

DETERMINA N. 31 DEL 11/09/2026

Oggetto: “CASA DI RIPOSO PER ANZIANI CARLO ZUCCARO” – LAVORI DI MIGLIORAMENTO, RISTRUTTURAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE INTERNA AI LOCALI CUCINA, SPOGLIATOI, LAVANDERIA, UFFICI – APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO.

Il Direttore Generale FF

Premesso che:

- l’Azienda Speciale Patrimonio Taormina ha tra le proprie finalità la gestione, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare dell’Ente, nonché la gestione tecnico-amministrativa e manutentiva del patrimonio dell’Ente ricadente nel territorio di competenza comunale e lo svolgimento delle attività di supporto tecnico connesse alla gestione del medesimo patrimonio;
- in data 26 febbraio 2026 è stata sottoscritta tra il Comune di Taormina e l’Azienda Speciale Patrimonio Taormina apposita Convenzione, il cui art. 2 disciplina l’oggetto dei rapporti tra i due Enti;

Considerato che:

- con nota prot. n. 28019 del 15/06/2026, acquisita dall’Azienda Speciale Patrimonio Taormina al prot. n. 380 del 15/06/2026, il Comune di Taormina ha richiesto la disponibilità di n. 2 unità di personale dell’Azienda Speciale Patrimonio Taormina da destinare alle attività connesse alla redazione del progetto relativo alla Casa di Riposo per anziani “Carlo Zuccaro”, sita in Via Mario e Nicolò Garipoli n. 6, Taormina;
- la richiesta del Comune prevedeva, in particolare, l’impiego di una unità di personale per lo svolgimento dell’attività di progettazione e di una unità di personale per lo svolgimento dell’attività di verifica della progettazione, nell’ambito dell’intervento relativo ai lavori di

miglioramento, ristrutturazione e rifunionalizzazione interna dei locali cucina, spogliatoi, lavanderia e uffici;

- il Comune ha rappresentato l'attuale indisponibilità di risorse interne idonee da destinare alla progettazione, in quanto già impegnate nello svolgimento di altre attività istituzionali;
- l'impiego di personale dell'Azienda Speciale Patrimonio Taormina è stato ritenuto idoneo a consentire l'internalizzazione delle attività tecniche, evitando il ricorso all'affidamento delle stesse a soggetti esterni;
- tenuto conto, altresì, dell'estrema urgenza dell'intervento, con Determinazione n. 7 del 15/06/2026, il Direttore Generale dell'Azienda Speciale Patrimonio Taormina ha proceduto all'individuazione delle professionalità interne necessarie allo svolgimento delle attività richieste;
- con la predetta Determinazione n. 7 del 15/06/2026 è stata individuata l'Arch. Francesca Giunta quale Tecnico Qualificato per la redazione del progetto relativo alla Casa di Riposo "Carlo Zuccaro" e quale Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione, ed è stata nominata l'Ing. Martina Leanza quale Responsabile Unico del Progetto (RUP);
- in attuazione dell'incarico conferito, l'Arch. Francesca Giunta ha provveduto alla redazione del progetto esecutivo relativo ai lavori di miglioramento, ristrutturazione e rifunionalizzazione interna dei locali cucina, spogliatoi, lavanderia e uffici della Casa di Riposo per anziani "Carlo Zuccaro";
- il progetto è stato articolato in due lotti funzionali, tecnicamente ed economicamente distinti, al fine di consentire una realizzazione progressiva dell'intervento e di dare priorità alle opere relative ai locali cucina e al centro cottura;

Visti:

- gli atti autorizzativi acquisiti e i pareri necessari con riferimento all'intervento, ovvero il parere igienico-sanitario dell'ASP, l'autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina, la valutazione del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e il parere urbanistico del Comune di Taormina;
- il Verbale di Verifica del Progetto con esito positivo redatto in data 08/09/2026 ;
- Il Verbale di Validazione del progetto esecutivo del 09/09/2026, redatto dal RUP Ing. Martina Leanza ai sensi dell'art. 42, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023;

Dato atto che:

- Il progetto esecutivo è composto dai seguenti elaborati:

Codifica			Titolo Elaborato	Scala
RELAZIONI				
PE	EL	00	Elenco Elaborati	
PE	RT	01	Relazione Tecnica Generale	
PE	RT	02	Relazione Paesaggistica Semplificata	
PE	RT	03	Relazione Specialistica Centro Cottura	
PE	RT	4	Piano di Manutenzione dell'opera	
PE	RT	5	Piano di Sicurezza e Coordinamento -Primo Lotto Funzionale	
PE	RT	6	Piano di Sicurezza e Coordinamento -Secondo Lotto Funzionale	
PE	RT	7	Fascicolo dell'Opera	
PE	RT	08	Relazione Tecnica sui Materiali	
PE	RT	09	Relazione Integrativa Realizzazione Progetto in due lotti Funzionali	
PE	RT	10	Schema di Contratto -Primo Lotto Funzionale	
PE	RT	11	Capitolato Speciale d'Appalto – Primo Lotto Funzionale	
PE	RT	12	Schema di Contratto -Secondo Lotto Funzionale	
PE	RT	13	Capitolato Speciale d'Appalto – Secondo Lotto Funzionale	
ELABORATI ECONOMICI				
PE	EE	14	Elenco Prezzi Unitari -Primo Lotto Funzionale	
PE	EE	15	Computo Metrico Estimativo -Primo Lotto Funzionale	
PE	EE	16	Stima incidenza Manodopera -Primo Lotto Funzionale	
PE	EE	17	Quadro Economico -Primo Lotto Funzionale	
PE	EE	18	Cronoprogramma -Primo Lotto Funzionale	
PE	EE	19	Elenco Prezzi Unitari -Secondo Lotto Funzionale	
PE	EE	20	Computo Metrico Estimativo -Secondo Lotto Funzionale	
PE	EE	21	Stima incidenza Manodopera -Secondo Lotto Funzionale	
PE	EE	22	Quadro Economico -Secondo Lotto Funzionale	
PE	EE	23	Cronoprogramma -Secondo Lotto Funzionale	
ELABORATI GRAFICI				
PE	EG	01	Inquadramento Territoriale e Tavola dei Vincoli	1:2000
PE	EG	02	Planimetrie Stato di Fatto _ Pianta Piano Terra (Primo Seminterrato) Quota 0,00	1:100

PE	EG	02.1	Planimetrie Stato di Fatto _ Pianta Piano Primo Quota 3,30	1:100
PE	EG	02.2	Planimetrie Stato di Fatto _ Pianta Piano Secondo Quota 6,70	1:100
PE	EG	03	Planimetrie Stato di Progetto _ Pianta Piano Terra (Primo Seminterrato) Quota 0,00	1:100
PE	EG	03.0	Planimetrie Stato di Progetto _ Pianta Piano Terra (Primo Seminterrato) Quota 0,00 Tavola per autorizzazione Sanitaria Casa di Riposo	1:100
PE	EG	03.1	Planimetrie Stato di Progetto _ Pianta Piano Primo Quota 3,30	1:100
PE	EG	03.2	Planimetrie Stato di Progetto _ Pianta Piano Secondo Quota 6,70	1:100
PE	EG	04	Prospetti – Stato di Fatto e di Progetto	1:100
PE	EG	05	Planimetrie Stato di Progetto _ Pianta Piano Terra (Primo Seminterrato) Quota 0,00- Autonomia Funzionale e Flussi Operativi Centro Cottura	1:100
PREVENZIONE INCENDI				
PE	EPI	01.A	Relazione Tecnica Attività 68.3.B	
PE	EPI	01.B	Relazione Tecnica Attività 49.1.A	
PE	EPI	01.C	Relazione Tecnica Attività 74.1.A	
PE	EPI	01.D	Relazione Tecnica Attività 4.3.A	
PE	EGPI	PL01	Tipologia Aree e Aereofotogrammetria	
PE	EGPI	PL02	Planimetrie Stato di Fatto	1:200
PE	EGPI	PL03	Planimetria di Progetto – Piano Terra – Quota 0,00 (Primo Seminterrato)	1:100
PE	EGPI	PL04	Planimetria di Progetto – Piano Primo – Quota +3,30	1:100
PE	EGPI	PL05	Planimetria di Progetto – Piano Secondo – Quota +6,70	1:100
PE	EGPI	PL06	Pianta Copertura – Sezione Schematica A-A'	1:100

- Il quadro economico del **Primo Lotto Funzionale** presenta un importo complessivo di € **340.419,44**, così articolato:

VOCE	DESCRIZIONE	IMPORTO
A	Lavori	
A.1)	importo lavori	255.276,82 €
	di cui	
A.2)	<i>Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso</i>	3.000,00 €
A.3)	<i>Costi della manodopera</i>	48.841,36 €
A.4)	importo lavori a base d'asta (A1-A2)	252.276,82 €
B	Somme a disposizione	
B.1)	IVA sui Lavori 22%	56.160,90 €
B.2)	oneri di conferimento a discarica comprensivi di iva (22%) (mc 100 x € 20,00)	2.440,00 €
B.3)	Incentivi funzioni tecniche ex ART 45 D LGS 36/2023 e s.m.ii (2% di A1)	5.105,45 €
B.4)	Imprevisti comprensivo di iva (<5% di A1)	15.571,88 €
B.4)	spese di gara comprensive di iva (1% di A1 + iva)	2.552,77 €
B.5	contributo ANAC	250,00 €
	Parere VVF – Valutazione Progetto	1.500,00
	Pareri enti (ASP -BBCCAA)	1.000,00
Totale somme a disposizione comprensive di oneri		85.142,62 €
TOTALE QUADRO ECONOMICO (A+B)		340.419,44 €

- il quadro economico del **Secondo Lotto Funzionale** presenta un importo complessivo di € **210.909,77**, così articolato:

Quadro Economico -Secondo Lotto Funzionale

VOCE	DESCRIZIONE	IMPORTO
A	Lavori	
A.1)	importo lavori	156.274,57 €
	di cui	
A.2)	<i>Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso</i>	1.500,00 €
A.3)	<i>Costi della manodopera</i>	35.155,74 €
A.4)	importo lavori a base d'asta (A1-A2)	154.774,57 €
B	Somme a disposizione	
B.1)	IVA sui Lavori 22%	34.380,41 €
B.2)	oneri di conferimento a discarica comprensivi di iva (22%) (mc 100 x € 20,00)	2.4400,00 €
B.3)	Incentivi funzioni tecniche ex ART 45 D LGS 36/2023 e s.m.ii (2% di A1)	3.125,49 €
B.4)	Imprevisti comprensivo di iva (<5% di A1)	9.532,75 €
B.4)	spese di gara comprensive di iva (1% di A1)	1.906,55 €
B.5	contributo ANAC	250,00 €
	Progetto Scia Antincendio + iva	3.300,00
Totale somme a disposizione comprensive di oneri		54.635,20 €
TOTALE QUADRO ECONOMICO (A+B)		210.909,77 €

- l'importo complessivo del progetto, articolato nei due lotti funzionali, ammonta pertanto a € **551.329,21**;

Visti:

- il **D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267** e ss.mm.ii.;
- il **D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36** e ss.mm.ii., recante il Codice dei contratti pubblici;

tutto quanto visto, dato atto e considerato

Il sottoscritto Bartorilla Giuseppe nella qualità di Direttore Generale facente funzioni dell'Azienda Speciale – Patrimonio Taormina,

DETERMINA

1. Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, il progetto esecutivo relativo ai lavori di miglioramento, ristrutturazione e rifunzionalizzazione interna dei locali cucina, spogliatoi, lavanderia e uffici della Casa di Riposo per anziani "Carlo Zuccaro", sita in Via Mario e Nicolò Garipoli n. 6, Taormina, redatto dall'Arch. Francesca Giunta, articolato in due lotti funzionali.
2. Di dare atto che il progetto esecutivo è costituito dagli elaborati elencati in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
3. Di dare atto che il Primo Lotto Funzionale presenta un importo complessivo di € 340.419,44, mentre il Secondo Lotto Funzionale presenta un importo complessivo di € 210.909,77, per un importo complessivo dell'intervento pari a € 551.329,21.
4. Di prendere atto dell'esito positivo della verifica del progetto esecutivo, effettuata in data 08/09/2026, come risultante dal relativo Verbale di Verifica.
5. Di prendere atto della validazione del progetto esecutivo effettuata in data 09/09/2026 dal RUP Ing. Martina Leanza, ai sensi dell'art. 42, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023.
6. Di dare atto che il progetto, a seguito della verifica e della validazione, risulta completo e idoneo per procedere alle successive fasi necessarie alla realizzazione dell'intervento.

7. Di disporre che l'intero pacchetto progettuale, comprensivo degli elaborati di progetto e relativi pareri, venga trasmesso al Comune di Taormina, quale Ente richiedente, per gli atti consequenziali di competenza e, in particolare, per l'espletamento delle procedure di gara finalizzate all'affidamento dei lavori.

8. Di dare atto che gli eventuali successivi adempimenti connessi all'espletamento della procedura di gara e all'affidamento dei lavori saranno posti in essere dal Comune di Taormina secondo le rispettive competenze istituzionali e nel rispetto della normativa vigente.

9. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale del Comune di Taormina nella sezione Avvisi nella pagina dedicata all'Azienda Speciale Patrimonio Taormina secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di pubblicità e trasparenza amministrativa.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Giuseppe Bartorilla