



**ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO
SERVIZIO PATRIMONIO, VIABILITA' ED ESPROPRIAZIONI**

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE

REPERTORIO N° 489 DEL 29.07.2026

Oggetto: Determina a contrarre (art.17 D.lgs 36/2023): affidamento diretto, tramite trattativa diretta sulla piattaforma MEPA, incarico professionale per servizi tecnici di reperimento di documenti e produzione dei vari certificati ai fini della vendita/alienazione degli immobili di proprietà dell'Ente situati nella provincia di Catania e Siracusa per l'importo totale del contratto € 34.320,00

PROPOSTA

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

PREMESSO CHE:

- l'E.S.A. è proprietaria di parecchi immobili e terreni situati in Sicilia. La gestione del patrimonio immobiliare dell'ESA, non essendo tradizionalmente ritenuta quale possibile fonte di introiti, è stata per lungo tempo trascurata, al punto da rendere non facilmente identificabile l'effettiva consistenza del patrimonio stesso;
- questi fabbricati, ai fini della vendita, è necessario procedere alle verifiche titolo proprietà e richieste presso gli archivi della Conservatoria; verifiche titoli urbanistici, concessioni, abitabilità e aggiornamento delle planimetrie catastali nel caso di difformità tra lo stato in atti e lo stato di fatto, sanatoria degli illeciti se non sono regolarizzati e redazione dell'APE degli immobili situati nel provincia di Catania e Siracusa ;
- a seguito dell'adozione della delibera Commissario Straordinario n. 20 del 28/04/2023, riguardante l'“*Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni in Legge n. 133 del 06 agosto 2008. Triennio 2023 – 2025*”, sono emerse problematiche riguardanti la completezza della documentazione – a volte irreperibile – necessaria a comprovare la proprietà, l'abitabilità, l'efficienza energetica, di alcuni immobili di proprietà dell'ESA;

PRESO ATTO CHE:

- la carenza del personale, in buona parte composto da dipendenti assai prossimi all'età pensionabile e sprovvisto di adeguate competenze in campo ingegneristico, contribuisce a rallentare il già avviato processo volto all'identificazione dell'intero compendio immobiliare dell'Ente ai fini della sua alienazione e/o valorizzazione l'Ente ecc, e che la mancata nomina di tali figure professionali potrebbe determinare risultati negativi per il piano dell'alienazione e valorizzazione immobiliari;

CONSIDERATO CHE:

- appare pertanto opportuno procedere all'affidamento dell'incarico professionale attingendo a professionalità esterne;
- ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. b" del D.Lgs. 36/2023, prevede "l'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";
- ai sensi dell'art. 17 comma 2 del D. Lgs. 36/2023 il quale stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le Stazioni Appaltanti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre che, nel caso di affidamento diretto, individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- ai sensi dell'art. 192 del TUEL, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi;
- ai sensi dell'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice
- la competenza e l'esperienza professionale del Geometra individuato sono state valutate sulla base del Curriculum Vitae e di diversi colloqui, propedeutici anche alla definizione del perimetro dell'incarico;
- che in data 22 luglio 2024 c.a., assunti agli atti con prot. 6367 dell'E.S.A Geom. Lorenzo Zappalà ha fatto pervenire la disponibilità e preventivo per l'incarico professionale inerente la regolarizzazione, ai fini della vendita, degli immobili situati nei Comuni di Catania, Paternò, Belpasso e Castiglione di Sicilia e di Siracusa;
- che il costo della prestazione professionale richiesto, ammonta di € 33.000,00 (euro trentatremila/00), IVA esente + 4% Cassa dei geometri;
- il geom.Zappalà è in possesso di assicurazione professionale con polizza n. R.2024.1293476 stipulata con ACCELERANT in data 29/04/2024;

VISTA:

la nota n. 133671 del 08 luglio 2024, con la quale il Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e territoriale – Servizio 6 indirizzo strategico, vigilanza e controllo Enti, reti irrigue U.O. 6.1 dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea, autorizza, ai sensi dell'art. 43 del D.Lgs 118/2021 punto 8.3 dell'all.4/2 e successive modifiche e integrazioni, la gestione provvisoria fino al 31/07/2024;

- l'iscrizione all'Albo Unico Regionale degli Operatori Economici per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura;
- la regolarità contributiva del professionista giusta la nota della Cassa geometri del 02 luglio 2024 matricola n.783824M

PROPONE:

- di procedere all'affidamento diretto, tramite trattativa diretta sulla piattaforma MEPA, nell'ambito di quanto disposto dall'art. dall'art. 50 comma 1, lett."b del D.Lgs. 36/2023 dell'incarico professionale per le necessarie attività catastali e redazione APE inerenti gli immobili di proprietà dell'Ente situati nei comuni di Palermo e Caltanissetta all' geom. Lorenzo Zappalà con sede in Palermo (P.IVA 03028900870) per un importo del contratto di €. 33.000,00 + 4% cassa Geometri ed IVA esente quindi l'importo complessivo è di € 34.320,00 come da accordo proposto dall'amministrazione dell'Ente e accettato dal professionista;
- di stipulare il contratto in formato elettronico con sottoscrizione del modulo predefinito dal MePA della Consip S.p.A.;
- dare atto che l'affidamento in parola verrà perfezionato con la stipula del disciplinare d'incarico;
- di impegnare la somma complessiva di € 33.000,00 esente IVA + 4% Cassa dei Geometri per un importo complessivo di € 34.320,00 sul Cap. 85 nella gestione provvisoria del bilancio di previsione finanziario dell'Ente 2024-2026, in conformità alla nota n.133671 del 8 luglio 2024

Il Dirigente
Dott.ssa Olga Rosa Floreno

Oggetto: Determina a contrarre (art.17 D.lgs 36/2023): affidamento diretto, tramite trattativa diretta sulla piattaforma MEPA, incarico professionale per servizi tecnici di reperimento di documenti e produzione dei vari certificati ai fini della vendita/alienazione degli immobili di proprietà dell'Ente situati nella provincia di Catania e Siracusa per l'importo totale del contratto € 34.320,00

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

☒ POSITIVO

☐ NEGATIVO

Il Dirigente
Servizio Patrimonio, Viabilità, Espropriazioni
(Dott.ssa Olga Rosa Floreno)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

☒ POSITIVO

ATTO:

IMPEGNO

SUBIMPEGNO

☐ NEGATIVO

Il Dirigente
Servizio Economico e Finanziario
Dott. Giuseppe Greco *di USCARELLA*

id 20463
241215
ENTE SVILUPPO AGRICOLA
UFFICIO BILANCIO

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 21/01/66 n. 108/A registrato alla Corte dei Conti il 13/08/1966, reg. 1, foglio 75;
- VISTA la L.R. n. 212 del 14/09/1979;
- VISTA la L.R. n. 22 del 28/03/1995;
- VISTA la L.R. n. 19 del 20/06/1997;
- 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.17 della L.R. 11/2010;
- VISTO l'art. 10 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente approvato con Deliberazione n° 170 del 19/06/2012 e reso esecutivo con la nota prot. 38979 del 10/12/2012;
- VISTA la Determina Commissariale n.7 del 21 marzo 2023, con la quale il Commissario Straordinario dell'Ente conferisce al dott. Mario Candore – Dirigente di terza fascia del ruolo unico dell'Amministrazione Regionale l'incarico di Direttore Generale dell'Ente di Sviluppo Agricolo. Procedure attuative ex art. 44, comma 4, della L.R. n.17 del 28 dicembre 2004;
- VISTA la deliberazione n.7/C.S del 31 marzo 2023 con la quale il commissario Straordinario ratifica la determina sopra citata.

Vista e condivisa la proposta del Dirigente;
Visto il parere di Regolarità tecnica;
Visto il parere di Regolarità contabile;
Ritenuta la propria competenza

D E T E R M I N A

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

- di procedere all'affidamento diretto, tramite trattativa diretta sulla piattaforma MEPA, nell'ambito di quanto disposto dall'art. dall'art. 50 comma 1, lett."b del D.Lgs. 36/2023 dell'incarico professionale per le necessarie attività catastali e redazione APE inerenti gli immobili di proprietà dell'Ente situati nei comuni di Palermo e Caltanissetta all' geom. Lorenzo Zappalà con sede in Palermo (P.IVA 03028900870) per un importo del contratto di 33.000,00 + 4% cassa Geometri ed IVA esente quindi l'importo complessivo è di € 34.320,00 come da accordo proposto dall'amministrazione dell'Ente e accettato dal professionista;
- di stipulare il contratto in formato elettronico con sottoscrizione del modulo predefinito dal MePA della Consip S.p.A
- dare atto che l'affidamento in parola verrà perfezionato con la stipula del disciplinare d'incarico;
- di impegnare la somma complessiva di € 33.000,00 esente IVA + 4% Cassa dei Geometri per un importo complessivo di € 34.320,00 sul Cap. 85 nella gestione provvisoria del bilancio di previsione finanziario dell'Ente 2024-2026, in conformità alla nota n.133671 del 8 luglio 2024;

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

IL DIRETTORE GENERALE

Mario Candore

