



| | |
|------------|--|
| intervento | Porto di Brindisi – Interventi di Manutenzione Straordinaria Capannone ex Montecatini. [CUP B87F25000020005] |
| stato | Approvazione del PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA e avvio delle procedure di affidamento lavori. |
| titolo | Relazione istruttoria |
| data | Ottobre 2025 |

Sulla base di una serie di attività ispettive eseguite dai tecnici del Dipartimento Tecnico di questa Autorità, sono emerse alcune criticità meritevoli di approfondimenti tecnici destinati all'individuazione di attività volte a ripristinare l'iniziale stato di conservazione del bene. In considerazione delle risultanze delle ispezioni e dell'analisi storico critica eseguita, è stato redatto il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), contenente l'interpretazione dei fenomeni riscontrati e l'analisi delle possibili cause determinanti, nonché le possibili soluzioni, queste ultime corredate dalla valutazione economica delle attività di ripristino delle strutture e dei servizi di ingegneria per la redazione del Progetto di fattibilità tecnica ed economica, art.6 del D.lgs. 36/2023.

Con Determina del Commissario Straordinario n. 369 del 28/10/2024, sono state affidate le attività di progettazione di primo livello ai sensi del D.Lgs. n.36/2023 alla società SG5 Engineering s.r.l.

Il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica è stato consegnato con nota acquisita al protocollo con n. 20240041577 in data 06/12/2024.

Con nota acquisita al protocollo di ADSP MAM con n. 20240022277 in data 27/06/2024 la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi e Lecce, avendo appreso da precedenti comunicazioni della stessa Autorità di Sistema Portuale dell'avvio di accertamenti sullo stato di conservazione delle strutture portanti dell'Ex Capannone Montecatini (bene tutelato ai sensi della Parte II del D. Lgs.42/2004 con D.M. 07.04.1997), ha richiesto di conoscere gli esiti di tali accertamenti, successivamente comunicati con nota prot. 20240031604 del 19/09/2024, attraverso l'invio del Documento di Indirizzo alla Progettazione per l'intervento di messa in sicurezza.

Parallelamente alle attività progettuali il Comune di Brindisi e la competente Soprintendenza sono stati coinvolti in relazione al procedimento in parola, perché lo stesso è stato proposto e accettato quale intervento di compensazione ambientale per ottemperare alla condizione ambientale n.1 comminata nell'ambito della procedura di valutazione della Compatibilità Ambientale che si è conclusa positivamente con Decreto VIA n. 220 del 5/05/2023 relativo all'intervento di banchinamento e recupero funzionale dei piazzali della colmata di Capo Bianco.

La conferenza di servizi è stata indetta con nota prot. 20250010374 del 27.02.2025 richiedendo alle amministrazioni in indirizzo, in funzione della relativa competenza, di rendere le proprie determinazioni, ai sensi del comma 3 del predetto articolo, in relazione alla decisione oggetto della conferenza, entro e non



oltre il giorno 14.04.2025, secondo previsioni di cui all'art.14 e art.15 del DECRETO-LEGGE 19 settembre 2023, n. 124 convertito con modificazioni con L. 13 novembre 2023 n.162.

Entro termine perentorio per la formulazione dei pareri fissato al 14.04.2025, le amministrazioni coinvolte non hanno formulato condizioni o prescrizioni volte alla modifica sostanziale del progetto, di conseguenza, con Determina del Commissario Straordinario 142 del 07/05/2025, è stato preso atto della conclusione positiva della conferenza dei servizi convocata con nota. prot. 20250010374 del 27.02.2025 in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14 bis della legge n. 241/90 e ss.mm.ii., per l'acquisizione dei pareri propedeutici all'approvazione del progetto, ai sensi dell'art. 38 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. e per l'ottenimento dell'Autorizzazione Unica ZES di cui all'art. 15 del DECRETO-LEGGE 19 settembre 2023, n. 124 convertito con modificazioni dalla L. 13 novembre 2023;

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica redatto ai sensi del D.Lgs 36/2023, ha visto coinvolti l'Ing. Cristian Casilli, in qualità di RUP del procedimento e come progettista l'Ing. Vincenzo Cavallo, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Brindisi al n. 620, quale direttore tecnico ed amministratore Unico della società di ingegneria SG5 Engineering s.r.l.

In data 13.10.2025 il R.U.P. ha validato il progetto con apposito processo verbale.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica è composto dei seguenti elaborati:

| | | |
|---|--------------------------|--|
| 1 | EE.01 – V1R1A | Elenco Elaborati |
| 2 | REL-01 | RELAZIONE TECNICA STATO DI CONSISTENZA E CONSERVAZIONE DEGLI IMMOBILI |
| 3 | REL-02 | RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO |
| 4 | REL-03 | RELAZIONE PAESAGGISTICA |
| 5 | PM-A-01 | PIANO PRELIMINARE DI MANUTENZIONE |
| 6 | PSC-A-01 | PRIME INDICAZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA |
| 7 | EP-01 | ELENCO PREZZI UNITARI |
| 8 | CME-01 | COMPUTO METRICO ESTIMATIVO |




| | | |
|----|------------|--|
| 9 | MDO-01 | INCIDENZA MANODOPERA |
| 10 | QE-01 | QUADRO ECONOMICO |
| 11 | CSA-01 | CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO |
| 12 | AP-01 | ANALISI PREZZI |
| 13 | CME-SIC-01 | STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA |
| 14 | CAM-01 | RELAZIONE CAM |
| 15 | TAV-01 | STRALCI PLANIMETRICI ESTRUMENTI URBANISTICI SIST.CART.INFO - UAT BRINDISI |
| 16 | SC-01 | SCHEMA DI CONTRATTO |
| 17 | TAV-02 | STATO DI FATTO VISUALIZZAZIONE GENERALE PIANTE-SEZIONI-SPACCATI ASSONOMETRICI |
| 18 | TAV-03 | STATO DI FATTO CAPANNONE- SEZIONI TIPICHE |
| 19 | TAV-04 | STATO DI FATTO CAPRIATE TERMINALI CAPANNONE RAPPRESENTAZIONE DEGLI ELEMENTI LATO MARE |
| 20 | TAV-05 | STATO DI FATTO CAPRIATE TERMINALI CAPANNONE RAPPRESENTAZIONE DEGLI ELEMENTI LATO TERRA |
| 21 | TAV-06 | STATO DI FATTO SCALA METALLICA PIANTE - PROSPETTI - SEZIONI |
| 22 | TAV-07 | STATO DI PROGETTO INTERVENTO DI SOSTITUZIONE CAPRIATE LIGNEE DI TESTATA |
| 23 | TAV-08 | STATO DI PROGETTO INTERVENTO DI PROTEZIONE CAPRIATE LIGNEE DI TESTATA |
| 24 | TAV-09 | STATO DI PROGETTO INTERVENTO DI MANUTENZIONE E RIPRISTINO SCALA IN ACCIAIO |



L'importo complessivo di appalto è pari ad € 892.477,87 (euro ottocentonovantaduequattrocentosettatase/87) di cui € 571.836,61 (euro cinquecentosettantunomilaottocentotrentasei/61) di lavori a corpo, € 282.077,26 (euro duecentottantaduemilasettantasette/26) per oneri per la sicurezza, € 38.564,00 (trentottomilacinquentosessantaquattro/00) per lo sviluppo della progettazione esecutiva. Il quadro economico d'intervento prevede inoltre € 337.522,13 per somme a disposizione dell'Ente, come indicato nell'elaborato " QE-01 - Quadro Economico" del progetto di fattibilità tecnica ed economica, come di seguito riportato.



|  Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Meridionale Bari, Brindisi, Manfredonia, Barletta, Monopoli, Termoli | | MANUTENZIONE STRAORDINARIA CAPANNONE EX MONTECATINI | | |
|--|---|--|---|-----------------------|
| QUADRO ECONOMICO | | | | |
| IMPORTE LAVORIE ONERI | A - Importo dei Lavori | | | |
| | a.1 | Importo dei lavori a corpo (compresa la manodopera) | € | 571.836,61 |
| | a.1.1 | importo della manodopera | € | 160.282,53 |
| | a.2 | Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza | € | 282.077,26 |
| | a.3 | Spese Tecniche per progetto esecutivo (Comprese IVA e CNPAIA) | € | 38.564,00 |
| | a.4 | Indagini Geotecniche per progetto esecutivo | € | - |
| | Totale importo dei lavori (a.1+a.2+a.3+a.4) | | | € 892.477,87 |
| SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE | B - Somme a disposizione della Stazione Appaltante | | | |
| | b.1 | Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante | € | - |
| | b.2 | Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista | € | - |
| | b.3 | Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze | € | - |
| | b.4 | Imprevisti (fino al 10%) - art.60,c.5 e art. 5 all. 17 del d.lgs. n. 36/2023 | € | 89.247,79 |
| | b.5 | Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del d.lgs. n. 36/2023 | € | 34.156,55 |
| | b.6 | Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del d.lgs. n. 36/2023, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente | € | 154.062,62 |
| | b.7 | Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del d.lgs. n. 36/2023 nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del d.lgs. n. 36/2023 | € | 14.754,15 |
| | b.8 | Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del d.lgs. n. 36/2023 | € | 3.415,66 |
| | b.9 | Eventuali spese per commissioni giudicatrici | € | 1.000,00 |
| | b.10 | Spese per pubblicità | € | 900,00 |
| | b.11 | Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto | € | - |
| | b.12 | Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici | € | 4.000,00 |
| | b.13 | Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del d.lgs. n. 36/2023 | € | - |
| | b.14 | IVA ed eventuali altre imposte | € | 35.985,36 |
| | Totale Somme a disposizione (b.1 - b.14) | | | € 337.522,13 |
| | TOTALE INTERVENTO | | | € 1.230.000,00 |

Stante l'evoluzione progettuale scaturito dal maggior approfondimento del quadro conoscitivo del manufatto l'importo complessivo del suddetto quadro economico è risultato superiore alla spesa prevista



per l'intervento per come inserito nella programmazione delle opere pubbliche 2025-2027 - approvata in uno con il bilancio di previsione 2025 ex Delibera di Comitato di Gestione nr. 12 del 28 ottobre 2024 – pari a € 900.000 come debitamente poi stanziata al capitolo U211/20-19.

In data 13.10.2025, il RUP, previa verifica effettuata con il supporto della struttura tecnica interna all'Ente, ha validato il progetto di fattibilità tecnica ed economica, come da verbale allegato al presente atto.

Sebbene, in funzione dell'importo dell'appalto, si possa ricorrere per l'individuazione del contraente alla procedura per l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori secondo previsioni di cui all'art.44 del d.lgs. 36 del 2023, con procedura di gara negoziata senza bando ai sensi dell'art.50 c.1 lett. c) del D.Lgs. n.36/2023, previa consultazione di almeno cinque (ove esistenti) operatori presenti nell'elenco degli operatori economici di questa Autorità in possesso della qualificazione nella categoria OG2, classifica III e superiori ai sensi dell'art.2 c.4 dell'Allegato II.12, attribuendo l'aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 44 c.4 del citato Decreto con individuazione degli Operatori Economici nel rispetto delle previsioni dell'Allegato II.1, art. 1 c.1, si ritiene di procedere, per favorire la concorrenza, all'affidamento congiunto della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori secondo le previsioni di cui all'art.44 del d.lgs. 36 del 2023 con procedura di gara aperta, ai sensi dell'art.71 dello stesso codice, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto tra qualità e prezzo.

Tutto quanto su premesso si propone:

- di prendere atto dell'esito positivo delle verifiche al progetto e, dunque, della sua validazione;
- di individuare nel tecnico Ing. Vincenzo Gorgoni, dipendente presso l'Ufficio Tecnico dell'ADSPMAM, la figura di supporto al R.U.P. ai sensi del D.Lgs. 36/2023.
- di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica, inserito nell'area cloud dell'Ente e consultabile al link : [Interv di Manutenzione straordinaria cap Ex Montecatini](#)
- di approvare il quadro economico d'intervento pari a € 1.230.000,00 (euro unmilione duecentotrentamila/00);
- di dare avvio alla procedura di gara per l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori secondo previsioni di cui all'art.44 del d.lgs. 36 del 2023 con procedura di gara aperta, ai sensi dell'art.71 dello stesso codice, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto tra qualità e prezzo, ai sensi dell'art. 108 comma 2 lettera e) del D.Lgs. del 31/03/2023 n. 36 nonché dell'art. 44 c.4 del citato Decreto, per l'importo complessivo di appalto pari ad € 892.477,87 (euro ottocentonovantaduequattrocentosettatsette/87) di cui € 571.836,61 (euro cinquecentosettantunomilaottocentotrentasei/61) di lavori a corpo, € 282.077,26 (euro duecentottantaduemilasettantasette/26) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso e € 38.564,00 (trentottomilacinquecentosessantaquattro/00) per lo sviluppo della progettazione esecutiva;



- di approvare apposito elaborato redatto dal RUP in merito ai criteri di valutazione delle offerte tecniche per l'individuazione dell'offerta economicamente vantaggiosa in allegato alla presente relazione;
- di dare adempimento nella progettazione esecutiva alle eventuali prescrizioni di natura tecnica formulate nell'ambito della conferenza di servizi;

Si dichiara che per il procedimento in questione sono state osservate tutte le norme in materia di anticorruzione e trasparenza, e che per lo stesso non sussistono elementi di incompatibilità o inconfiribilità relativamente alle società e ai soggetti interessati, ivi compresi quelli interni all'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Meridionale.

Cristian Casilli

Funzionario Istruttore e R.U.P.

Francesco Di Leverano

Direttore del Dipartimento Tecnico

Allegati:

- *Criteri di valutazione delle offerte*