



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

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE

REPERTORIO N° 369 DEL 16/05/2026

Oggetto: Determina a contrarre (art.17 D.lgs 36/2023): affidamento diretto, tramite trattativa diretta sulla piattaforma MEPA, incarico professionale per la variazione catastale e redazione APE degli immobili di proprietà dell'Ente situati nei comuni di Palermo e Caltanissetta per l'importo totale del contratto € 17.128,80

PROPOSTA

II 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;
- Fra questi fabbricati, ai fini della vendita, è necessario procedere alla regolarizzazione dell'agibilità e redazione dell'APE di due appartamenti situati in via Duca della Verdura nel Comune di Palermo mentre per due appartamenti situati in via Maddalena Calafato nel Comune di Caltanissetta è necessaria la redazione dell'APE;
- 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 delle alienazioni 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 Professionista individuato sono state valutate sulla base del Curriculum Vitae e di diversi colloqui, propedeutici anche alla definizione del perimetro dell'incarico;
- che in data 25 marzo 2024 c.a., assunti agli atti con prot. 2787 dell'E.S.A di Palermo, l'ing. Valeria Randazzo ha fatto pervenire la disponibilità e preventivo per l'incarico professionale inerente la regolarizzazione, ai fini della vendita, dell'agibilità e redazione di APE di due appartamenti situati in via Duca della Verdura nel Comune di Palermo e la redazione di due Ape di due appartamenti situati in via Maddalena Calafato nel Comune di Caltanissetta;
- che il costo della prestazione professionale richiesto, ammonta di € 15.000,00 (euro quindicimila/00) oltre cassa Inarcassa (4%) pari ad € 750,00, gestione separata (INPS) (4%) pari ad 750,00 ed IVA (22%) per complessivi € 20.130,00;
- che l'accordo raggiunto tra l'amministrazione dell'Ente e il professionista ammonta a € 13.000 più oneri quindi il costo della prestazione professionale viene di seguito specificato:

Costo della prestazione professionale	€.	13.000,00	
Inarcassa (4%)	€.	520,00	
Inps (4%)	€.	520,00	
	Sommano	€.	14.040,00
IVA (22 %)	€.	3.088,80	
	TOTALE	€.	17.128,80

- l'ing. Valeria Randazzo è in possesso di assicurazione professionale con polizza n. A123C807414-LB stipulata con LLOYD'S Insurance Company S.A. con massimale di € 1.500.000 franchigia di € 5.000 per come si evince dalla proposta di affidamento d'incarico;

VISTA:

- la nota n. 99540 del 13 maggio 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 30/06/2024;
- l'iscrizione del professionista all'Albo Unico Regionale degli Operatori Economici per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura;
- la regolarità contributiva del professionista giusta la nota dell'Inarcassa del 15 marzo 2024

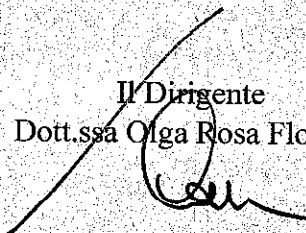
PROPONE:

- 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'ing. Valeria Randazzo con sede in Palermo (P.IVA 02522640818) per un importo totale del contratto di €. 13.000,00 come da accordo proposto dall'amministrazione dell'Ente e accettato dal professionista;
- di impegnare la somma complessiva di € 17.128,80 compresa IVA sul Cap. 85 nella gestione provvisoria del bilancio di previsione 2024-2026, da imputare sull'esercizio 2024 come dal sottostante quadro economico:

Costo della prestazione professionale	€.	13.000,00	
Inarcassa (4%)	€.	520,00	
Inps (4%)	€.	520,00	
	<u>€.</u>	<u>520,00</u>	
	Somma	€.	14.040,00
IVA (22 %)	€.	3.088,80	
	<u>€.</u>	<u>3.088,80</u>	
	TOTALE	€.	17.128,80

- di nominare Punto Ordinante e Responsabile del Procedimento ai fini della Trattativa diretta sul MEPA l'ing. Fabrizio Argento e Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, la Dott.ssa Olga Rosa Floreno

Il Dirigente
Dott.ssa Olga Rosa Floreno

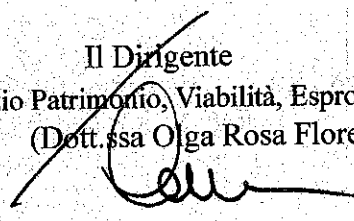


Oggetto: Determina a contrarre (art.17 D.lgs 36/2023): affidamento diretto, tramite trattativa diretta sulla piattaforma MEPA, incarico professionale per la variazione catastale e redazione APE degli immobili di proprietà dell'Ente situati nei comuni di Palermo e Caltanissetta per l'importo totale del contratto € 17.128,80

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

- POSITIVO
 NEGATIVO

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



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

- POSITIVO

ATTO:

IMPEGNO

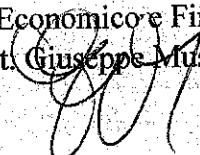
SUBIMPEGNO

- NEGATIVO

ID 20294
240815



Il Dirigente
Servizio Economico e Finanziario
Dott. Giuseppe Muscarella



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'ing. Valeria Randazzo con sede in Palermo (P.IVA 02522640818) per un importo totale del contratto di €. 13.000,00 come da accordo proposto dall'amministrazione dell'Ente e accettato dal professionista;

- di impegnare la somma complessiva di € 17.128,80 compresa IVA sul Cap. 85 nella gestione provvisoria del bilancio di previsione 2024-2026, da imputare sull'esercizio 2024 come dal sottostante quadro economico:

Costo della prestazione professionale	€.	13.000,00	
Inarcassa (4%)	€.	520,00	
Inps (4%)	€.	520,00	
	Sommano	€.	14.040,00
IVA (22 %)	€.	3.088,80	
	TOTALE	€.	17.128,80

- di nominare Punto Ordinante e Responsabile del Procedimento ai fini della Trattativa diretta sul MEPA l'ing. Fabrizio Argento e Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, la Dott.ssa Olga Rosa Floreno

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

IL DIRETTORE GENERALE
Mario Candore

