



SERVIZIO PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N° 225 del 15-10-2026

Oggetto: Decisione a contrarre per l'affidamento diretto dei "Lavori di manutenzione ordinaria dell'edificio sede della Direzione Regionale dell'ESA, sito in Palermo, Via Libertà n. 203", ai sensi dell'art. 17, comma 1, e dell'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 36/2023. Importo dei lavori posto a base dell'affidamento € 66.771,42.

PROPOSTA

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

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 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, costituito dagli 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, G.8 Capitolato speciale d'appalto e G.9 Schema di contratto lavori;

VISTO il quadro economico del progetto, dell'importo complessivo di € 87.796,56, di cui € 66.771,42 per lavori ed € 21.025,14 per somme a disposizione dell'Amministrazione;

DATO ATTO che, nell'ambito dell'importo dei lavori di € 66.771,42, sono indicati € 875,38 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, € 25.237,11 per manodopera ed € 65.896,04 quali lavori soggetti a ribasso d'asta;

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

VISTO l'art. 17, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, ai sensi del quale, prima dell'avvio delle procedure di affidamento, la stazione appaltante adotta apposito atto nel quale individua gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

VISTO l'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 36/2023, che consente l'affidamento diretto dei lavori di importo inferiore a € 150.000,00, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando la scelta di soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

VISTO l'art. 49 del D.Lgs. n. 36/2023, relativo al principio di rotazione degli affidamenti, da applicare nella scelta dell'operatore economico secondo le modalità previste dal medesimo articolo;

VISTO l'Allegato I.1 al D.Lgs. n. 36/2023 e, in particolare, la definizione di affidamento diretto quale affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente nel rispetto dei criteri e dei requisiti previsti dal Codice;

VISTO l'art. 41, comma 5-bis, del D.Lgs. n. 36/2023, richiamato negli atti progettuali, in forza del quale per i contratti di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria può procedersi all'affidamento sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, prescindendo, per l'esecuzione dei lavori, dalla redazione e approvazione del progetto esecutivo;

DATO ATTO che le opere sono state qualificate negli atti progettuali come manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a), del D.P.R. n. 380/2001, come recepito dalla L.R. n. 16/2016, e che nel verbale di validazione è attestata la non necessità di acquisire titolo edilizio per la fattispecie esaminata;

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

VISTO il Verbale di Validazione della Perizia (PFTE), sottoscritto dal RUP in data 05.10.2026, con il quale è stato accertato che il PFTE è completo, appaltabile nella soluzione progettuale prescelta, adeguato nei prezzi unitari e coerente con le disposizioni normative di settore, attestandone la possibilità di essere posto a base dell'affidamento ai sensi dell'art. 42, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 704 del 06.10.2026, con la quale è stato approvato il predetto PFTE, dell'importo complessivo di € 87.796,56, dando atto che il medesimo costituisce il livello progettuale posto a base dell'affidamento senza necessità di redazione e approvazione di un distinto progetto esecutivo;

VISTA la Delibera del Commissario n. 18 del 12.05.2026 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2026/2028;

RITENUTO, pertanto, di procedere all'avvio dell'affidamento mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 36/2023, nel rispetto dei principi generali del Codice;

RITENUTO di individuare quale criterio di scelta dell'operatore economico il possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione dei lavori, oltre al possesso dei requisiti di ordine generale e, ove necessari, dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

RITENUTO di stabilire che la scelta dell'operatore economico dovrà avvenire nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 36/2023;

DATO ATTO che la presente determinazione costituisce decisione a contrarre ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023;



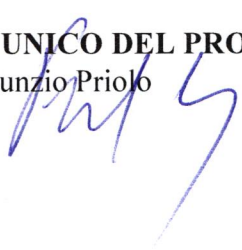
RITENUTO necessario procedere con successivo atto all'individuazione/affidamento del contraente e alla determinazione dell'importo contrattuale effettivo, sulla base dell'offerta acquisita, fermo restando l'importo posto a base dell'affidamento e la copertura finanziaria dell'intervento;

PROPONE

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, la decisione a contrarre per l'affidamento dei "Lavori di manutenzione ordinaria dell'edificio sede della Direzione Regionale dell'ESA, sito in Palermo, Via Libertà n. 203".
2. Di stabilire che l'affidamento avverrà mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 36/2023.
3. Di assumere quale base dell'affidamento il PFTE approvato con Determinazione del Direttore Generale n. 704 del 06.10.2026, validato in data 05.10.2026, senza necessità di redazione e approvazione di un distinto progetto esecutivo, nei termini indicati dall'art. 41, comma 5-bis, del D.Lgs. n. 36/2023.
4. Di stabilire in € 66.771,42 l'importo complessivo dei lavori posto a base dell'affidamento, di cui € 65.896,04 soggetti a ribasso ed € 875,38 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, come da quadro economico approvato.
5. Di stabilire quale criterio di individuazione dell'operatore economico il possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, nonché il possesso dei requisiti di ordine generale e, ove necessari, di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale, nel rispetto dell'art. 50, comma 1, lett. a), e dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023.
6. Di dare atto che l'individuazione dell'operatore economico dovrà avvenire nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 36/2023 e dei principi generali del Codice.
7. Di demandare al Responsabile per la fase operativa di gara, da nominarsi a cura del Direttore, gli adempimenti necessari per l'acquisizione dell'offerta e per il perfezionamento della procedura di affidamento diretto mediante la piattaforma di approvvigionamento digitale in uso alla stazione appaltante, nonché per la verifica dei requisiti dell'operatore economico individuato.
8. Di dare atto che l'importo complessivo dell'intervento, comprensivo delle somme a disposizione dell'Amministrazione, è pari a € 87.796,56 e prenotare l'impegno di spesa sul Bilancio di previsione 2026, approvato con Delibera del Commissario n. 18 del 12.05.2026, con imputazione al capitolo 67.
9. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia di pubblicità, trasparenza e contratti pubblici.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Ing. Nunzio Priolo



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

☒ POSITIVO ☐ NEGATIVO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO
(Ing. Nanzio Priolo)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

☐ POSITIVO

ATTO : 1D 22639 ^{10.5.}
IMPEGNO : 261998
SUBIMPEGNO : /

☐ NEGATIVO

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 l'incarico di Direttore Generale dell'Ente di Sviluppo Agricolo, ai sensi delle 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 adottare, ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, la decisione a contrarre per l'affidamento dei "Lavori di manutenzione ordinaria dell'edificio sede della Direzione Regionale dell'ESA, sito in Palermo, Via Libertà n. 203".
2. Di stabilire che l'affidamento avverrà mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 36/2023.
3. Di assumere quale base dell'affidamento il PFTE approvato con Determinazione del Direttore Generale n. 704 del 06.10.2026, validato in data 05.10.2026, senza necessità di redazione e approvazione di un distinto progetto esecutivo, nei termini indicati dall'art. 41, comma 5-bis, del D.Lgs. n. 36/2023.
4. Di stabilire in € 66.771,42 l'importo complessivo dei lavori posto a base dell'affidamento, di cui € 65.896,04 soggetti a ribasso ed € 875,38 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, come da quadro economico approvato.
5. Di stabilire quale criterio di individuazione dell'operatore economico il possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, nonché il possesso dei requisiti di ordine generale e, ove necessari, di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale, nel rispetto dell'art. 50, comma 1, lett. a), e dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023.

6. Di dare atto che l'individuazione dell'operatore economico dovrà avvenire nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 36/2023 e dei principi generali del Codice.

7. Di demandare al RUP per la fase operativa di gara, da nominarsi a cura del Direttore, gli adempimenti necessari per l'acquisizione dell'offerta e per il perfezionamento della procedura di affidamento diretto mediante la piattaforma di approvvigionamento digitale in uso alla stazione appaltante, nonché per la verifica dei requisiti dell'operatore economico individuato.

8. Di dare atto che l'importo complessivo dell'intervento, comprensivo delle somme a disposizione dell'Amministrazione, è pari a € 87.796,56 e prenotare l'impegno di spesa sul Bilancio di previsione 2026, approvato con Delibera del Commissario n. 18 del 12.05.2026, con imputazione al capitolo 67.

9. Di nominare, il funzionario ing. Fabrizio Argento, responsabile della fase operative di gara a cui sono demandati i compiti indicati al precedente punto 7.

9. 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

