

**VERBALE DI VALIDAZIONE DEL PROGETTO  
DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA  
(art. 42 D.Lgs. 36/2023)**

<b>LAVORI:</b>	Ristrutturazione edilizia della Mensa Universitaria nel Campus di Baronissi CUP: B13G22000200002;
<b>RUP:</b>	arch. Teresa Abagnale, Responsabile del Servizio Tecnico dell'ADISURC;
<b>PROGETTISTI:</b>	Arch. Cristian Nasta (ADISURC) – Arch. Massimiliano Tinnirello (ADISURC) – Società ARETHUSA S.r.l. con sede in Casoria via Rossini, 14 cod. fiscale 03726321213;
<b>VERIFICATORI:</b>	Società TECHNOSIDE S.r.l., con sede legale in Gravina di Catania (CT), via Trieste 21- P. IVA 04057740872

**Premesso**

**che** con Verbale di Validazione del 17 luglio 2025 acquisito in pari data al prot. n. 10400, è stato validato dalla precedente RUP, architetta Iolanda Catalano, il Progetto di fattibilità tecnico economica acquisito ai protocolli dell'Azienda n. 10170 del 11 luglio 2025 e n. 10340 del 16 luglio 2025, a seguito del rapporto finale di verifica consegnato dalla società TECHNOSIDE S.r.l., con nota prot. n. 10386 del 17 luglio 2025;

**che** con Decreto Dirigenziale n. 1131 del 29 luglio 2025 è stata nominata l'arch. Teresa Abagnale quale RUP dell'intervento, in sostituzione del precedente RUP, con decorrenza dal 29 luglio 2025;

**Dato atto**

**che** a seguito di una attenta analisi della documentazione progettuale, degli atti di verifica e del relativo verbale di validazione precedentemente redatto è emersa la necessità di procedere con una nuova stesura dello stesso;

**che** il verbale di validazione prot. n. 10400 del 17 luglio 2025 presenta alcune carenze, che rendono opportuno procedere con una nuova validazione formale, al fine di garantire la corretta attestazione della rispondenza del progetto ai requisiti normativi, tecnici ed economici previsti;

**che** in particolare nel precedente verbale sono stati rilevati elementi critici inerenti l'assenza di riferimenti espliciti agli aspetti finanziari dell'intervento che attestino la compatibilità con le risorse disponibili;

**che** risulta inoltre manchevole di elementi sostanziali inerenti l'iter tecnico – amministrativo della redazione del Progetto di Fattibilità tecnico economica;

**che** al fine di garantire il rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs 36/2023 si ritiene pertanto di procedere con la redazione di un nuovo verbale di validazione, completo di tutte le verifiche e attestazioni richieste, a tutela dell'efficacia e legittimità dell'azione amministrativa;

per tutto quanto sopra,

#### **Premesso**

**che** l'Azienda, al fine di ristrutturare e adeguare strutturalmente l'immobile per destinarlo a Mensa universitaria, con Decreto Dirigenziale n. 884/839 del 21 luglio 2023 ha approvato il Documento di Indirizzo alla Progettazione per un importo stimato da Quadro Economico complessivo di euro 4.950.000,00 comprensivo di lavori e fornitura di arredi;

**che** con lo stesso Decreto è stata nominata Rup dell'intervento l'arch Iolanda Catalano;

**che** è stato redatto il progetto di fattibilità tecnico economica, da personale interno all' Azienda unitamente alla Società Arethusa S.r.l., affidataria con Decreto Dirigenziale n. 911 del 28 luglio 2023 del servizio di progettazione strutturale e impiantistica;

**che** con Decreto Dirigenziale n. 660 del 15 maggio 2024 è stato affidato alla società TECHNOSIDE S.r.l. il servizio di verifica del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e del Progetto Esecutivo dell'intervento di Ristrutturazione edilizia della Mensa universitaria nel campus di Baronissi;

**che** sulla base delle valutazioni effettuate, il PFTE è stato redatto in riferimento all'ipotesi progettuale di Ristrutturazione edilizia di tipo pesante; il computo metrico prodotto, aggiornato all'anno 2024, ha determinato un quadro economico complessivo di 6.850.000,00 euro;

**che** il progetto di fattibilità tecnico economico da sottoporre a base di gara di un appalto integrato, da bandire ai sensi dell'art. 44 del D. Lgs. 36/2023 acquisito al protocollo n. 7993 del 11 luglio 2024, prevede interventi di ristrutturazione edilizia comprensivo dell'installazione di un nuovo impianto fotovoltaico ed è orientato a restituire agli studenti all'interno del Campus biomedico di Baronissi uno spazio da utilizzare come mensa, caffetteria, aula studio e uffici aziendali;

**che** con nota prot. n. 8125 del 15 luglio 2024, l'Azienda ha indetto una Conferenza dei servizi in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi del combinato disposto dell'art. 14-bis della L. 7 agosto 1990, n. 241 e dell'art. 38 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, nonché dell'art. 13 comma 1 del Decreto legge 16 luglio 2020 n. 76, convertito in Legge 11 settembre 2020, n. 120, al fine di acquisire i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni o altri atti di assenso, comunque denominati da parte degli Enti competenti, necessari per l'approvazione del PFTE relativo all'intervento di Ristrutturazione edilizia della Mensa universitaria nel campus di Baronissi;

**che** con Decreto Dirigenziale n. 1514 del 21 novembre 2024, è stata adottata, ai sensi del combinato disposto dell'art. 14/bis comma 5 della Legge n. 241/1990 e dell'art. 38 comma 10 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, la determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei servizi del PFTE relativo all'intervento di Ristrutturazione edilizia della Mensa universitaria nel campus di Baronissi, di cui è accertata la conformità urbanistica ed edilizia;

**che** nel suddetto Decreto è ripercorso tutto l'iter della Conferenza dei servizi e sono richiamati tutti i pareri pervenuti dagli Enti che si sono espressi;

**che** con il medesimo decreto è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica Economica di importo totale da quadro economico pari ad Euro 6.850.000,00;

**che** con nota prot. n. 1355 del 15 novembre 2024 sono stati consegnati alla società TECHNOSIDE S.r.l. incaricata per la verifica, tutti gli atti relativi al PFTE;

**che** con nota prot. n. 13763 del 2 dicembre 2024 la società TECHNOSIDE S.r.l. ha trasmesso gli esiti del Rapporto intermedio di verifica del PFTE;

**che** con nota prot. n. 3374 del 6 marzo 2025, è stato trasmesso alla Società incaricata per la Verifica il progetto di fattibilità tecnico economica revisionato in funzione del primo Rapporto intermedio;

**che** la società TECHNOSIDE S.r.l. ha prodotto il Rapporto intermedio di verifica, acquisito al prot. 3587 del 10 marzo 2025 ed il Rapporto finale di verifica, acquisito al 4420 del 24 marzo 2025, con esito Favorevole, con la esclusione di alcuni elaborati nelle more della definizione della disciplina di finanziamento;

#### **Dato atto**

**che** durante lo sviluppo delle soluzioni progettuali il costo complessivo dell'intervento, finanziato con fondi dell' Azienda, ha visto una rideterminazione per cui l'Azienda in fase di approvazione del Programma triennale 2024-2026, avvenuta con delibera del Consiglio d'Amministrazione n. 63 del 4 dicembre 2024, ha proposto di acquisire le ulteriori quote di finanziamento mediante concessione a privati per un importo pari ad euro 1.900.000,00;

**che** con Decreto Dirigenziale n. 475 del 28 marzo 2025 è stato affidato alla Società PRONEX il servizio finalizzato alla redazione del Piano economico e finanziario inerenti due interventi, fra i quali i Lavori di Ristrutturazione edilizia della Mensa di Baronissi (CUP: B13G22000200002) al fine di supportare l' ADISURC nella scelta della soluzione più idonea per massimizzare l'efficienza e l'efficacia degli affidamenti, tenendo conto delle specificità di ciascun intervento e del contesto normativo vigente;

**che** in data 15 maggio 2025 Società PRONEXT S.r.l ha trasmesso la Relazione di Valutazione delle alternative procedurali a supporto dei progetti di investimento acquisita al prot. n. 6991;

**che** dalle risultanze della relazione innanzi indicata, sono emerse delle perplessità riguardo la sostenibilità complessiva dell'operazione così come inizialmente ipotizzata, con particolare riferimento alla sua corretta qualificazione giuridica.

**che** pertanto l'Azienda con nota prot n. 7492 del 5 giugno 2025 preso atto delle risultanze della Valutazione delle alternative procedurali a supporto dei progetti di investimento redatto dalla Società PRONEXT S.r.l. ha confermato che non intende procedere con le ulteriori attività specificando che tale orientamento tiene conto degli elementi emersi nel corso dell'analisi tecnico finanziaria, anche con riferimento alla sostenibilità delle operazioni finanziarie descritte;

**che** con Decreto Dirigenziale n. 901/901 del 25 giugno 2025 di *"Presa d'atto dei presupposti previsti al paragrafo 5.4.13 del principio contabile applicato n. 4/2 del Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e relative sistemazioni contabili"* sono state individuate le risorse necessarie ed in particolare dal documento esplicativo allegato emerge che, nel quadro delle esigenze di utilizzo delle risorse secondo la disciplina illustrata nel predetto decreto, è presente anche l'intervento di ristrutturazione edilizia della Mensa di Baronissi per un importo pari ad euro 1.900.000,00;

**che** pertanto con Decreto Dirigenziale n. 901 del 25 giugno 2025 sono stati confermati i fondi dell'Azienda quale fonte di finanziamento dell'intervento;

**che** con nota prot. n. 9672 del 4 luglio è stato comunicato alla Società di Verifica la fonte di finanziamento dell'intervento e la tipologia di procedura di gara che riguarderà un appalto integrato di progettazione esecutiva richiedendo altresì la conclusione della procedura di verifica, con l'integrazione relative al Capitolato speciale d'appalto, allo Schema di contratto precedentemente sospesi dalla verifica;

**che** il Progetto di fattibilità tecnico economica, è stato revisionato dai progettisti incaricati in base al nuovo Prezzario regionale anno 2025 ed acquisito ai protocolli dell'Azienda n. 10170 del 11 luglio 2025 e n.10340 del 16 luglio 2025;

**che** la revisione del progetto operata nel mese di luglio 2025 oltre all'aggiornamento al nuovo Prezziario 2025 ha riguardato anche la rideterminazione del Quadro economico, prevedendo la riduzione dei costi di smaltimento nonché l'esclusione dei compensi per lo svolgimento di funzioni tecniche esterne all'Azienda e una riduzione sui costi degli arredi, per un importo totale da Quadro economico di Euro 6.300.000,00;

**che** con nota del 11 luglio 2025 prot. n. 10170 la RUP arch. Iolanda Catalano ha trasmesso alla Società di verifica il PFTE aggiornato al Prezziario 2025 ai sensi dell'Allegato I.14, art. 4 comma 2 lettera a) del D. Lgs. 36/2023 con il quadro economico revisionato;

**che** la società TECHNOSIDE S.r.l., con nota prot. n. 10386 del 17 luglio 2025 ha consegnato il Rapporto finale di verifica del PFTE, con esito Favorevole;

**che** in data 17 luglio 2025 il RUP arch Iolanda Catalano, ha sottoscritto il Verbale di validazione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 42 del D. Lgs. 36/2023, acquisito al protocollo con n. 10400;

#### **Dato atto altresì**

**che** con Decreto Dirigenziale n. 1131 del 29 luglio 2025 è stata nominata l' arch. Teresa Abagnale quale RUP dell'intervento, in sostituzione del precedente RUP, con decorrenza dal 29 luglio 2025;

**che** il PFTE acquisito al prot. n. 10170 del 11 luglio 2025 e n.10340 del 16 luglio 2025, verificato e validato relativo ai *"Ristrutturazione edilizia della Mensa universitaria nel Campus di Baronissi CUP: B13G22000200002"* prevede un importo di lavori pari ad Euro 3.483 567,67, di cui incidenza manodopera non soggetta a ribasso pari ad Euro 522.839,53 oltre Euro 66.727,12 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

**che** è emersa la necessità di rettificare, per il solo quadro B somme a disposizione, il quadro economico modificato dalla precedente RUP in quanto le riduzioni effettuate non risultano coerenti con le reali esigenze e con il quadro complessivo dell'intervento, attesa la necessità di un' adeguata valutazione degli imprevisti, della necessità di prevedere le spese per le figure tecniche nonché per un congruo costo degli arredi;

**che** il RUP ha provveduto pertanto a rimodulare il quadro economico per la sola parte del quadro B somme a disposizione dell'Azienda, come da documento allegato al presente verbale;

**che** il quadro economico rimodulato nella sola parte delle somme a disposizioni non incide sulla verifica positiva effettuata dalla Società incaricata TECHNOSIDE S.r.l., acquisita al protocollo con nota prot. n. 10386 del 17 luglio 2025;

#### **Visto**

**che** le attività eseguite dai progettisti e dalla Stazione Appaltante ai fini della verifica del progetto sono consistite in rettifiche di refusi e in integrazioni di elaborati di settore, che non hanno comportato variazioni sostanziali del progetto approvato in sede di Conferenza dei servizi;

**che** il PFTE, acquisito al prot. n. 10170 del 11 luglio 2025 e n.10340 del 16 luglio 2025, verificato relativo ai Lavori di *"Ristrutturazione edilizia della Mensa universitaria nel Campus di Baronissi CUP: B13G22000200002"* prevede un importo di lavori pari ad Euro 3.483 567,67, di cui incidenza manodopera non soggetta a ribasso pari ad Euro 522.839,53 oltre Euro 66.727,12 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

**che** a seguito della rimodulazione del quadro economico, nella sola parte del quadro B, il PFTE inerente l'intervento di *"Ristrutturazione edilizia della Mensa universitaria nel Campus di Baronissi CUP: B13G22000200002"*, prevede il seguente quadro economico dell'intervento, per un importo complessivo di euro **€ 6.850.000,00** con un importo di lavori pari ad Euro 3.483 567,67, di cui

incidenza manodopera non soggetta a ribasso pari ad Euro 522.839,53 oltre Euro 66.727,12 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre un importo per compenso professionale per la progettazione esecutiva pari ad euro 106.143,29;

**che** il quadro economico complessivo pari ad Euro 6.850.000,00 trova copertura finanziaria con fondi dell'Azienda e precisamente sul cap. 2429: imp. 870/2022 per euro 793,00, imp. 331.1./2023 per euro 180.114,20, imp. 32.1/2024 per euro 95.454.26, imp. 602.1/2025 per euro 4.359.758.15, imp.608.1 2025 per euro 313. 880,39 e per la restante parte pari ad euro 1.900.000,00 dal fondo di cui al Decreto Dirigenziale n. 901/901 del 25 giugno 2025;

#### **Richiamati**

- Il Decreto Dirigenziale n. 1514 del 21 novembre 2024, con il quale è stata adottata, ai sensi del combinato disposto dell'art. 14/bis comma 5 della Legge n. 241/1990 e dell'art. 38 comma 10 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, la determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei servizi del PFTE relativo all'intervento di Ristrutturazione edilizia della Mensa universitaria nel campus di Baronissi, di cui è accertata la conformità urbanistica ed edilizia;
- i pareri espressi dagli Enti competenti nell'ambito della Conferenza dei servizi, come riportati nel Decreto Dirigenziale n. 1514 del 21 novembre 2025;
- Il rapporto conclusivo di verifica dalla Società incaricata TECHNOSIDE S.r.l., acquisito al protocollo con nota prot. n. 10386 del 17 luglio 2025, che restituisce esito positivo e pertanto conferma la rispondenza del progetto alle esigenze espresse nel documento d'indirizzo e la sua conformità alla normativa vigente.

#### **Preso atto**

**che** le attività eseguite dai progettisti e dalla Stazione Appaltante ai fini della verifica del progetto sono consistite in rettifiche di refusi e in integrazioni di elaborati di settore, che non hanno comportato variazioni sostanziali del progetto approvato in sede di Conferenza dei servizi;

**che** l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica si intende operata sotto l'espressa condizione che siano rispettate e adottate tutte le prescrizioni e raccomandazioni apposte dagli Enti e dalle Amministrazioni coinvolti nella Conferenza dei servizi e nessuna variazione al progetto esaminato potrà essere introdotta senza la preventiva autorizzazione delle Amministrazioni interessate;

**Richiamato** il Decreto Dirigenziale n. 1131 del 29 luglio 2025 con il quale è stata nominata l' arch. Teresa Abagnale quale RUP dell'intervento, in sostituzione del precedente RUP, con decorrenza dal 29 luglio 2025;

#### **Preso atto:**

- della completezza e coerenza del progetto e della documentazione;
- della rispondenza normativa;
- della Fattibilità tecnica ed economica e la compatibilità con le risorse disponibili;
- della tempistica coerente con le esigenze

#### **VALIDA**

ai sensi e per gli effetti dell'articolo 42 del D. Lgs. 36/2023, in rapporto alla tipologia, categoria, entità ed importanza dell'intervento, il Progetto di fattibilità tecnico economica, redatto dai progettisti incaricati ed acquisito ai protocolli dell'Azienda n. 10170 del 11 luglio 2025 e n.10340 del 16 luglio

2025, composto dagli elaborati elencati nel Rapporto finale di verifica del PFTE del 16 luglio 2025, con esito Favorevole prodotto dalla società TECHNOSIDE S.r.l., acquisito al prot. n. 10386 del 17 luglio 2025, come integrato con l'aggiornamento del quadro economico di importo complessivo pari ad **Euro 6.850.000,00.**

Al presente verbale si allega il Rapporto finale di verifica del PFTE del 16 luglio 2025, con esito Favorevole prodotto dalla società TECHNOSIDE S.r.l., acquisito al prot. n. 10386 del 17 luglio 2025, comprensivo dell'Elenco elaborati di progetto PFTE sottoposti a verifica ed il quadro economico aggiornato.

La presente validazione sostituisce ad ogni effetto, per le motivazioni espresse in premessa, quella precedente redatta in data 17 luglio 2025 acquisita in pari data al prot. n.10400.

La Responsabile Unico di Progetto  
Arch. Teresa Abagnale