATTO che, come già rilevato negli atti progettuali, per la tipologia dell'intervento non è necessario acquisire alcun titolo abilitativo edilizio, rientrando le opere nel regime dell'attività edilizia libera, fermo restando il rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle eventuali normative di settore applicabili;

DATO ATTO, altresì, che nel verbale di validazione è espressamente attestato che la L.R. 10 agosto 2016, n. 16, per la fattispecie in esame, non prevede l'acquisizione di alcun titolo edilizio;

DATO ATTO che, per la tipologia dei lavori, è prevista la presenza di una sola impresa esecutrice e che, pertanto, come rilevato nel verbale di verifica, non ricorrono le condizioni per la redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento e per la nomina del coordinatore per la sicurezza;

RILEVATO che resta comunque fermo il rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro previsti dal D.Lgs. n. 81/2008, nonché degli adempimenti posti a carico dell'impresa esecutrice dalla normativa vigente;

VISTO il Verbale di Verifica della Perizia (PFTE), redatto ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 34 dell'Allegato I.7, sottoscritto in data 02.10.2026, con il quale il progetto è stato verificato con esito positivo;

VISTO il Verbale di Validazione della Perizia (PFTE), sottoscritto dal RUP in data 05.10.2026, nel quale è stato accertato che il PFTE è completo, coerente e completo nel quadro economico, appaltabile nella soluzione progettuale prescelta, adeguato nei prezzi unitari e coerente con le disposizioni normative di settore;

DATO ATTO che il predetto verbale di validazione conclude attestando che il PFTE può essere posto a base di gara ai sensi dell'art. 42, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023;

CONSIDERATO che il verbale di verifica evidenzia espressamente che, per l'intervento di manutenzione ordinaria in oggetto, il PFTE costituisce il livello di progettazione idoneo per l'affidamento dei lavori;

RITENUTO, pertanto, di poter procedere all'approvazione del PFTE e dando atto che la stessa consente l'avvio della procedura di affidamento dei lavori sulla base del medesimo progetto, senza procedere alla redazione e approvazione di un distinto progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 41, comma 5-bis, del D.Lgs. n. 36/2023;

RITENUTO necessario procedere all'approvazione del progetto per consentire l'esecuzione degli interventi manutentivi necessari presso la sede dell'Ente;

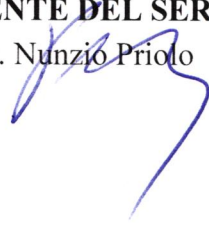
VISTA la Delibera del Commissario n. 18 del 12/05/2026 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2026/2028;

PROPONE

1. Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica relativo ai "Lavori di manutenzione ordinaria dell'edificio sede della Direzione Regionale dell'ESA, sito in Palermo, Via Libertà n. 203", redatto dall'ing. Nunzio Priolo, dell'importo complessivo di € 87.796,56, di cui € 66.771,42 per lavori ed € 21.025,14 per somme a disposizione dell'Amministrazione, secondo il quadro economico riportato in premessa.
2. Di dare atto che il progetto è stato sottoposto a verifica ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'Allegato I.7, con esito positivo, come da verbale del 02.10.2026, e successivamente validato dal RUP in data 05.10.2026.
3. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 41, comma 5-bis, del D.Lgs. n. 36/2023, per i lavori di manutenzione ordinaria oggetto del presente intervento è possibile procedere all'affidamento sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, senza necessità della preventiva redazione e approvazione del progetto esecutivo.
4. Di dare atto, conseguentemente, che il PFTE approvato e validato costituisce il livello progettuale posto a base dell'affidamento, non rendendosi necessaria la redazione di un distinto progetto esecutivo ai fini dell'affidamento dei lavori.
5. Di dare atto che l'importo complessivo dell'intervento, pari a € 87.796,56, verrà imputato ed impegnato al pertinente capitolo di bilancio con successivo provvedimento di Decisione a Contrarre;
6. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia di pubblicità, trasparenza e contratti pubblici.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Ing. Nunzio Priolo



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

☒ POSITIVO

☐ NEGATIVO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO
(Ing. Nunzio Priolo)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

☒ POSITIVO

ATTO : ID 22633
IMPEGNO : P.4.
SUBIMPEGNO :

☐ NEGATIVO

ENTE SVILUPPO AGRICOLO
UFFICIO BILANCIO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ECONOMICO E FINANZIARIO
(Dott. Giuseppe Muscarella)

ENTE SVILUPPO AGRICOLO

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la L.R. n.21 del 10/08/1965 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO lo statuto dell'Ente approvato con D.P.R.S. del 21/01/1966 n. 108/A registrato alla Corte dei Conti il 13/08/1966, reg.1, foglio 75;

VISTA la L.R. n. 4 del 16/04/2003 art. 54 comma 3;

VISTA la L.R. n. 17 del 28/12/2004 art. 44;

VISTA la L.R. n. 19 del 23/12/2005;

VISTO l'art.10 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente approvato con Deliberazione n° 170/C del 19/06/2012;

VISTA la nota prot. 38979 del 10/12/2012 del Servizio Vigilanza Enti con la quale, a seguito dell'approvazione con Deliberazione della Giunta di Governo Regionale n. 400 del 12/10/2012, è stata comunicata l'esecutività della Deliberazione n. 170/C del 19/06/2012;

VISTA la Determina commissariale n. 03 del 17 marzo 2025, con la quale il Commissario Straordinario dell'Ente, conferisce al Dott. Mario Candore - Dirigente di terza fascia del ruolo unico della dirigenza dell'Amministrazione Regionale - l'incarico di Direttore Generale dell'Ente di Sviluppo Agricolo. Procedure attuative ex art. 44, comma 4, della L.R. 28 dicembre 2004, n. 17;

VISTA la Delibera Commissariale n. 22 del 30 maggio 2025, con la quale il Commissario Straordinario dell'Ente ratifica la determina sopra citata;

Vista e condivisa la proposta del R.U.P.;

Visto il parere di regolarità tecnica;

Visto il parere di regolarità contabile;

Ritenuta la propria competenza

DETERMINA

Per quanto precedentemente indicato e che qui si intende integralmente riportato:

1. Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica relativo ai "Lavori di manutenzione ordinaria dell'edificio sede della Direzione Regionale dell'ESA, sito in Palermo, Via Libertà n. 203", redatto dall'ing. Nunzio Priolo, dell'importo complessivo di € 87.796,56, di cui € 66.771,42 per lavori ed € 21.025,14 per somme a disposizione dell'Amministrazione, secondo il quadro economico riportato in premessa.
2. Di dare atto che il progetto è stato sottoposto a verifica ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'Allegato I.7, con esito positivo, come da verbale del 02.10.2026, e successivamente validato dal RUP in data 05.10.2026.
3. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 41, comma 5-bis, del D.Lgs. n. 36/2023, per i lavori di manutenzione ordinaria oggetto del presente intervento è possibile procedere all'affidamento sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, senza necessità della preventiva redazione e approvazione del progetto esecutivo.
4. Di dare atto, conseguentemente, che il PFTE approvato e validato costituisce il livello progettuale posto a base dell'affidamento, non rendendosi necessaria la redazione di un distinto progetto esecutivo ai fini dell'affidamento dei lavori.
5. Di dare atto che l'importo complessivo dell'intervento, pari a € 87.796,56, verrà imputato ed impegnato al pertinente capitolo di bilancio con successivo provvedimento di Decisione a Contrarre;
6. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia di pubblicità, trasparenza e contratti pubblici.

La presente determinazione sarà trasmessa dall'Ufficio Organi Amministrativi agli Uffici di competenza per gli atti consequenziali.



Il Direttore Generale
Mario Candore