

MEMORIA D'UFFICIO

Oggetto: PORTO DI TRAPANI. CONCORSO INTERNAZIONALE DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT STORICO DI TRAPANI. NUOVO TERMINAL PASSEGGERI, PASSEGGIATA-DARSENA URBANA E PARCO DEL WATERFRONT (COLOMBAIA – LAZZARETTO) - CUP: I99E20000760005 CIG: 8912360821

AFFIDAMENTO 1° STADIO PROGETTAZIONE (progetto di fattibilità tecnica ed economica, variante localizzata al PRP e studi VAS/VIA)

Come noto Il piano regolatore del porto di Trapani oggi vigente risale al 1962 e sconta obsolete previsioni.

Nell'ottica di una necessaria riqualificazione del waterfront storico ed al contempo di acquisire proposte progettuali valide, con D.P. n. 696 del 18.11.2020 è stato avviato il concorso di idee di livello internazionale in oggetto a procedura aperta, finalizzato all'acquisizione di un'idea progettuale per la riqualificazione del waterfront storico di Trapani (nuovo terminal passeggeri, passeggiata-darsena urbana e parco del waterfront, Colombaia – Lazzaretto); certamente, dette nuove proposte non possono essere conformi al vigente P.R.P., bensì da assumere a base di una procedura di variante localizzata al vigente P.R.P. da attuare.

Espletato il sopra indicato concorso di idee con D.P. n. 226 01.07.2021 sono stati approvati gli atti della procedura con la connessa graduatoria.

I riferimenti normativi restano i disposti di cui alla parte II, capo IV, del D.lgs. 50/2016 ed, in particolare, agli artt. 152 e 156 del suddetto D.lgs. e dal punto di vista procedurale il codice degli appalti prevede la facoltà di affidare al vincitore la redazione dei successivi livelli di progettazione con procedura negoziata senza bando, previo inserimento nel bando di tale facoltà.

Tuttavia, come sopra detto, necessita attivare una procedura di variante localizzata al vigente P.R.P. ed in ragione di quanto sopra la proposta vincitrice, per quanto idonea dal punto di vista qualitativo e funzionale, non potrà essere direttamente realizzata in quanto non conforme alle attuali previsioni urbanistiche.

Pertanto, si ritiene idoneo di avvalersi della facoltà di cui all'art. 156, co. 6, del D.lgs. 50/2016, e quindi di affidare al vincitore del primo premio lo stadio iniziale della progettazione comprendente la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, della proposta di variante localizzata al PRP e degli studi VIA.

In accordo con le condizioni stabilite nel bando ad oggi si verifica quanto segue:

- sono stati verificati i requisiti in capo al soggetto vincitore del concorso richiesti nel bando per lo svolgimento della progettazione di fattibilità tecnica ed economica e della proposta di variante;

- il pagamento del premio ha comportato l'acquisizione delle idee progettuali in proprietà dalla stazione appaltante;
- la parcella relativa al servizio di redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e della proposta di variante localizzata al PRP, al netto del premio di concorso, sarà oggetto di negoziazione da parte del professionista vincitore del concorso con base di sconto del 20% sull'importo della stessa;
- la riservata facoltà di scorrere la graduatoria per espressa rinuncia del vincitore del concorso ovvero per indisponibilità a negoziare con la Stazione Appaltante nei termini di cui sopra;
- la riservata facoltà di far sviluppare al soggetto vincitore del concorso le idee di altri soggetti vincitori di premi comprese le idee dei soggetti segnalati per l'originalità delle proposte relativamente a taluni Ambiti (nell'Ambito 2 sono stati segnalati n.2 partecipanti);
- la previsione che anche in caso di affidamento dell'incarico di progettazione a soggetto diverso dal vincitore del primo premio sarà detratto dalle competenze professionali l'ammontare del relativo premio ricevuto;
- l'onere del soggetto affidatario del servizio di progettazione coordinarsi con l'Operatore Economico incaricato del servizio di redazione del progetto di variante localizzata al vigente PRP limitatamente alla previsione del nuovo terminal crociere presso il molo a T del Porto di Trapani (procedura di affidamento codice CIG: 7894990FD6 e codice CUP: I99I19000020001);
- la riservata facoltà di unificare la procedura di variante localizzata del nuovo terminal passeggeri di cui sopra con quella di rigenerazione del waterfront;
- la possibilità di affidare in fasi successive la progettazione definitiva ed esecutiva, il tutto in una sequela logica che prevede acquisizione idea – redazione variante localizzata – progetto di fattibilità tecnica economica – procedure ambientali – progetto definitivo – acquisizione pareri ed autorizzazione – progetto esecutivo.

Successivamente all'approvazione della variante localizzata al P.R.P. da parte del Consiglio Superiore LL.PP., questa Autorità si riserva la facoltà di affidare l'incarico di progettazione di livello definitivo ed esecutivo al medesimo soggetto che ha svolto il progetto di fattibilità e la proposta di variante, a condizione che tale soggetto sia in possesso dei requisiti di capacità tecnico – professionale ed economica per l'insieme delle prestazioni richieste (progetto fattibilità tecnica/economica, definitivo, esecutivo).

Ai fini di cui sopra si precisa che:

- i requisiti che sono previsti nel bando del presente concorso attengono all'eventuale affidamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica e di redazione della proposta di variante;
- per l'altrettanto eventuale affidamento della progettazione definitiva ed esecutiva i requisiti saranno commisurati all' importo lavori aggiornato al progetto di fattibilità tecnica/economica nonché all'insieme delle prestazioni richieste (progetto di fattibilità, proposta di variante, definitiva, esecutiva);
- ai fini dell'affidamento della progettazione definitiva ed esecutiva si intende operativo l'ultimo periodo, 5° comma, art. 152, D.lgs. 50/2016 (*"... Al fine di dimostrare i requisiti previsti per l'affidamento della progettazione esecutiva, il vincitore del concorso può costituire un raggruppamento temporaneo tra i soggetti di cui al comma 1 dell'articolo 46, indicando le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli soggetti riuniti"*).

Per il calcolo analitico delle opere stimate da realizzare (€ 36.453.965,00) nonché degli oneri professionali totali presunti (€ 1.802.419,82) al bando è stato allegato il “*Computo presuntivo dei corrispettivi per attività di progettazione*”.

Nel citato allegato al bando di gara sono riportati i relativi compensi presunti:

- progetto fattibilità tecnica ed economica	€ 428.573,93
- proposta di variante localizzata al vigente P.R.P.	€ 69.840,00
- progetto definitivo ed esecutivo	<u>€ 1.304.005,89</u>
totale compenso presunto competenze	€ 1.802.419,82

Da quanto sopra scaturisce che la previsione complessiva per oneri di progettazione, a lordo del ribasso da contrattare oggi sarebbero di € (62.000,00 + 1.802.419,82 – 36.000,00) = € 1.828.419,82 il tutto come da quadro economico complessivo di seguito riportato:

A - Importo premi e parcella professionale

A.1) 1° premio vincitore concorso idee	€ 36.000,00	
A.2) altri premi	€ 26.000,00	
A.3) Parcella professionale presunta per prog. fatt. tecnica ed econ. e proposta di variante al netto del 1° premio A.1)		
	€ 462.413,93	
A.4) Parcella professionale presunta per prog. definitiva	€ 857.806,87	
A.5) Parcella professionale presunta per prog. esecutiva	<u>€ 446.199,02</u>	
Sommano	€ 1.828.419,82	€ 1.828.419,82

B - Somme a disposizione dell'Amministrazione

B.1) Contributo integrativo 4% Inarcassa su montepremi (A.1 + A.2)* 4%	€ 2.480,00
B.2) IVA su montepremi compreso Inarcassa (A.1 + A.2 + B.1)*22%	€ 14.185,60
B.3) Contributo integrativo 4% Inarcassa su parcella prog fattibilità e proposta variante al netto di base sconto del 20% (A.3 - (A.3*20%))* 4%	€ 14.797,25
B.4) IVA su parcella compr. Inarcassa ed al netto di base sconto del 20% (A.3- (A.3*20%)+ B.3)* 22%	€ 84.640,25
B.5) Contributo integrativo 4% Inarcassa su parcella definitivo al netto di base sconto del 20% (A.4 - (A.4*20%))* 4%	€ 27.449,82
B.6) IVA su parcella definitivo compr. Inarcassa ed al netto di base sconto del 20% (A.4- (A.4*20%)+ B.5)* 22%	€ 157.012,97
B.7) Contributo integrativo 4% Inarcassa su parcella esecutivo al netto di base sconto del 20% (A.5 - (A.5*20%))* 4%	€ 14.278,37

B.8) IVA su parcella esecutivo compr. Inarcassa ed al netto di base sconto del 20% $(A.5 - (A.5 \cdot 20\%) + B.7) \cdot 22\%$

€ 81.672,27

B.9) Spese per indagini specialistiche a supporto attività di progettazione (compreso IVA)

€ 60.063,27

B.10) Pubblicità, spese commissione di gara ed arrotondamenti

€ 25.000,40

B.11) Indagini e prove geotecniche compreso I.V.A.

€ 50.000,00

B.12) Indagini propedeutiche agli studi VIA-VAS (comp. IVA)

€ 30.000,00

B.13) Spese per trasferta e funzionamento ufficio

€ 30.000,00

B.14) Imprevisti

€ 100.000,00

Sommano

€ 691.580,19

€ 691.580,19

IMP. COMPLESSIVO INTERVENTO € 2.520.000,00

Si precisa che le voci da B.11 a B.14 sono state aggiunte rispetto a quelle indicate nel Q.E. riportato nel citato D.P. n. 696/2020, poiché in precedenza omesse per mera svista.

In particolare, il quadro economico relativo all'affidamento del primo stadio di progettazione (progetto di fattibilità tecnica/economica, studi VIA e VAS e redazione della proposta di variante) è il seguente:

DETTAGLIO PRESTAZIONI E IMPORTI DEL 1° STADIO PROGETTAZIONE				
A.1 Redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all'art. 23, co. 6, del D.lgs. 50/2016; A.2. Redazione della proposta di variante localizzata al vigente P.R.P. compresi tutti gli elaborati, relazioni e studi necessari per la procedura di verifica di assoggettabilità V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006; A.3. Redazione degli studi di V.I.A.				
A	Compenso per servizi di progettazione			
	Descrizione			
A.1	Compenso presunto per progetto fattibilità tecnica ed economica (compreso spese ed oneri accessori) - come da ALL. 2 al bando di gara	428.573,93		
A.2	Compenso presunto per proposta di variante localizzata al vigente P.R.P. come da ALL. 2 al bando di gara	69.840,00		
A.3	Compenso presunto per redazione studi VIA (inizialmente previsti nel progetto definitivo e ora anticipate nel progetto di fattibilità)	102.224,33		

A.4	Spese e oneri accessori relativi alle prestazioni n. A.2 e A.3 (10% del compenso)	17.206,43		
	A detrarre l'importo per la vincita del I° premio del concorso di idee come da bando di gara (punto II.2.4)	-36.000,00		
	sub tot lordo prestazioni FASE 1)	581.844,69	581.844,69	
	A detrarre la base di sconto del 20% come da bando di gara (punto II.2.4) e soggetta a rimodulazione dovuta alla contrattazione da porre in essere (A1..A4)*0,20		123.568,94	
	A - tot compenso netto per servizi progettazione FASE 1, compreso spese ed oneri		458.275,75	458.275,75
B	Somme a disposizione dell'Amministrazione			
B.1	Contributo integrativo 4% Inarcassa su parcella scontata (4% di A)		18.331,03	
B.2	IVA su parcella compreso Inarcassa (A+B.1)*22%		104.853,49	
B.3.	Indagini propedeutiche agli studi VIA-VAS compreso IVA		30.000,00	
B.4.	Indagini e prove geotecniche preliminari compreso I.V.A.		60.000,00	
B.4.	Imprevisti		30.000,00	
B.2	Trasferta e spese funzionamento Ufficio		7.000,00	
	B - tot compenso netto per altre voci di spesa FASE 1		250.184,52	250.184,52
	(A + B) Importo totale dei servizi FAS 1. da affidare			708.460,28

L'importo sopra determinato (€ 708.460,28), limitatamente alle voci di parcella, saranno oggetto di negoziazione da parte del professionista vincitore del concorso di idee con base di sconto del 20% sull'importo della stessa.

Stante quanto sopra si propone l'affidamento dei servizi nei termini di cui sopra, disponendo in prima fase la redazione della progettazione di fattibilità tecnica/economica, la redazione degli studi per procedura VIA-VAS, l'esecuzione delle necessarie indagini propedeutiche alla progettazione e la redazione della proposta di variante localizzata.

Il RUP
(Ing. Sergio La Barbera)