



**ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO
SERVIZI ALLO SVILUPPO**

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

REPERTORIO N° 106 DEL 14/04/2022

Oggetto: Manutenzione straordinaria ed ordinaria degli immobili del Campo Carboj in stato di degrado per una nuova destinazione d'uso. Affidamento, mediante procedura negoziata da svolgere sulla piattaforma del ME.PA, della progettazione esecutiva a professionista esterno, gs. D.Lgs 50/2016. Importo € 32.500,00 oltre IVA ed oneri professionali.

**PROPOSTA
DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

PREMESSO

- che il Campo Carboj ha un centro aziendale che versa in condizioni precarie, composto da tre corpi principali e da due accessori:
 - **Plesso "1"** immobile composto da piano terra e piano primo, ubicato a destra rispetto all'entrata principale, in parte adibito a ricovero macchine e conservazione fitofarmaci. L'immobile in atto versa in condizioni precarie, necessitando di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. L'occupazione fondiaria è di circa mq 330 per due elevazioni;
 - **Plesso "2"** immobile sito a piano terra, ubicato frontalmente all'immobile "1" si compone di alcuni vani destinati a stalle, fienili e ricoveri vari, in pessimo stato di manutenzione ed uso. L'occupazione fondiaria è di circa mq 370. Nel lato NW, limitrofo al plesso principale, si rileva una tettoia in cattivo stato che collega il plesso stesso al silos aziendale alla cremonese
 - **Plesso "3"**. A sud-est del Plesso "2" si rileva la presenza di una struttura edile aperta in condizioni sufficienti che, al momento, ospita parte del **parco macchine ed attrezzi** dell'azienda. Copre una superficie di mq 120.
 - **Plesso "4"**. Nel retro di detto Plesso "2", in posizione SE, insiste una **serra** di circa mq 120 che necessita un intervento di manutenzione delle coperture.
 - **Plesso "5"**, che l'Ente ha denominato "*edificio Monastra*", è un immobile sito a piano terra e ubicato nella posizione di sinistra rispetto all'immobile "1", risulta ristrutturato ed è in discrete condizioni strutturali ed idoneo ad ospitare gli uffici amministrativi. Occupa una superficie di mq 300. Di recente è stato oggetto di interventi edili volti all'impermeabilizzazione del tetto ed alla realizzazione di un controsoffitto interno in perline e travi, previo risanamento dei ferri arrugginiti del solaio.
- che l'Ente intende procedere ad una completa trasformazione del centro aziendale proponendo la realizzazione di uno studentato da destinare a stage brevi o lunghi a favore di allievi delle Università siciliane, il trasloco del laboratorio di meristemica assessoriale dalla vicina Campobello di Mazzara, la realizzazione di uno spazio indoor per la coltivazione della canapa terapeutica ed il montaggio di un minifrantoio di proprietà aziendale;
- che tale iniziativa comporta la modificazione degli usi cui sono adibiti i diversi plessi che dovrebbero assumere le seguenti funzioni e, conseguentemente, gli interventi edili meglio specificati appresso:
 - **Plesso "1"**. I due piani dell'immobile, composto da piano terra e piano primo, di circa mq 330 per due elevazioni deve essere trasformato in studentato, per accogliere allievi universitari e relativi docenti per periodi di stage operativo presso i campi dell'azienda sperimentale Campo Carboj.
 - **Plesso "2"**. Questo immobile di circa mq 370, al suo interno dovrà prevedere n° 3 destinazioni d'uso. Il lato orientale, per un'estensione di ca. mq 130, sarà adibito a laboratorio di meristemica e di verifica genetica (Polo tecnologico); il lato SE sarà impiegato dalla

coltivazione della Cannabis terapeutica in modalità indoor per una superficie di mq 80; la terza estensione più occidentale di mq 160 infine sarà sfruttata per l'installazione di un minifrantoio aziendale per l'oleificazione a scopo didattico delle olive di produzione aziendale.

- **Plesso "3"**. L'attuale **deposito macchine ed attrezzi agricoli**, esteso mq 120, va mantenuto nella struttura già esistente e va tamponato sui tre lati parzialmente coperti. Attualmente si tratta di una struttura aperta nel lato di accesso dei mezzi agricoli ed aperta a 3 lati oltre il mt 1,80 di altezza.
 - **Plesso "4"**. Il ripristino della copertura plastica della serra e la rivisitazione degli impianti a servizio.
 - Creazione di un sistema di potabilizzazione dell'acqua consortile utilizzando la cisterna di ca. 10 mc ubicata sul lato N-NE della serra. L'acqua proveniente dalla vasca alimentata dalle acque consortili dovrebbe essere rilanciata e potabilizzata in postazione prossima alla cisterna per poi essere rilanciata con autoclave a tutti i corpi e plessi aziendali per gli usi civili.
- che, pertanto, occorre procedere ad una progettazione puntuale di questa trasformazione;
- che, per l'intrinseca natura specialistica, dovendosi progettare, oltre ai lavori squisitamente edili, soprattutto gli impianti elettrici, idrici, fognari, di riscaldamento e refrigeramento degli ambienti, riattamento della serra ect., si ritiene opportuno ricorrere a professionalità esterne a questa Amministrazione, constatato il collocamento in quiescenza dei tecnici ESA in possesso di specifiche competenze tecniche nel settore degli impianti.

VISTO

- l'art. 36 del Dlgs 50/2016 (nel testo vigente ai sensi dell' art. 1 della legge n. 120 del 2020 come sostituita dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021), che definisce, tra le altre, le procedure per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, con le seguenti modalità:
- a) l'affidamento diretto per i *servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione*, di importo inferiore a 139.000 euro;
 - b) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno 5 operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, con individuazione degli operatori in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento, tra gli altri, dei servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a 139.000 euro e fino alle soglie di cui all'art. 35 del D. Leg.vo 50/2016;
- che gli affidamenti diretti possono essere realizzati tramite determina a contrarre, o atto equivalente; per gli affidamenti mediante procedura negoziata senza bando, le stazioni appaltanti procedono con propria scelta all'aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ovvero del prezzo più basso; resta fermo quanto previsto dall'art. 95, comma 3 del D. Leg.vo 50/2016;
- l'allegato rapporto tecnico con la stima di massima dei lavori e del quadro economico che ne discende, di seguito riportato:

Totale presunto lavori		€ 834.100,00		
Iva 22% lavori		€ 183.502,00		
progettazione		€ 32.500,00	€ 90.500,00	€ 110.410,00
direzione lavori		€ 58.000,00		
iva su comp tecn		€ 19.910,00	€ 19.910,00	
Incentivi 2%		€ 16.682,00		
Imprevisti 5%		€ 41.705,00		
		€ 352.299,00		
totale presunto finanziamento		€ 1.186.399,00		

CONSIDERATO

- che la progettazione delle opere viene valutata in € 32.500,00 oltre IVA ed oneri professionali;
- che, nonostante la normativa vigente consenta di procedere ad un affidamento diretto del servizio di progettazione, a fini cautelativi si intende procedere ad una procedura negoziata con bando mediante consultazione di n° 10 professionisti e/o studi professionali iscritti al Mepa-Consip ed all'Albo dei tecnici progettisti della Regione siciliana;

RITENUTO

- che occorre procedere con urgenza all'affidamento del servizio di progettazione in quanto rientrante tra quelli consentiti in gestione provvisoria, la cui mancata esecuzione può comportare danni certi e gravi all'Ente;

RISCONTRATO

- che la procedura negoziata con bando necessita della nomina di un RUP che elabori e dia attuazione a detto bando;

VISTA

- la nota n. 1644 del 10 gennaio 2022, con la quale il Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale Territoriale Servizio 40 Infrastrutture, Irrigazione ed Enti Vigilati dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea, autorizza, ai sensi dell'art. 43 del D. Lgs. n. 118/2011 punto 8.3 dell'All. 4/2 e successive modifiche e integrazioni, la gestione provvisoria fino al 30 aprile 2022;

PROPONE

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

- di prendere atto della relazione tecnica, che allegata alla presente ne costituisce parte integrante, riportante la stima progettuale di massima degli interventi identificati in premessa, secondo il seguente quadro economico:

Totale presunto lavori		€ 834.100,00		
Iva 22% lavori		€ 183.502,00		
progettazione		€ 32.500,00	€ 90.500,00	€ 110.410,00
direzione lavori		€ 58.000,00		
iva su comp tecn		€ 19.910,00	€ 19.910,00	
Incentivi 2%		€ 16.682,00		
Imprevisti 5%		€ 41.705,00		
		€ 352.299,00		
totale presunto finanziamento		€ 1.186.399,00		

- di prendere altresì atto che la progettazione delle opere viene valutata a base d'asta in € 32.500,00 oltre IVA ed oneri professionali;
- di affidare il servizio di progettazione, procedendo ad una procedura negoziata con bando mediante consultazione di n° 10 professionisti e/o studi professionali iscritti al Mepa-Consip ed all'Albo dei tecnici progettisti della Regione siciliana;
- di nominare il Dr. Nicolò Grizzanti RUP dell'intera realizzazione del progetto;
- di prenotare la somma di € 32.500,00 oltre IVA al 22% ed oneri professionali per un onere complessivo di € 41.236,00 al cap. 255 del bilancio dell'Ente, esercizio 2022.

Il Dirigente
(Dr. Giuseppe Greco)

Oggetto: Manutenzione straordinaria ed ordinaria degli immobili del Campo Carboj in stato di degrado per una nuova destinazione d'uso. Affidamento, mediante procedura negoziata da svolgere sulla piattaforma del ME.PA, della progettazione esecutiva a professionista esterno, gs. D.Lgs 50/2016. Importo € 32.500,00 oltre IVA ed oneri professionali.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

- POSITIVO
 NEGATIVO

**IL DIRIGENTE DEI
SERVIZI ALLO SVILUPPO**
(Dr. Giuseppe Greco)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

- POSITIVO

ATTO : id 18804
IMPEGNO *prov. spae* N. 04/2022
SUBIMPEGNO : _____

- NEGATIVO

ENTE SVILUPPO AGRICOLO
UFFICIO BILANCIO

**IL DIRIGENTE DEL
SERVIZIO ECONOMICO E FINANZIARIO**
(_____)

IL DIRETTORE GENERALE f.f.

- 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 28/23/1995
- VISTA** la L.R. n. 19 del 20/06/1997
- 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;
- VISTA** la L.R. 11/2010 art 17
- VISTO** l'art. 10 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente approvato con Deliberazione n° 170/C. Acta del 19/06/2012 e reso esecutivo con la nota 38979 del 10/12/2012
- VISTA** la nota prot. n° 38979 del 10/12/2012 del Servizio Vigilanza Enti con la quale, a seguito dell'approvazione della Deliberazione della Giunta di Governo Regionale n° 400 del 12/10/2012, è stata comunicata l'esecutività della Deliberazione n° 170/C. Acta del 19/06/2012;
- VISTO** il Regolamento di Organizzazione dell'Ente approvato con Deliberazione n. 170/C.A. del 19/06/2012, condiviso dalla Giunta Regionale di Governo con deliberazione n. 400 del 12 ottobre 2012;
- VISTA** la deliberazione n° 28 del 24/9/2020, assentita preventivamente dall'Assessore regionale per l'Agricoltura, la Pesca mediterranea e lo Sviluppo rurale con nota prot. n° 3681/gab del 22/09/2020 e con la quale viene conferito l'incarico di Direttore Generale f.f. al Dr. Dario Cartabellotta;
- VISTA** la nota n. 1644 del 10 gennaio 2022, con la quale il Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale Territoriale Servizio 40 Infrastrutture, Irrigazione ed Enti Vigilati dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea, autorizza, ai sensi dell'art. 43 del D. Lgs. n. 118/2011 I punto 8.3 dell'All. 4/2 e successive modifiche e integrazioni, la gestione provvisoria fino al 30 aprile 2022;

Vista e condivisa la proposta del RUP

Visto il parere di Regolarita Tecnica

Visto il parere di Regolarita contabile

Ritenuta la propria competenza

DETERMINA

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

- di prendere atto della relazione tecnica, che allegata alla presente ne costituisce parte integrante, riportante la stima progettuale di massima degli interventi identificati in premessa, secondo il seguente quadro economico:

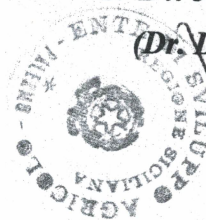
Totale presunto lavori	€ 834.100,00		
Iva 22% lavori	€ 183.502,00		
progettazione	€ 32.500,00	€ 90.500,00	€ 110.410,00
direzione lavori	€ 58.000,00		
Iva su comp tecn	€ 19.910,00	€ 19.910,00	
Incentivi 2%	€ 16.682,00		
Imprevisti 5%	€ 41.705,00		
	€ 352.299,00		
totale presunto finanziamento	€ 1.186.399,00		

- di prendere altresì atto che la progettazione delle opere viene valutata a base d'asta in € 32.500,00 oltre IVA ed oneri professionali;
- di affidare il servizio di progettazione, procedendo ad una procedura negoziata con bando mediante consultazione di n° 10 professionisti e/o studi professionali iscritti al Mepa-Consip ed all'Albo dei tecnici progettisti della Regione siciliana;
- di nominare il Dr. Nicolò Grizzanti RUP dell'intera realizzazione del progetto;
- di prenotare la somma di € 32.500,00 oltre IVA al 22% ed oneri professionali per un onere complessivo di € 41.236,00 al cap. 255 del bilancio dell'Ente, esercizio 2022..

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

Il Direttore generale f.f.

(Dr. Dario Cartabellotta)





PALERMO, li

POSTA E.S.A. - VIA LIBERTA', 203 - C.A.P. 90143 PALERMO
TELEGRAMMI: E.S.A. - PALERMO
TELEFONO: (091) 6200111 - FAX 6200400
Internet: <http://www.entesviluppoagricolo.it>
E-MAIL: scssat1@entesviluppoagricolo.it
Cod. Fisc. 8002083 082 6
Part. I.V.A.: 00760140822

REGIONE SICILIANA

ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO
SERVIZI ALLO SVILUPPO

RELAZIONE TECNICA

1 Campo Carboj

L'attività di bonifica in Sicilia, prima della promulgazione della legge sulla bonifica integrale (T.U. n. 215 del 1933), interessò quasi esclusivamente il prosciugamento di piccoli stagni e paludi soprattutto con finalità igieniche ed i territori in cui si svolgeva tale attività venivano denominati comprensori di bonifica. Con il T.U. del 1933 il concetto di comprensorio di bonifica si ampliava comprendendo anche i territori interessati da opere di irrigazione, di trasformazione fondiaria di pubblico interesse, da strade etc. Venivano così classificati i nuovi comprensori ed accanto all'intervento diretto dello Stato, che si era esplicato in precedenza soprattutto attraverso i Geni Civili nei territori malarici, prende avvio l'opera dei Consorzi dei proprietari, stimolata ed assistita dall'Istituto Vittorio Emanuele III per il bonificamento della Sicilia.

Nel 1940, venne istituito l'Ente di Colonizzazione del Latifondo Siciliano con compiti di assistenza ai proprietari nell'opera di trasformazione, di vigilanza e di esecuzione in concessione delle opere pubbliche di bonifica.

In particolare la legge istitutiva dell'Ente di Colonizzazione del Latifondo Siciliano ossia il R.D. 26 febbraio 1940 n° 247 stabiliva:

- ❖ all'art. 2 punto h), che all'Ente veniva conferito il compito di *"creare centri di addestramento tecnico dei dirigenti e delle maestranze agricole, al fine di preparare il personale idoneo per i nuovi ordinamenti della produzione"*;
- ❖ all'art. 11 comma 1, che l'Ente aveva la possibilità di procedere all'*espropriazione degli immobili soggetti ad obblighi di bonifica quando siano suscettibili di importanti trasformazioni fondiarie o di utilizzazioni industriali strettamente attinenti all'attività agraria dell'Ente.*

Successivamente la Cassa per il Mezzogiorno attivò, sino dai primi anni '50, il Programma Sperimentale Irriguo a supporto del suo vasto programma di intervento che si sviluppa presso un'apposita rete di Campi Sperimentali originando da un nucleo iniziale di prove attivate nel 1952 dall'Ente per l'Irrigazione in Puglia e Lucania in apposite aziende agricole forzate a svolgere un doppio ruolo sperimentale-dimostrativo. Tali iniziative si inquadrano in una generale tendenza dei grandi enti pubblici italiani, impegnati in massicci e pressanti programmi territoriali di attrezzamento irriguo, a provvedere in proprio alla attivazione delle ricerche sui parametri tecnico-agronomici da tenere a base delle progettazioni nel frattempo avviate. A questa scelta tali organismi operativi erano portati per vari ordini di motivi, ma in particolare per l'urgenza di ovviare in qualche modo al ritardo dell'azione dell'ambiente scientifico italiano, segnatamente quello della ricerca applicata alla irrigazione, nei confronti dell'avanzamento degli studi registrato nei precedenti decenni in altri paesi occidentali. Enti pubblici questi che, in alcuni casi di nuova istituzione, erano strutturati per operare nel campo delle opere pubbliche, un campo cioè diverso sotto ogni punto di vista da quello della ricerca. Il risultato fu che tali enti vennero a trovarsi, anche sotto l'urgenza degli interventi, a "inventare" in tempi brevissimi specifiche strutture strumentali, territoriali e di personale per

loro atipiche, ricorrendo inevitabilmente a soluzioni di compromesso che non giovarono certo alla efficienza del lavoro.

Le prime notizie in "età moderna" sull'**azienda Campo Carboj** si rinvengono nella seconda metà del secolo scorso quando fu istituita allo scopo di contribuire a promuovere lo sviluppo del comparto agricolo, obiettivo che molta legislazione nazionale e regionale post-bellica si proponeva.

Con atto del 1° agosto 1958 redatto dal Notaio Vito Rao, rep. N° 6693, la *Cassa per le Opere Straordinarie di pubblico interesse nell'Italia Meridionale* (meglio nota come *Cassa per il Mezzogiorno*) acquistò dal Principe Avvocato Nicolò Pignatelli Aragona Cortes, un lotto della estensione di ettari sedici, are quarantadue e centiare diciotto, sito in contrada Belice di Mare Comune di Castelvetrano.... In detto lotto la *Cassa per il Mezzogiorno* istituì ... un'azienda agricola denominata "Carboj".

L'atto con cui l'Ente di Sviluppo Agricolo diventa ufficialmente proprietario dell'azienda Campo Carboj fu stipulato dal notaio Francesco Giambalvo il 02/08/1971 con n° di repertorio 123257 e registrato a Palermo il 19/08/1971 al n° 11048.

L'Ente lo acquistò dalla *Cassa per il Mezzogiorno* allo scopo di organizzare programmi di attività dimostrative, gestendo dei corsi di istruzione professionale per *maestranze irrigue* volti alla formazione e qualificazione di tecnici, coltivatori diretti, lavoratori agricoli e, comunque, operatori di settore che, nel territorio, iniziavano ad utilizzare la pratica dell'irrigazione, che negli anni si è resa indispensabile per lo sviluppo dell'agricoltura del mezzogiorno. L'atto di acquisto dell'Ente fu anticipato da quello di indirizzo politico, costituito dalla deliberazione del Comitato Esecutivo n° 1027 dell'08/10/1969, per acquistare il fondo in ragione dei suddetti motivi, dalla *Cassa per il Mezzogiorno* che, per suo verso, aderiva alla proposta con propria delibera n° 3422/MF del 27/11/1970.

L'azienda rappresentava parte integrante dell'azione dell'Ente volta alla bonifica di tutto il comprensorio che, in quel momento, supportava l'opera *primaria* di costruzione della diga "Arancio", che permise, con l'introduzione dell'irrigazione, lo sviluppo socio-economico del settore agricolo in quell'area.

Successivamente con l'istituzione da parte dell'Assessorato Agricoltura e Foreste dei Servizi allo Sviluppo in ottemperanza della L.R. 73/77 sull'Assistenza Tecnica in Agricoltura, è sorta l'esigenza di portare alla conoscenza del mondo agricolo tutte le innovazioni che la ricerca applicata andava sperimentando.

L'Ente, al fine di ottimizzare le attività delle proprie Sezioni Operative e di quelle dell'Assessorato, dislocate su tutto il territorio siciliano, intravide la necessità di supportare la divulgazione agricola con la sperimentazione, la costituzione di campi dimostrativi e l'attività di ricerca applicata, individuando l'azienda Campo Carboj come unica struttura, di sua proprietà, idonea a tale scopo.

Ad oggi, le attività di ricerca applicata, la sperimentazione e la costituzione di campi dimostrativi rappresentano la *mission* dell'azienda, che comunque si avvale della indispensabile collaborazione dell'Università di Palermo e di altri Enti presenti sul territorio preposti alle suddette finalità.

2 Descrizione dell'Azienda. Stato attuale

L'azienda, ubicata in territorio di Castelvetrano (TP) contrada Belice di mare, è estesa complessivamente Ha 16.36.50 riuniti in un unico corpo fondiario, ed è individuata catastalmente al foglio di mappa n° 168, particelle nn° 352, 357 e 356. Dista dal mare circa

I TECNICI
ESA



REGIONE SICILIANA
ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO

1.500 metri ed è situata ad un'altitudine di circa 50 m.s.l.m.; è raggiungibile tramite la SP n. 48. Il confine sud-est aziendale dista solo 150 metri dalla *Riserva naturale Orientata Fiume Belice e dune limirofe*. Dal punto di vista topografico, è inquadrata nella carta geografica IGM a scala 1:25.000 n° 265 NE.

La giacitura è pianeggiante, i terreni di medio impasto mediamente fertili con una presenza di scheletro che talvolta rende difficoltose le operazioni colturali e l'utilizzazione di attrezzature rotative (frese, trincia-sarmenti ecc.). Il terreno agrario è composto da uno strato attivo relativamente ridotto (cm 30-50) ed uno strato più profondo calcareo-argilloso di scarsa permeabilità.

L'azienda è delimitata da una recinzione con pali in ferro e rete metallica alta m. 1.80; sui versanti est ed ovest sono presenti delle alberature di alto fusto di eucalipti, pini ed acacie; il viale d'ingresso è delimitato con alberi di alto fusto (pini).

Presenta una discreta viabilità interna con stradelle di servizio in terra battuta, delimitate da piante di olivo, che suddividono il corpo aziendale in otto appezzamenti regolari. Sul lato ovest di ciascun viale è ricavata una scolina per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche superficiali; che soprattutto nelle annate piovose, a causa della scarsa permeabilità del suolo, possono determinare problemi di asfissia radicale e conseguente morte delle piante. A ridosso di detti viali corre il residuo di vecchie canalizzazioni, a cielo aperto, in cemento, utilizzate un tempo per irrigare i diversi appezzamenti di terreno, ma ormai in disuso e parzialmente distrutti.

All'interno dell'azienda insiste un pozzo artesiano profondo circa 15 metri alimentato da acque superficiali, che nei mesi estivi si prosciuga. Fino al mese di febbraio del 2009, l'acqua prelevata tramite pompa sommersa veniva utilizzata per usi non potabili.

I fabbricati, rappresentanti il centro aziendale e tutti con esposizione NW-SE, sono costituiti da tre corpi principali e da due accessori:

1. **Plesso "1"** immobile composto da piano terra e piano primo, ubicato a destra rispetto all'entrata principale, in parte adibito a ricovero macchine e conservazione fitofarmaci. L'immobile in atto versa in condizioni precarie, necessitando di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. L'occupazione fondiaria è di circa mq 330 per due elevazioni;
2. **Plesso "2"** immobile sito a piano terra, ubicato frontalmente all'immobile "1" si compone di alcuni vani destinati a stalle, fienili e ricoveri vari, in pessimo stato di manutenzione ed uso. L'occupazione fondiaria è di circa mq 370. Nel lato NW, limitrofo al plesso principale, si rileva una tettoia in cattivo stato che collega il plesso stesso ai silos aziendale alla cremonese
3. **Plesso "3"**. A sud-est del Plesso "2" si rileva la presenza di una struttura edile aperta in condizioni sufficienti che, al momento, ospita parte del **parco macchine ed attrezzi** dell'azienda. Copre una superficie di mq 120.
4. **Plesso "4"**. Nel retro di detto Plesso "2", in posizione SE, insiste una **serra** di circa mq 120 che necessiterebbe un intervento di manutenzione delle coperture.
5. **Plesso "5"**, che l'Ente ha denominato "*edificio Monastra*", è un immobile sito a piano terra e ubicato nella posizione di sinistra rispetto all'immobile "1", risulta ristrutturato ed è in discrete condizioni strutturali ed idoneo ad ospitare gli uffici amministrativi. Occupa una superficie di mq 300. Di recente è stato oggetto di interventi edili volti all'impermeabilizzazione del tetto ed alla realizzazione di un controsoffitto interno in perline e travi, previo risanamento dei ferri arrugginiti del solaio.



REGIONE SICILIANA
ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO

L'azienda dispone di una vasca-cisterna coperta in c.a., della capacità di circa 300 mc., utilizzata per la riserva e accumulo di acqua per l'irrigazione proveniente "a turno" dal locale Consorzio di Bonifica 3 di Agrigento, sub-Comprensorio Garcia-Arancio.

All'interno della vasca agiscono due pompe sommerse (n° 1 di riserva) per il rilancio in pressione dell'acqua irrigua nei diversi campi di coltivazione e, inoltre, un autoclave che rimanda, con modesti risultati pressori, l'acqua al plesso "B" - "edificio *Monastra*" per un accorto utilizzo civile (bagni e lavandini della cucina).

Sul lato N-NE della serra si rileva la presenza di una cisterna in c.a. di 10 mc. Quando è stata installata avrebbe dovuto raccogliere acqua potabile, trasportata da autobotti, da rilanciare con autoclave all'"edificio *Monastra*". Tale ipotesi non è stata mai portata definitivamente a termine ed oggi si prefigura la possibilità di uno spostamento dalla vasca di accumulo dell'acqua consortile alla predetta cisterna e di un suo rilancio da lì all'edificio *Monastra* previa una potabilizzazione da prevedersi ad hoc.

Lo smaltimento delle acque nere prodotte nel tempo dai vari edifici avviene o è avvenuta mediante pozzi disperdenti. Il primo, ubicato in posizione W-SW a servizio del plesso "A" (retro facciata); il secondo sito in posizione E-NE a servizio del plesso "B"; il terzo, in posizione W-NW per il plesso "C" (facciata principale con entrata dell'ex-insettario) ed il quarto a distanza di circa 60 mt a Sud dal plesso "C".

L'energia elettrica è assicurata dal gestore Enel-Distribuzione mercato libero che, alla consegna, prevede una tensione di fornitura 380 V (Bassa Tensione), una Potenza contrattualmente impegnata 15,0 kW (chilowatt), una Potenza disponibile 16,5 kW (chilowatt). Il gestore informa che il consumo medio annuo è di circa 13.500 kWh, così suddiviso nelle tre fasce: F1 5.000; F2 3.800 F3 4.700.

L'azienda, è altresì provvista di un **impianto fotovoltaico** realizzato nel 2004, capace di sviluppare una potenza massima di 20 KW. Esso è suddiviso in tre blocchi formati da pannelli solari sistemati a stringhe di 9 pannelli, sistemati rispettivamente sulla vasca-cisterna, sul tetto del fienile e sul tetto di un fabbricato annesso all'ex stalla. L'energia elettrica prodotta dall'impianto viene immessa nella rete di distribuzione dell'ENEL, e da qui ne viene prelevata un'esigua quantità, rispetto a quella prodotta dall'impianto, per soddisfare le modeste esigenze aziendali.

Il **parco macchine ed attrezzi** dell'azienda risulta essere appena sufficiente a soddisfare il fabbisogno aziendale ed è costituito da:

- n° 1 trattrice cingolata FIAT 60-65 targata PA 016615; immatricolata in Palermo il 13/10/86
- n° 1 trattrice cingolata FIAT 90-55 targata PA 016602; immatricolata in Palermo il 13/10/86
- n° 1 trattrice gommata Carraro TRG 9800 targata BF094X, immatricolata in Trapani il 27/08/2012
- n° 1 trattrice gommata KUBOTA 3TTNA targata BS161S; immatricolata in Palermo il 20/11/2019
- n° 1 Trattrice cingolata D 7
- n° 1 Coltivatore a dischi con molle con corpi indipendenti, attacco a tre punte modello Falco MC/14 SICILTILLER acquistato il 19.10.21
- n° 1 trincia sarmenti OMA-BARGAM mod. MTKR-175 completa di spostamento idraulico laterale, reversibile, con mazze Completa di giunto cardanico. Acquistata il 17.05.21
- n° 1 spandiconcime acquistato in data 13/05/2004, in ottimo stato d'uso
- n° 1 fresa Rotowater non più funzionante,



REGIONE SICILIANA
ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO

- n° 1 aratro bivomere, in disuso
- n° 1 rimorchio in pessimo stato d'uso privo di targa e di libretto di proprietà
- n° 1 aratro 7 vomere, in mediocre stato d'uso
- n° 2 tiller 9 punte in discreto stato d'uso
- n° 1 atomizzatore tipo "Tifone" 1.000 litri, in uso ma non più a norma
- n° 1 spingi-legna acquistato in data 22/10/2012, in ottimo stato d'uso,
- n° 1 serbatoio per carburanti (marca Di Camillo litri 490) matricola 10183, acquistato in data 17/10/2012
- n° 1 minifrantoio "Olio Mio 50", in disuso, non inventariato
- n° 1 minifrantoio, ancora imballato, a seguito di acquisto centrale dell'Ente e consegnato all'azienda nel dicembre 2009, non inventariato

L'azienda è dotata altresì di una FIAT Doblò Cargo che viene utilizzata per le esigenze aziendali.

Al 2022, la forza lavoro presente in azienda è risultata composta:

- da personale dipendente a tempo indeterminato, facente parte dell'organico dell'Ente, costituito da due dipendenti amministrativi fissi sul posto e da quattro tecnici agrari che a turno assicurano la presenza giornaliera al Campo Carboj spostandosi dalla sede principale ubicata in Ribera (n° 2 a giornata lavorativa);
- da 7 operai avventizi assunti annualmente con contratti a tempo determinato che provengono dalle sedi di lavoro dei NNMMMA di Ribera e di Salemi; questi espletano tutte le operazioni colturali necessarie per la gestione degli impianti arborei ed erbacei attuati in azienda. A queste unità si aggiunge un'ulteriore unità manovale messa a disposizione da UNIPA.

La ripartizione della Superficie agricola aziendale è la seguente:

INDIRIZZI PRODUTTIVI	PARCELLE (Ha)	TOTALI (Ha)	INDIRIZZI PRODUTTIVI	PARCELLE (Ha)	TOTALI (Ha)
OLIVO		4,3505	A riportare S.A.U.		6,0231
				Ha	
	0,3900				
	0,8645				
	1,0920				
PESCO	0,6300	1,3760	SEMINATIVO	1,5300	4,6300
	1,3740			0,3000	
				1,1300	
				0,8400	
PERO	0,1300	0,2966		0,4000	10,8031
	0,6580			0,1800	
	0,5880			0,2500	
			S.A.U. Ha		
			Tare Ha		5,5619
	Si riporta S.A.U.				
	Ha	6,0231		S.A. Ha	16,3650



3 Le previsioni progettuali.

Gli interventi progettuali riguardano i seguenti corpi aziendali:

- a. **Plesso "1"**. I due piani dell'immobile, composto da piano terra e piano primo, di circa mq 330 per due elevazioni deve essere trasformato in studentato, per accogliere allievi universitari e relativi docenti per periodi di stage operativo presso i campi dell'azienda sperimentale Campo Carboj. Necessita prevedere quindi uno spazio giorno con cucina, sala mensa e luogo di relax ed uno spazio notte con locali di studio e riposo.
- b. **Plesso "2"**. Questo immobile di circa mq 370, al suo interno dovrà prevedere n° 3 destinazioni d'uso. Il lato orientale, per un'estensione di ca. mq 130, sarà adibito a laboratorio di meristemica e di verifica genetica (Polo tecnologico); il lato SE sarà impiegato dalla coltivazione della Cannabis terapeutica in modalità indoor per una superficie di mq 80; la terza estensione più occidentale di mq 160 infine sarà sfruttata per l'installazione di un minifrantoio aziendale per l'oleificazione a scopo didattico delle olive di produzione aziendale.
- c. **Plesso "3"**. L'attuale **deposito macchine ed attrezzi agricoli**, esteso mq 120, va mantenuto nella struttura già esistente e va tamponato sui tre lati parzialmente coperti. Attualmente si tratta di una struttura aperta nel lato di accesso dei mezzi agricoli ed aperta a 3 lati oltre il mt 1,80 di altezza.
- d. **Plesso "4"**. L'attuale **serra**, estesa mq 120, necessita di un intervento volto al rifacimento complessivo delle coperture plastiche.
- e. Creazione di un sistema di potabilizzazione dell'acqua consortile utilizzando la cisterna di ca. 10 mc ubicata sul lato N-NE della serra. L'acqua proveniente dalla vasca alimentata dalle acque consortili dovrebbe essere rilanciata e potabilizzata in postazione prossima alla cisterna per poi essere rilanciata con autoclave a tutti i corpi e plessi aziendali per gli usi civili.



4 Impegni di spesa e progettazione

Si è proceduto ad una stima sommaria del costo degli interventi sopra descritti al fine di individuare l'ammontare del fabbisogno economico da reperire per l'attuazione del progetto di riqualificazione dell'Azienda Campo Carboj tenendo conto dell'attuale stato di conservazione degli edifici.

Da tale stima sommaria è emerso che per i singoli edifici oggetto di intervento necessitano i seguenti impegni economici:

edificio	piano	mq	costo a mq	costo intervento
1	terra	237	600	€ 142.200,00
	primo	237	600	€ 142.200,00
	copertura	220	300	€ 66.000,00
		694		€ 350.400,00
2	terra	420	400	€ 168.000,00
	copertura	420	400	€ 168.000,00
		840		€ 336.000,00
3	tettoia	2x133	200	€ 53.200,00
4	serra	315	300	€ 94.500,00
	totale mq	2115		
Totale presunto lavori				€ 834.100,00

Per quanto riguarda la progettazione degli interventi, per la loro natura specialistica, dovendosi progettare, oltre ai lavori squisitamente edili, soprattutto gli impianti elettrici, idrici, fognari, di riscaldamento e refrigeramento degli ambienti, riattamento della serra ect., si ritiene opportuno ricorrere a professionalità esterne a questa Amministrazione, atteso il pensionamento dei tecnici ESA in possesso di specifiche competenze tecniche nel settore degli impianti.

L'onere finanziario per la redazione del progetto esecutivo da parte di un professionista esterno è stato stimato in € 32.500,00 oltre IVA e oneri professionali.

Pertanto il quadro economico finale presunto, nell'ipotesi che opportunamente anche la direzione lavori venga affidata ad un tecnico esterno, è di seguito riportato:

Totale presunto lavori	€ 834.100,00		
Iva 22% lavori	€ 183.502,00		
progettazione	€ 32.500,00		
direzione lavori	€ 58.000,00	€ 90.500,00	€ 110.410,00
iva su comp tecn	€ 19.910,00	€ 19.910,00	
Incentivi 2%	€ 16.682,00		
Imprevisti 5%	€ 41.705,00		
	€ 352.299,00		
totale presunto finanziamento	€ 1.186.399,00		

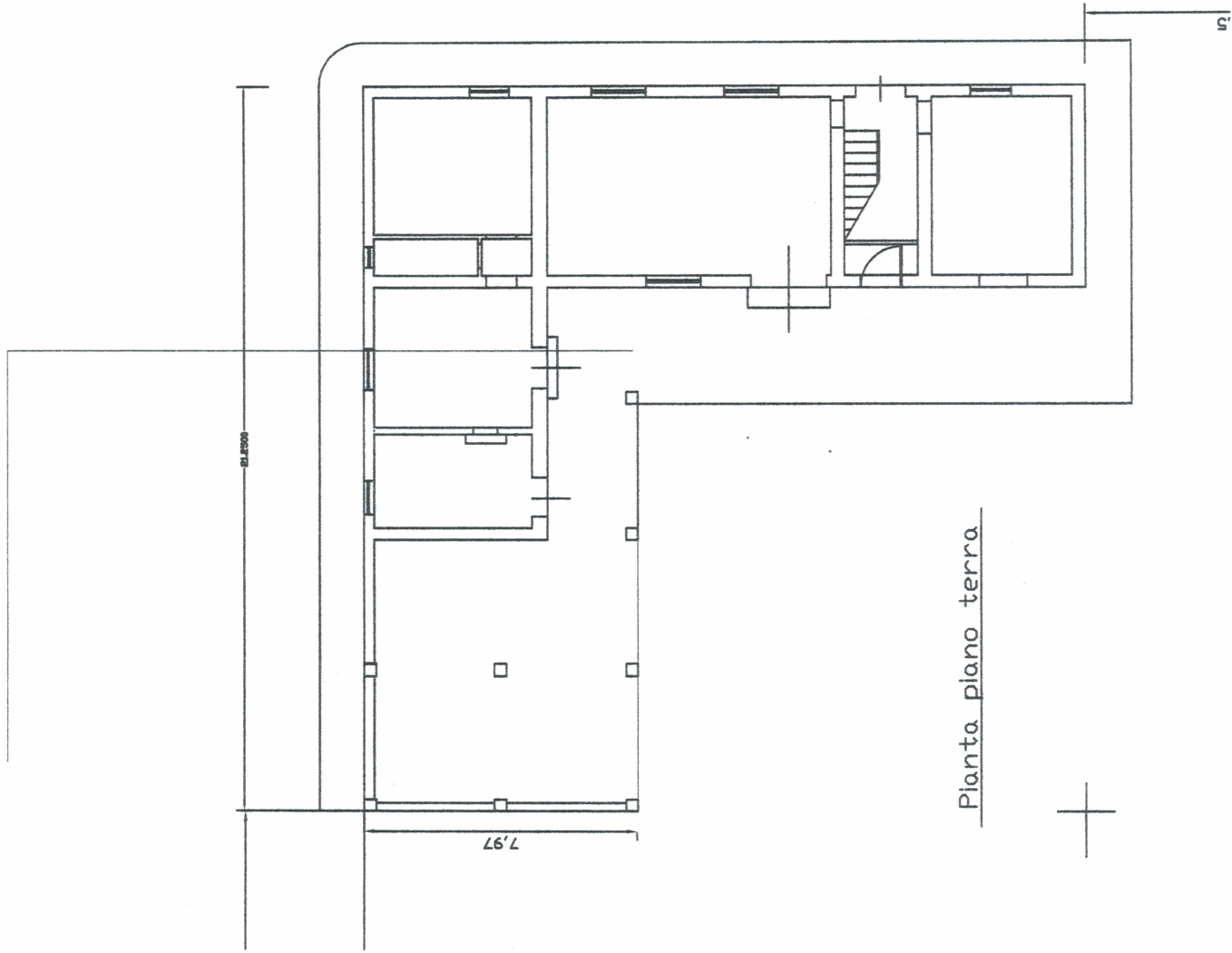


REGIONE SICILIANA
ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO

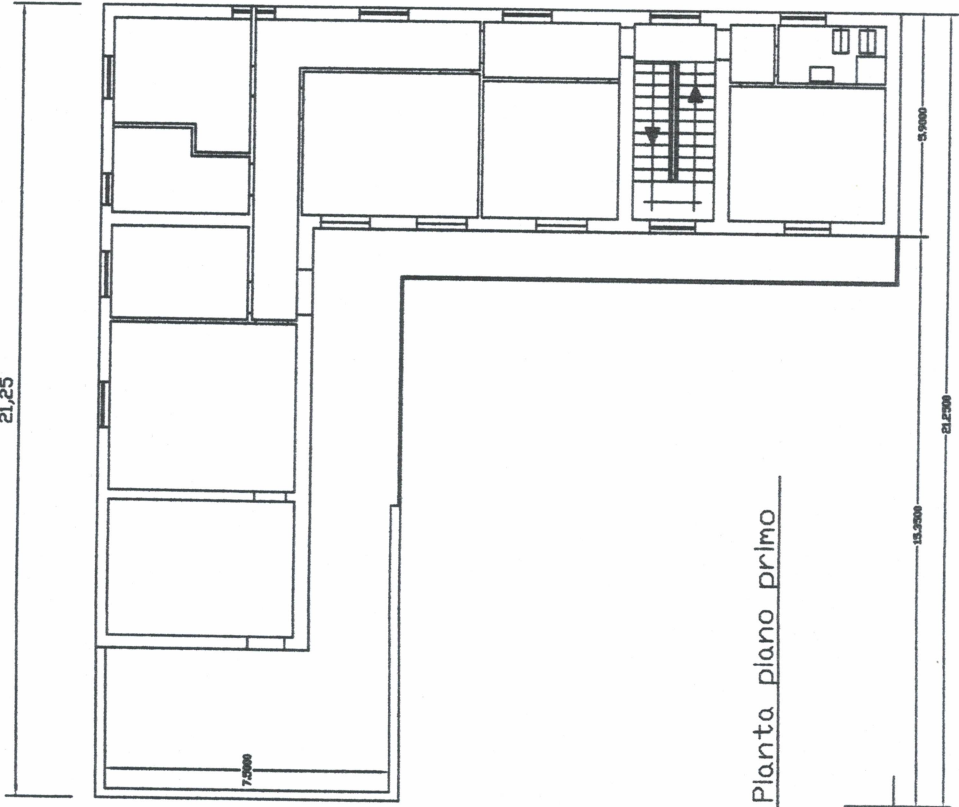
INDICE

1	Campo Carboj	1
2	Descrizione dell'Azienda. Stato attuale	2
3	Le previsioni progettuali.	6
4	Impegni di spesa e progettazione	7

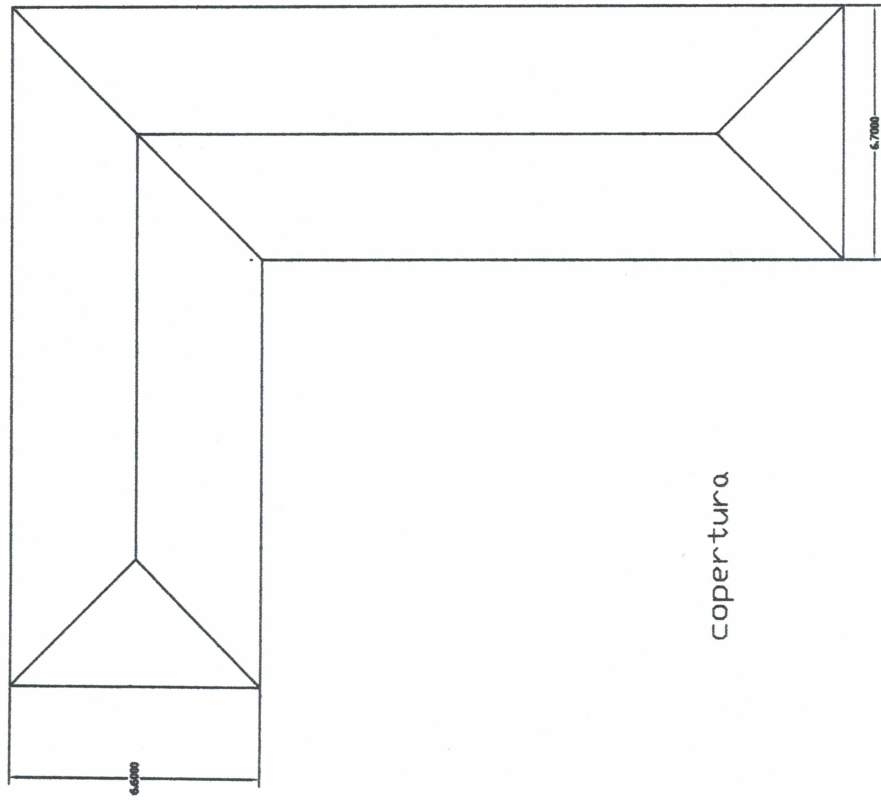
PLESSO 1



Pianta piano terra



Planta piano primo



copertura

80

PLESSO 2

PLESSO 4
SERRA

