



**ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO
SERVIZI ALLO SVILUPPO
Ufficio Ricerca Applicata**

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

RELAZIONE

Oggetto: *Lavori di "Manutenzione straordinaria e ristrutturazione degli immobili del Campo Carboj, sito in contrada Belice di Mare nel Comune di Castelvetro (TP), in stato di degrado per una nuova destinazione d'uso". - Approvazione progetto fattibilità tecnica ed economica e affidamento del servizio di progettazione esecutiva. Importo € 106.690,27 oltre IVA e Cassa Professionale.*

Con Determinazione del Direttore Generale n. 104 del 11.04.2022 veniva approvata la programmazione per la manutenzione straordinaria e ristrutturazione degli immobili del Campo Carboj in stato di degrado per una nuova destinazione d'uso, i cui lavori venivano stimati da un DPI interno all'Ente in € 834.100,00; tale atto amministrativo ha previsto l'affidamento della progettazione esecutiva a professionista esterno, gs. D.Lgs 50/2016, mediante procedura negoziata da svolgere sulla piattaforma del ME.PA, ed impegnando la somma di € 32.500,00 oltre IVA ed oneri professionali e previdenziali per un totale di € 41.236,00 sul cap. 255 dell'esercizio provvisorio 2022. La stessa Determinazione nominava Responsabile Unico del Procedimento dell'intera realizzazione del progetto, il D.A.C. Nicolò Grizzanti.

Con Determinazione del Direttore generale n. 241 del 15/06/2022 si è aggiudicato definitivamente il servizio, mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. b), del D.Lgs 50/2016 con gara telematica sul Me.Pa ai sensi dell'art. 36, comma 6, del D.Lgs 50/2016, la cui attribuzione è stata effettuata, ai sensi dell'art. 36 comma 9-bis del D.Lgs. 50/2016, con il criterio del minor prezzo, al professionista e/o studio professionale **Mediterranea Engineering srl con sede legale in Palermo (PA), P.zza Leoni n.3, C.A.P. 90143, codice fiscale e P.IVA 0450256082650**, dei lavori di progettazione come meglio descritti nel dettaglio nell'offerta della stessa ditta, per un importo di affidamento pari ad € 15.925,32 con l'identificativo MePa, numero RDO 2997068, CIG: Z9135FB83C, pari ad un ribasso del 51% sulla somma posta a base d'asta.

Con tale progettazione l'Ente intendeva procedere, in sintesi, 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 ed al montaggio di un minifrantoio di proprietà aziendale.

A seguito di approfondimenti tecnici svolti in sede di programmazione della progettazione di fattibilità, oltre agli scopi iniziali inerenti la valorizzazione degli immobili esistenti, si è consolidata l'ipotesi di un intervento più radicale che precludesse quindi ad un ampliamento delle funzioni da concentrare presso l'azienda sperimentale dell'Ente che - per forza di cose - ed al fine di garantire un adeguato confort agli utilizzatori della nuova struttura -

automaticamente avrebbe comportato un incremento della cubatura, ancorchè poco significativo e comunque nei limiti consentiti dalle norme edilizie. In sede di evoluzione progettuale l'Amministrazione ha conferito nuove indicazioni agli estensori del progetto circa ulteriori interventi non preventivabili in sede di incarico riferite:

- a) alla realizzazione ex novo di un manufatto edile per la coltivazione indoor in *vertical farming*, in luogo di uno spazio ricavato all'interno degli edifici esistenti: in ciò favoriti da un indice di edificabilità più che significativo, vista l'elevata superficie agricola dell'Azienda sperimentale Carboj (16 ettari). La realizzazione di tale manufatto si è resa necessaria anche per motivi di sicurezza di coltivazione in funzione delle specie vegetali che si intende andare a produrre;
- b) all'allestimento di alcuni locali dell'ex stalla-magazzino per accogliere il laboratorio di meristemica assessoriale dalla vicina Campobello di Mazzara: circostanza che ha prodotto una più sofisticata pianificazione di impianti tecnologici e tecnici a norma;
- c) ad un sistema di smaltimento dei reflui prodotti in Azienda più complesso ed oneroso rispetto a quello prefigurato in sede di progetto preliminare anche a seguito di chiarimenti occorsi con l'Ufficio tecnico del Comune di Castelvetro, titolare del rilascio della concessione edilizia progettuale e della locale ASP;
- d) alla demolizione del fabbricato (Plesso 3) realizzato in difformità allo strumento urbanistico;
- e) alle indagini geognostiche e strutturali che hanno comportato aggiuntive previsioni progettuali in ordine ad interventi di consolidamento degli edifici esistenti;

Con provvedimento Prot. n. 326 del 18/01/2023, a seguito delle nuove indicazioni pervenute dall'Amministrazione al professionista, il RUP ha preso atto della bozza del progetto ed ha autorizzato la stesura dello studio di fattibilità. In data 2 febbraio 2023, il RUP, unitamente ai progettisti, all'assetto tecnico ed amministrativo dell'Ente, ha tenuto presso l'Ufficio tecnico di Castelvetro una conferenza di servizi con i tecnici comunali preposti, per valutare il nuovo e più complesso indirizzo tecnico di questo più ambizioso progetto del Campo Carboj per verificarne, preliminarmente, la fattibilità in sede di rilascio delle necessarie autorizzazioni edilizie. Rassicurati sulla regolarità edilizia delle soluzioni prospettate in sede di pre-fattibilità di questo nuovo e più completo progetto, con Deliberazione del Commissario Straordinario n° 19 del 28/04/2023 veniva approvato il Piano Triennale delle Opere Pubbliche dell'Ente prevedendo, tra le altre progettazioni, l'approvazione di un siffatto studio di fattibilità avente per oggetto "*Lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione degli immobili del Campo Carboj, sito in contrada Belice di Mare nel Comune di Castelvetro (TP), in stato di degrado per una nuova destinazione d'uso*" a fronte di un importo stimato di Euro 5.400.000,00.

Conseguentemente, l'affidatario studio professionale Mediterranea Engineering srl, con nota del 25/05/2023, consegnava all'Ente il progetto di fattibilità completo di relazione tecnica, calcolo sommario della spesa, quadro tecnico economico, parcelle oltre a tutti gli elaborati grafici richiesti: tale progetto risulta assolutamente coerente con le istruzioni impartite dall'Amministrazione e dalle prescrizioni dei Soggetti istituzionali detentori del rilascio delle autorizzazioni territoriali. Il quadro tecnico economico di un siffatto progetto, così come dedotto dall'elaborato EL 04 della fattibilità, si attesta su una spesa di € 5.150.000,00, da ritenersi congrua alla stima di cui al Piano Triennale delle Opere Pubbliche dell'Ente, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n° 19 del 28/04/2023.

QUADRO TECNICO ECONOMICO

	Lavori	€ 3.475.010,00
A.1 - IMPORTO DEI LAVORI al netto dei costi della sicurezza		€ 95.000,00
A.2 - COSTI DELLA SICUREZZA esclusi dal ribasso		€ 3.570.010,00
A	TOTALE Lavori	€ 3.570.010,00
SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1 - Incentivi per funzioni tecniche art. 113, comma 3. del decreto legislativo n.50/2016 (max2%)		€ 71.400,20
B.2 Spese tecniche		€ 15.925,00
B.2.1 - Progettazione fattibilità tecnico-economica (PFTE) a seguito del ribasso (d.lgs. 50/2016) propedeutica alla progettazione esecutiva. € 32.500,00 con ribasso del 51%		€ 73.364,67
B.2.2 - Progettazione esecutiva		€ 33.325,60
B.2.3 - Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione		€ 174.573,80
B.2.3 - Direzione lavori		€ 83.313,99
B.2.3 - Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione		€ 26.660,48
B.2.6 - Collaudo tecnico-amministrativo		€ 15.574,86
B.2.7 - Collaudo statico		€ 19.621,41
B.2.8 - Collaudo impianti		€ 17.694,39
B.2.9 - Spese Inarcasse 4% su (B.2.1 -B.2.2 -B.2.3-B.2.4-B.2.5- B.2.6 - B.2.7 - B.2.8)		€ 137.587,32
B.2.10 - I.v.a 22% su B.2.9 + 22% (B.2.1 -B.2.2-B.2.3-B.2.4- B.2.5- B.2.6- B.2.7-B.2.8)		€ 561.266,13
B	Totale Spese tecniche	€ 561.266,13
Imprevisti (<10%)		€ 347.378,81
C.1 - Imprevisti		€ 347.378,81
C	Totale Imprevisti	€ 347.378,81
Altre voci		€ 223.201,00
D.1a - IVAsu Lavori 10%		€ 294.360,00
D.1b - IVAsu Lavori 22%		€ 40.000,00
D.2 - Oneri di conferimento a discorica		€ 15.000,00
D.3 - Spese di pubblicazione e Anac		€ 10.000,00
D.4 - Spese commissione aggiudicatrice		€ 17.383,86
D.5 - Economie da ribasso su PFTE (B.2.1) compreso Cassa e IVA		€ 599.944,86
D	Totale Altre voci	€ 599.944,86
TOTALE Somme a disposizione		€ 1.579.990,00
TOTALE A+B+C+D		€ 5.150.000,00

Procedendo all'approvazione del progetto di fattibilità, sorge la necessità di velocizzare tutti gli atti consequenziali per pervenire alle autorizzazioni di regolarità edilizia, ambientale, di sicurezza, di igiene, etc, intermedie e propedeutiche all'elaborazione ed approvazione del progetto esecutivo: per far ciò è necessario quindi procedere alla redazione del progetto esecutivo. 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 etc..., 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.

il Quadro Tecnico Economico della fattibilità che determina la progettazione esecutiva in € 139.190,27 quale sommatoria delle tre fasi che la compongono riconducibili ad € 32.500,00 per la progettazione di fattibilità tecnico-economica PFTE (già ribassata ad € 15.925,00, gs. Determinazione del Direttore generale n. 241 del 15/06/2022), ad € 73.364,67 per la progettazione esecutiva nonché ad € 33.352,60 per il Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione; a detta somma devono poi aggiungersi gli oneri di imposizione fiscale e di cassa professionale;

L'incremento della somma destinata alla progettazione esecutiva è certamente imputabile agli aggiuntivi contenuti tematici intervenuti in corso di progettazione, ascrivibili a nuove costruzioni con incremento di cubatura, alla ricostruzione previa demolizione di un fabbricato esistente ma in difformità allo strumento urbanistico, a locali con impianti tecnici e tecnologici maggiormente sofisticati e, specialmente, al sistema di smaltimento dei reflui prodotti in Azienda più complesso ed oneroso di quello prospettato in sede preliminare su indicazione preventiva alla concessione edilizia impartita dall'Ufficio tecnico del Comune di Castelvetro nonchè a previsioni progettuali in ordine al consolidamento degli edifici in relazione alla natura geologica dei suoli aziendali.

Considerato:

- l'art. 50, comma 1, e l'art. 17, commi 1 e 2, del D.L. n. 36/2023 del nuovo Codice degli Appalti approvato con D.L. 31/03/2023 n° 36;
- l'art. 4.1, comma 2, del Disciplinare di incarico tra l'Ente e l'Amministratore unico e Legale Rappresentante dell'affidataria società **Mediterranea engineering srl**, che stabilisce come *il compenso che verrà liquidato sarà commisurato all'effettivo importo e categorie dei lavori presenti nel progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione. Il suddetto compenso sarà calcolato al netto del ribasso d'asta offerto;*

in data 20 aprile 2023, il Rup ha avanzato un quesito all'ANAC chiedendo se l'Amministrazione potesse procedere all'affidamento diretto della progettazione esecutiva per un importo netto complessivo inferiore a 140.000,00, comprensivi dell'importo contrattuale inizialmente previsto allo stesso operatore economico, nella considerazione che questo nuovo affidamento, stante il ribasso offerto, sarebbe particolarmente vantaggioso per l'Amministrazione proprio in funzione del grande ribasso occorso (-51%) in sede di originaria procedura negoziata senza bando con 10 concorrenti e premettendo, appunto, che:

- in sede di evoluzione progettuale l'Amministrazione e circostanze tecniche legate alla regolarità edilizia hanno comportato, appunto, aggiuntive indicazioni agli estensori del progetto che hanno modificato contestualmente l'importo massimo

inizialmente nel progetto di fattibilità pur non portando variazioni all'oggetto contrattuale;

- l'affidamento, che ha portato al massimo ribasso del 51%, è pervenuto alla società **Mediterranea engineering srl** dopo procedura negoziata senza bando, previa consultazione di n° 10 professionisti e/o studi professionali, ai sensi dell'art. 36 del Digs 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);
- l'art. 4.1, comma 2, del Disciplinare di incarico tra l'Ente e l'Amministratore unico e Legale Rappresentante dell'affidataria società **Mediterranea engineering srl**, recita che *il compenso che verrà liquidato sarà commisurato all'effettivo importo e categorie dei lavori presenti nel progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione. Il suddetto compenso sarà calcolato al netto del ribasso d'asta offerto;*

Dopo numerosi solleciti, l'ANAC ha risposto, per le vie brevi, che proprio per la circostanza che l'Amministrazione ha conferito nuove e aggiuntive indicazioni agli estensori del progetto ed al fine di non eludere gli accordi di cui all'art. 4.1, comma 2, del Disciplinare di incarico e sempre nel rispetto della normativa vigente in materia di affidamenti pubblici, si può procedere all'incarico ai sensi dell'art. 50 comma 1 del nuovo Codice degli Appalti approvato con D.L. 31/03/2023 n° 36, tanto più, fra l'altro, che il criterio seguito per la scelta del contraente, di cui alla determinazione D.G. n. 241 del 15/06/2022, ha previsto una procedura negoziata con bando attraverso la consultazione di n° 10 professionisti e/o studi professionali iscritti al Mepa - e quindi ancora più restrittiva rispetto all'importo posto a base di gara.

Nel premettere che la presente proposta di determina è stata presentata dal Direttore Agrario Coordinatore Dr. Leonardo Gambino che, per effetto della determinazione del Direttore generale n. 91 del 17/04/2023, subentra, dal 2 maggio 2023 e per il completamento delle procedure in argomento, nell'incarico di RUP al Dr. Nicolò Grizzanti, cessato dal servizio il 30 aprile 2023 per raggiunti limiti di età, con l'allegata bozza di determinazione si porta all'approvazione direttoriale:

- ❖ il progetto di fattibilità tecnica ed economica, propedeutico alla progettazione esecutiva e presentato dallo studio professionale Mediterranea Engineering srl, per i **“Lavori di “Manutenzione straordinaria e ristrutturazione degli immobili del Campo Carboj, sito in contrada Belice di Mare nel Comune di Castelvetro (TP), in stato di degrado per una nuova destinazione d'uso”**, che allegato alla presente ne costituisce parte integrante, in aderenza a quanto già approvato al riguardo con Deliberazione del Commissario Straordinario n° 19 del 28/04/2023 inerente il Piano Triennale delle Opere Pubbliche dell'Ente in seno al quale è stato inserito il predetto progetto per un importo stimato di Euro 5.400.000,00;
- ❖ il relativo quadro economico del Progetto di fattibilità tecnica economica, così come dedotto dall'elaborato EL 04, il cui totale di € 5.150.000,00 è congruo con la stima di cui al Piano Triennale delle Opere Pubbliche dell'Ente, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n° 19 del 28/04/2023;
- ❖ l'onere complessivo del servizio di progettazione esecutiva in € 139.190,27, oltre IVA e Cassa professionale, del quale € 32.500,00 già aggiudicato allo studio professionale Mediterranea Engineering con il ribasso del 51% (€ 15.925,32) con determinazione del Direttore generale n° 241 del 15 giugno 2022 ed € 106.690,27 ad incremento delle

- prestazioni aggiuntive, da aggiudicare dopo l'espletamento delle procedure di affidamento diretto sulla piattaforma MePA- Consip;
- ❖ di procedere, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) e dell'art. 17, commi 1 e 2, del D.L. n. 36/2023, alla trattativa, attraverso il MEPA, per l'affidamento a favore dello studio professionale Mediterranea Engineering srl dell'incarico professionale inerente l'incremento delle prestazioni aggiuntive, necessarie per pervenire al completamento della progettazione esecutiva dei "Lavori di "Manutenzione straordinaria e ristrutturazione degli immobili del Campo Carboj, sito in contrada Belice di Mare nel Comune di Castelvetrano (TP), in stato di degrado per una nuova destinazione d'uso" determinate in € 106.690,27 oltre IVA e Cassa Professionale, incaricando il RUP di porre in essere gli atti conseguenziali;
 - ❖ di impegnare definitivamente la somma di € 134.429,74 al Cap. U000255 (ex 275) del Bilancio di previsione esercizio finanziario 2023-2025.

Il Responsabile del Procedimento

(Dr. Leonardo Gambino)





ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO
SERVIZI ALLO SVILUPPO
Ufficio Ricerca Applicata

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

REPERTORIO N° 378 DEL 14.12.2023

Oggetto: *Lavori di "Manutenzione straordinaria e ristrutturazione degli immobili del Campo Carboj, sito in contrada Belice di Mare nel Comune di Castelvetro (TP), in stato di degrado per una nuova destinazione d'uso". - Approvazione progetto fattibilità tecnica ed economica e affidamento del servizio di progettazione esecutiva. Importo € 106.690,27 oltre IVA e Cassa Professionale.*

PROPOSTA

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO

- che con Determinazione del Direttore Generale n. 104 del 11.04.2022 veniva approvata la programmazione per la manutenzione straordinaria e ristrutturazione degli immobili del Campo Carboj in stato di degrado per una nuova destinazione d'uso, i cui lavori venivano stimati da un DPI interno all'Ente in € 834.100,00; tale atto amministrativo ha previsto l'affidamento della progettazione esecutiva a professionista esterno, gs. D.Lgs 50/2016, mediante procedura negoziata da svolgere sulla piattaforma del ME.PA, ed impegnando la somma di € 32.500,00 oltre IVA ed oneri professionali e previdenziali per un totale di € 41.236,00 sul cap. 255 dell'esercizio provvisorio 2022;
- che con la stessa Determinazione il D.A.C. Nicolò Grizzanti veniva nominato Responsabile Unico del Procedimento dell'intera realizzazione del progetto -
- che con Determinazione del Direttore generale n. 241 del 15/06/2022 si è aggiudicato definitivamente il servizio, mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. b), del D.Lgs 50/2016 con gara telematica sul Me.Pa ai sensi dell'art. 36, comma 6, del D.Lgs 50/2016, la cui attribuzione è stata effettuata, ai sensi dell'art. 36 comma 9-bis del D.Lgs. 50/2016, con il criterio del minor prezzo, al professionista e/o studio professionale **Mediterranea Engineering srl con sede legale in Palermo (PA), P.zza Leoni n.3, C.A.P. 90143, codice fiscale e P.IVA 0450256082650**, dei lavori di progettazione come meglio descritti nel dettaglio nell'offerta della stessa ditta, per un importo di affidamento pari ad € 15.925,32 con l'identificativo MePa, numero RDO 2997068, CIG: Z9135FB83C, pari ad un ribasso del 51% sulla somma posta a base d'asta;

CONSIDERATO

- che con tale progettazione l'Ente intendeva procedere, in sintesi, 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 ed al montaggio di un minifrantoio di proprietà aziendale;
- che seguito di approfondimenti tecnici svolti in sede di programmazione della progettazione di fattibilità, oltre agli scopi iniziali inerenti la valorizzazione degli immobili esistenti, si è consolidata l'ipotesi di un intervento più radicale che preludesse quindi ad un ampliamento delle funzioni da concentrare presso l'azienda sperimentale dell'Ente che - per forza di cose ed al fine di garantire un adeguato confort agli utilizzatori della nuova struttura - automaticamente avrebbe comportato un incremento della cubatura, ancorchè poco significativo e comunque nei limiti consentiti dalle norme edilizie;
- che, in sede di evoluzione progettuale l'Amministrazione ha conferito nuove indicazioni agli estensori del progetto circa ulteriori interventi non preventivabili in sede di incarico riferite:
 - a) alla realizzazione ex novo di un manufatto edile per la coltivazione indoor in *vertical farming*, in luogo di uno spazio ricavato all'interno degli edifici esistenti: in ciò favoriti da un indice di edificabilità più che significativo, vista l'elevata superficie agricola dell'Azienda sperimentale Carboj (16 ettari). La realizzazione di tale manufatto si è resa necessaria anche per motivi di sicurezza di coltivazione in funzione delle specie vegetali che si intende andare a produrre;
 - b) all'allestimento di alcuni locali dell'ex stalla-magazzino per accogliere il laboratorio di meristemica assessoriale dalla vicina Campobello di Mazzara: circostanza che ha prodotto una più sofisticata pianificazione di impianti tecnologici e tecnici a norma;
 - c) ad un sistema di smaltimento dei reflui prodotti in Azienda più complesso ed oneroso rispetto a quello prefigurato in sede di progetto preliminare anche a seguito di chiarimenti occorsi con l'Ufficio tecnico del Comune di Castelvetro, titolare del rilascio della concessione edilizia progettuale e della locale ASP;
 - d) alla demolizione del fabbricato (Plesso 3) realizzato in difformità allo strumento urbanistico;
 - e) alle indagini geognostiche e strutturali che hanno comportato aggiuntive previsioni progettuali in ordine ad interventi di consolidamento degli edifici esistenti;
- che con provvedimento Prot. n. 326 del 18/01/2023, a seguito delle nuove indicazioni pervenute dall'Amministrazione al professionista, il RUP ha preso atto della bozza del progetto ed ha autorizzato la stesura dello studio di fattibilità;
- che, in data 2 febbraio 2023, il RUP, unitamente ai progettisti, all'assetto tecnico ed amministrativo dell'Ente, ha tenuto presso l'Ufficio tecnico di Castelvetro una conferenza di servizi con i tecnici comunali preposti, per valutare il nuovo e più complesso indirizzo tecnico di questo più ambizioso progetto del Campo Carboj per verificarne, preliminarmente, la fattibilità in sede di rilascio delle necessarie autorizzazioni edilizie;
- che, rassicurati sulla regolarità edilizia delle soluzioni prospettate in sede di prefattibilità con questo nuovo e più completo progetto, con Deliberazione del

Commissario Straordinario n° 19 del 28/04/2023 veniva approvato il Piano Triennale delle Opere Pubbliche dell'Ente prevedendo, tra le altre progettazioni, l'approvazione di un siffatto studio di fattibilità avente per oggetto "Lavori di "Manutenzione straordinaria e ristrutturazione degli immobili del Campo Carboj, sito in contrada Belice di Mare nel Comune di Castelvetro (TP), in stato di degrado per una nuova destinazione d'uso" a fronte di un importo stimato di Euro 5.400.000,00;

CONSIDERATO

- che, conseguentemente, l'affidatario studio professionale Mediterranea Engineering srl, con nota del 25/05/2023, consegnava all'Ente il progetto di fattibilità completo di relazione tecnica, calcolo sommario della spesa, quadro tecnico economico, parcelle oltre a tutti gli elaborati grafici richiesti: tale progetto risulta assolutamente coerente con le istruzioni impartite dall'Amministrazione e dalle prescrizioni dei Soggetti istituzionali detentori del rilascio delle autorizzazioni territoriali;
- che il quadro tecnico economico di un siffatto progetto, così come dedotto dall'elaborato EL 04 della fattibilità, si attesta su una spesa di € 5.150.000,00, da ritenersi congrua alla stima di cui al Piano Triennale delle Opere Pubbliche dell'Ente, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n° 19 del 28/04/2023;

QUADRO TECNICO ECONOMICO

Lavori		
A.1 - IMPORTO DEI LAVORI al netto dei costi della sicurezza		€ 3.475.010,00
A.2 - COSTI DELLA SICUREZZA esclusi dal ribasso		€ 95.000,00
A	TOTALE Lavori	€ 3.570.010,00
SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1 Incentivi per funzioni tecniche art. 113, comma 3. del decreto legislativo n.50/2016 (max2%)		€ 71.400,20
B.2 Spese tecniche		
B.2.1 - Progettazione fattibilità tecnico-economica (PFTE) a seguito del ribasso (d.lgs. 50/2016) propedeutica alla progettazione esecutiva. € 32.500,00 con ribasso del 51%		€ 15.925,00
B.2.2 - Progettazione esecutiva		€ 73.364,67
B.2.3 - Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione		€ 33.325,60
B.2.3 - Direzione lavori		€ 174.573,80
B.2.3 - Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione		€ 83.313,99
B.2.6 - Collaudo tecnico-amministrativo		€ 26.660,48
B.2.7 - Collaudo statico		€ 15.574,86
B.2.8 - Collaudo impianti		€ 19.621,41
B.2.9 - Spese Inarcasse 4% su (B.2.1 -B.2.2 -B.2.3-B.2.4-B.2.5- B.2.6 - B.2.7 - B.2.8)		€ 17.694,39
B.2.10 - I.v.a 22% su B.2.9 + 22% (B.2.1 -B.2.2-B.2.3-B.2.4- B.2.5- B.2.6- B.2.7-B.2.8)		€ 137.587,32
B	Totale Spese tecniche	€ 561.266,13

Imprevisti (<10%)

C.I - Imprevisti		€ 347.378,81
	C	Totale Imprevisti
Altre voci		€ 347.378,81
D.1a - IVAsu Lavori 10%		€ 223.201,00
D.1b - IVAsu Lavori 22%		€ 294.360,00
D.2 - Oneri di conferimento a discorica		€ 40.000,00
D.3 - Spese di pubblicazione e Anac		€ 15.000,00
D.4 - Spese commissione aggiudicatrice		€ 10.000,00
D.5 - Economie da ribasso su PFTE (B.2.1) compreso Cassa e IVA		€ 17.383,86
	D	Totale Altre voci
		€ 599.944,86
TOTALE Somme a disposizione		€ 1.579.990,00
TOTALE A+B+C+D		€ 5.150.000,00

CONSIDERATO, altresì,

- che, procedendo all'approvazione del progetto di fattibilità, sorge la necessità di velocizzare tutti gli atti consequenziali per pervenire alle autorizzazioni di regolarità edilizia, ambientale, di sicurezza, di igiene, etc, intermedie e propedeutiche all'elaborazione ed approvazione del progetto esecutivo: per far ciò è necessario quindi procedere alla redazione del progetto esecutivo;

DATO ATTO

- 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 etc..., 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

- il Quadro Tecnico Economico della fattibilità che determina la progettazione esecutiva in € 139.190,27 quale sommatoria delle tre fasi che la compongono riconducibili ad € 32.500,00 per la progettazione di fattibilità tecnico-economica PFTE (già ribassata ad € 15.925,00, gs. Determinazione del Direttore generale n. 241 del 15/06/2022), ad € 73.364,67 per la progettazione esecutiva nonché ad € 33.352,60 per il Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione; a detta somma devono poi aggiungersi gli oneri di imposizione fiscale e di cassa professionale;

CONSIDERATO

- che l'incremento della somma destinata alla progettazione esecutiva è certamente imputabile agli aggiuntivi contenuti tematici intervenuti in corso di progettazione, ascrivibili a nuove costruzioni con incremento di cubatura, alla ricostruzione previa demolizione di un fabbricato esistente ma in difformità allo strumento urbanistico, a

locali con impianti tecnici e tecnologici maggiormente sofisticati e, specialmente, al sistema di smaltimento dei reflui prodotti in Azienda più complesso ed oneroso di quello prospettato in sede preliminare su indicazione preventiva alla concessione edilizia impartita dall'Ufficio tecnico del Comune di Castelvetro nonch  a previsioni progettuali in ordine al consolidamento degli edifici in relazione alla natura geologica dei suoli aziendali;

VISTI

- l'art. 50, comma 1, e l'art. 17, commi 1 e 2, del D.L. n. 36/2023 del nuovo Codice degli Appalti approvato con D.L. 31/03/2023 n  36;
- l'art. 4.1, comma 2, del Disciplinare di incarico tra l'Ente e l'Amministratore unico e Legale Rappresentante dell'affidataria societ  **Mediterranea engineering srl**, che stabilisce come *il compenso che verr  liquidato sar  commisurato all'effettivo importo e categorie dei lavori presenti nel progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione. Il suddetto compenso sar  calcolato al netto del ribasso d'asta offerto;*

CONSIDERATO

- che in data 20 aprile 2023, il Rup ha avanzato un quesito all'ANAC chiedendo se l'Amministrazione potesse procedere all'affidamento diretto della progettazione esecutiva per un importo netto complessivo inferiore a € 140.000,00, comprensivi dell'importo contrattuale inizialmente previsto allo stesso operatore economico, nella considerazione che questo nuovo affidamento, stante il ribasso offerto, sarebbe particolarmente vantaggioso per l'Amministrazione proprio in funzione del grande ribasso occorso (-51%) in sede di originaria procedura negoziata senza bando con 10 concorrenti e premettendo, appunto, che:
 - in sede di evoluzione progettuale l'Amministrazione e circostanze tecniche legate alla regolarit  edilizia hanno comportato, appunto, aggiuntive indicazioni agli estensori del progetto che hanno modificato contestualmente l'importo massimo inizialmente nel progetto di fattibilit  pur non portando variazioni all'oggetto contrattuale;
 - l'affidamento, che ha portato al massimo ribasso del 51%,   pervenuto alla societ  **Mediterranea engineering srl** dopo procedura negoziata senza bando, previa consultazione di n  10 professionisti e/o studi professionali, ai sensi dell'art. 36 del Digs 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);
 - l'art. 4.1, comma 2, del Disciplinare di incarico tra l'Ente e l'Amministratore unico e Legale Rappresentante dell'affidataria societ  **Mediterranea engineering srl**, recita che *il compenso che verr  liquidato sar  commisurato all'effettivo importo e categorie dei lavori presenti nel progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione. Il suddetto compenso sar  calcolato al netto del ribasso d'asta offerto;*
- che, dopo numerosi solleciti, l'ANAC ha risposto, per le vie brevi, che proprio per la circostanza che l'Amministrazione ha conferito nuove e aggiuntive indicazioni agli estensori del progetto ed al fine di non eludere gli accordi di cui all'art. 4.1, comma 2, del Disciplinare di incarico e sempre nel rispetto della normativa vigente in materia di affidamenti pubblici, si pu  procedere all'incarico ai sensi dell'art. 50 comma 1 del nuovo Codice degli Appalti approvato con D.L. 31/03/2023 n  36, tanto pi , fra l'altro,

che il criterio seguito per la scelta del contraente, di cui alla determinazione D.G. n. 241 del 15/06/2022, ha previsto una procedura negoziata con bando attraverso la consultazione di n° 10 professionisti e/o studi professionali iscritti al Mepa - e quindi ancora più restrittiva rispetto all'importo posto a base di gara;

RITENUTO

- di autorizzare la trattativa, attraverso il MEPA, per l'affidamento dell'incarico professionale integrativo interpellando, per continuità progettuale, la Mediterranea Engineering srl per un'offerta al ribasso;

VISTA

- la determinazione del Direttore generale n. 91 del 17/04/2023 con la quale il Direttore Agrario Coordinatore Dr. Leonardo Gambino, a far data dal 2 maggio 2023, ha assunto l'incarico di RUP per il completamento delle procedure in argomento, sostituendo il Dr. Nicolò Grizzanti, cessato dal servizio il 30 aprile 2023 per raggiunti limiti di età;
- la nota n. 154483 dell'11.08.2023 del Dipartimento Regionale dell'Agricoltura - Servizio 6° - Indirizzo strategico, Vigilanza e controllo degli Enti e Reti irrigue dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea, con la quale viene notificata la Deliberazione della Giunta Regionale di Governo n. 319 del 27 Luglio 2023 che approva la Delibera n. 21/CS del 25 Maggio 2023 "Approvazione Bilancio di Previsione finanziario per il triennio 2023/2025;

DATO ATTO

- che la somma di cui sopra trova copertura finanziaria con imputazione al Capitolo U000255 (ex 275) del Bilancio di previsione esercizio finanziario 2023;

Tutto ciò premesso e considerato

PROPONE

- ❖ di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica, propedeutico alla progettazione esecutiva e presentato dallo studio professionale Mediterranea Engineering srl, per i *"Lavori di Manutenzione straordinaria e ristrutturazione degli immobili del Campo Carboj, sito in contrada Belice di Mare nel Comune di Castelvetrano (TP), in stato di degrado per una nuova destinazione d'uso"*, che allegato alla presente ne costituisce parte integrante, in aderenza a quanto già approvato al riguardo con Deliberazione del Commissario Straordinario n° 19 del 28/04/2023 inerente il Piano Triennale delle Opere Pubbliche dell'Ente in seno al quale è stato inserito il predetto progetto per un importo stimato di Euro 5.400.000,00;
- ❖ di approvare il seguente quadro economico del Progetto di fattibilità tecnica economica, così come dedotto dall'elaborato EL 04, il cui totale di € 5.150.000,00 è congruo con la stima di cui al Piano Triennale delle Opere Pubbliche dell'Ente, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n° 19 del 28/04/2023:

QUADRO TECNICO ECONOMICO

Lavori

A.1 - IMPORTO DEI LAVORI al netto dei costi della sicurezza	€ 3.475.010,00
A.2 - COSTI DELLA SICUREZZA esclusi dal ribasso	€ 95.000,00
A TOTALE Lavori	€ 3.570.010,00

SOMME A DISPOSIZIONE

B.1 Incentivi per funzioni tecniche art. 113, comma 3. del decreto legislativo n.50/2016 (max2%)	€ 71.400,20
B.2 Spese tecniche	€ 15.925,00
B.2.1 - Progettazione fattibilità tecnico-economica (PFTE) a seguito del ribasso (d.lgs. 50/2016) propedeutica alla progettazione esecutiva. € 32.500,00 con ribasso del 51%	€ 73.364,67
B.2.2 - Progettazione esecutiva	€ 33.325,60
B.2.3 - Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	€ 174.573,80
B.2.3 - Direzione lavori	€ 83.313,99
B.2.3 - Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	€ 26.660,48
B.2.6 - Collaudo tecnico-amministrativo	€ 15.574,86
B.2.7 - Collaudo statico	€ 19.621,41
B.2.8 - Collaudo impianti	€ 17.694,39
B.2.9 - Spese Inarcasse 4% su (B.2.1 -B.2.2 -B.2.3-B.2.4-B.2.5- B.2.6 - B.2.7 - B.2.8)	€ 137.587,32
B.2.10 - I.v.a.22% su B.2.9 + 22% (B.2.1 -B.2.2-B.2.3-B.2.4- B.2.5- B.2.6- B.2.7-B.2.8)	€ 561.266,13
B Totale Spese tecniche	€ 561.266,13
Imprevisti (<10%)	€ 347.378,81
C.I - Imprevisti	€ 347.378,81
C Totale Imprevisti	€ 347.378,81
Altre voci	€ 223.201,00
D.1a - IVA su Lavori 10%	€ 294.360,00
D.1b - IVA su Lavori 22%	€ 40.000,00
D.2 - Oneri di conferimento a discorica	€ 15.000,00
D.3 - Spese di pubblicazione e Anac	€ 10.000,00
D.4 - Spese commissione aggiudicatrice	€ 17.383,86
D.5 - Economie da ribasso su PFTE (B.2.1) compreso Cassa e IVA	€ 599.944,86
D Totale Altre voci	€ 599.944,86
TOTALE Somme a disposizione	€ 1.579.990,00
TOTALE A+B+C+D	€ 5.150.000,00

❖ di determinare l'onere complessivo del servizio di progettazione esecutiva in € 139.190,27, oltre IVA e Cassa professionale, del quale € 32.500,00 già aggiudicato allo studio professionale Mediterranea Engineering con il ribasso del 51% (€ 15.925,32) con determinazione del Direttore generale n° 241 del 15 giugno 2022 ed € 106.690,27 ad incremento delle prestazioni aggiuntive, da aggiudicare dopo l'espletamento delle procedure di affidamento diretto sulla piattaforma MePA- Consip;

- ❖ di procedere, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) e dell'art. 17, commi 1 e 2, del D.L. n. 36/2023, alla trattativa, attraverso il MEPA, per l'affidamento a favore dello studio professionale Mediterranea Engineering srl dell'incarico professionale inerente l'incremento delle prestazioni aggiuntive, necessarie per pervenire al completamento della progettazione esecutiva dei "Lavori di "Manutenzione straordinaria e ristrutturazione degli immobili del Campo Carboj, sito in contrada Belice di Mare nel Comune di Castelvetro (TP), in stato di degrado per una nuova destinazione d'uso" determinate in € 106.690,27 oltre IVA e Cassa Professionale, incaricando il RUP di porre in essere gli atti conseguenziali;
- ❖ di impegnare definitivamente la somma di € 134.429,74 al Cap. U000255 (ex 275) del Bilancio di previsione esercizio finanziario 2023-2025.

Il Responsabile del Procedimento

(Dr. Leonardo Gambino)

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. 4 del 16.04.2003 art. 54 comma 3;
- 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. 10 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente approvato con Deliberazione n° 170/C. Acta del 19/06/2012 e reso esecutivo con la nota prot. n° 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.S. del 19/06/2012;
- VISTA** la Determina Commissariale n. 07 del 21 marzo 2023, con la quale il Commissario Straordinario dell'Ente, conferisce al Dott. Mario Candore – Dirigente di terza fascia del ruolo unico della Dirigenza dell'Amministrazione regionale – l'incarico di Direttore Generale dell'Ente di Sviluppo Agricolo, Procedure attuative ex art. 44, comma 4, L.R. del 28.12.2004 n. 17;
- VISTA** la Delibera Commissariale n. 07 del 31 marzo 2023, con la quale il Commissario Straordinario dell'Ente, ratifica la determinā sopra citata;

VISTA e condivisa la proposta del Responsabile Unico del Procedimento;
 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:

- ❖ di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica, propedeutico alla progettazione esecutiva e presentato dallo studio professionale Mediterranea Engineering srl, per i *“Lavori di “Manutenzione straordinaria e ristrutturazione degli immobili del Campo Carboj, sito in contrada Belice di Mare nel Comune di Castelvetro (TP), in stato di degrado per una nuova destinazione d'uso”*, che allegato alla presente ne costituisce parte integrante, in aderenza a quanto già approvato al riguardo con Deliberazione del Commissario Straordinario n° 19 del 28/04/2023 inerente il Piano Triennale delle Opere Pubbliche dell'Ente in seno al quale è stato inserito il predetto progetto per un importo stimato di Euro 5.400.000,00;
- ❖ di approvare il seguente quadro economico del Progetto di fattibilità tecnica economica, così come dedotto dall'elaborato EL 04, il cui totale di € 5.150.000,00 è congruo con la stima di cui al Piano Triennale delle Opere Pubbliche dell'Ente, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n° 19 del 28/04/2023:

QUADRO TECNICO ECONOMICO

Lavori		
A.1 -	IMPORTO DEI LAVORI al netto dei costi della sicurezza	€ 3.475.010,00
A.2 -	COSTI DELLA SICUREZZA esclusi dal ribasso	€ 95.000,00
A	TOTALE Lavori	€ 3.570.010,00
SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1	Incentivi per funzioni tecniche art. 113, comma 3. del decreto legislativo n.50/2016 (max2%)	€ 71.400,20
B.2	Spese tecniche	
B.2.1 -	Progettazione fattibilità tecnico-economica (PFTE) a seguito del ribasso (d.lgs. 50/2016) propedeutica alla progettazione esecutiva. € 32.500,00 con ribasso del 51%	€ 15.925,00
B.2.2 -	Progettazione esecutiva	€ 73.364,67
B.2.3 -	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	€ 33.325,60
B.2.3 -	Direzione lavori	€ 174.573,80
B.2.3 -	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	€ 83.313,99
B.2.6 -	Collaudo tecnico-amministrativo	€ 26.660,48
B.2.7 -	Collaudo statico	€ 15.574,86
B.2.8 -	Collaudo impianti	€ 19.621,41
B.2.9 -	Spese Inarcasse 4% su (B.2.1 -B.2.2 -B.2.3-B.2.4-B.2.5- B.2.6 - B.2.7 - B.2.8)	€ 17.694,39
B.2.10 -	I.v.a 22% su B.2.9 + 22% (B.2.1 -B.2.2-B.2.3-B.2.4- B.2.5- B.2.6- B.2.7-B.2.8)	€ 137.587,32
B	Totale Spese tecniche	€ 561.266,13

Imprevisti (<10%)

C.1 - Imprevisti

€ 347.378,81

C Totale Imprevisti**€ 347.378,81****Altre voci**

D.1a - IVA su Lavori 10%

€ 223.201,00

D.1b - IVA su Lavori 22%

€ 294.360,00

D.2 - Oneri di conferimento a discorica

€ 40.000,00

D.3 - Spese di pubblicazione e Anac

€ 15.000,00

D.4 - Spese commissione aggiudicatrice

€ 10.000,00

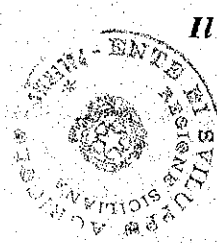
D.5 - Economie da ribasso su PFTE (B.2.1) compreso Cassa e IVA

€ 17.383,86

D Totale Altre voci**€ 599.944,86****TOTALE Somme a disposizione****€ 1.579.990,00****TOTALE A+B+C+D****€ 5.150.000,00**

- ❖ di determinare l'onere complessivo del servizio di progettazione esecutiva in € 139.190,27, oltre IVA e Cassa professionale, del quale € 32.500,00 già aggiudicato allo studio professionale *Mediterranea Engineering* con il ribasso del 51% (€ 15.925,32) con determinazione del Direttore generale n° 241 del 15 giugno 2022 ed € 106.690,27 ad incremento delle prestazioni aggiuntive, da aggiudicare dopo l'espletamento delle procedure di affidamento diretto sulla piattaforma MePA- Consip;
- ❖ di procedere, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) e dell'art. 17, commi 1 e 2, del D.L. n. 36/2023, alla trattativa, attraverso il MEPA, per l'affidamento a favore dello studio professionale *Mediterranea Engineering srl* dell'incarico professionale inerente l'incremento delle prestazioni aggiuntive, necessarie per pervenire al completamento della progettazione esecutiva dei "Lavori di *Manutenzione straordinaria e ristrutturazione degli immobili del Campo Carboj, sito in contrada Belice di Mare nel Comune di Castelvetro (TP), in stato di degrado per una nuova destinazione d'uso*" determinate in € 106.690,27 oltre IVA e Cassa Professionale, incaricando il RUP di porre in essere gli atti consequenziali;
- ❖ di impegnare definitivamente la somma di € 134.429,74 al Cap. U000255 (ex 275) del Bilancio di previsione esercizio finanziario 2023-2025.

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



Il Direttore generale
(Mario Candore)