



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Udine, *vedi marcatura*

**DETERMINA A CONTRARRE**  
(art. 32 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i)

**PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ACCESSORI PRESSO  
IL COMPLESSO DELLA EX CASERMA REGINATO SITA IN VIA PRACCHIUSO 16 A UDINE**

**CUP: G26C18002420005**

**IL DIRETTORE REGIONALE**

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di amministrazione e contabilità dell’Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16/07/2019, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze il 27/08/2019, pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio il 30/08/2019 nonché in virtù della Comunicazione organizzativa n. 48 del 08/11/2017 e della Determinazione n. 85 prot. 2019/1537/DIR del 30/01/2019 del Direttore dell’Agenzia del Demanio con la quale sono state definite competenze e funzioni delle strutture Centrali e Territoriali e visto il vigente Statuto dell’Agenzia del Demanio;

**PREMESSO CHE**

- il compendio denominato ex - “Caserma Reginato” sito in via Pracchiuso a Udine è destinato a ospitare i nuovi uffici della Prefettura – Ufficio territoriale del Governo di Udine;
- parte del compendio è stata dichiarata di particolare interesse culturale dal MIBACT con decreto 6080 del 21/12/2016 ai sensi dell’art.10 c.1 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- il compendio attualmente è oggetto dei “lavori per la realizzazione del nuovo impianto di riscaldamento e raffrescamento della sede della Prefettura di Udine, via Pracchiuso n.16” ad opera del RTI costituendo con mandataria ED IMPIANTI COSTRUZIONI TECNOLOGICHE s.r.l.;
- durante l’esecuzione dei lavori è stata appurata la necessità di effettuare una modifica migliorativa per garantire la manutenibilità degli impianti, migliorare la fruibilità degli spazi esterni e per garantire l’efficacia del rinforzo strutturale sull’intera parete della facciata ovest del complesso;
- tale modifica richiede una nuova localizzazione e distribuzione delle unità esterne dell’impianto di riscaldamento su lato ovest e sul lato est del chiostro del fabbricato che comporta la demolizione dei fabbricati accessori;
- tale modifica è da considerarsi sostanziale ai sensi dell’art. 106 co. 4 lett. c, rispetto ai lavori in corso

- l'ing. Sara Domini è stata nominata quale Responsabile Unico del Procedimento e Direttore dei Lavori per l'intervento in oggetto come da nomina assunta la prot. 2020/9182 del 23/11/2020;
- i lavori oggetto dell'appalto, consistenti principalmente nella demolizione di fabbricati accessori non oggetto del decreto di vincolo, sono stati dettagliati nei documenti progettuali di seguito elencati:
  - ALL.01 - Relazione Illustrativa
  - ALL.02 - Capitolato Speciale d'Appalto
  - ALL.03 - Computo Metrico Estimativo
  - ALL.04 - Elenco Prezzi
  - ALL.05 - Analisi Nuovi Prezzi
  - ALL.06 - Stima Incidenza della Manodopera
  - ALL.07 - Piano della Sicurezza e coordinamento e computo oneri della sicurezza
  - ALL.08 - Quadro Economico
  - TAV. 01 - Planimetria generale
  - TAV. 02 - Stato di fatto
  - TAV. 03 - Progetto - Demolizioni e ricostruzioni
  - TAV. 01- STRU Pianta, sezione e dettagli esecutivo basamenti
- il progetto esecutivo, redatto dai tecnici interni dalla Stazione Appaltante, è stato validato dal Responsabile dei Servizi Tecnici come da verbale di validazione del 27/01/2021 assunto al prot. 589 in pari data;
- l'importo complessivo dei lavori, da appaltarsi a corpo, è pari a € 143.802,69 (euro centoquarantatremilaottocentodue/69) al netto di IVA di cui euro 6.536,71 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- l'importo complessivo dell'opera è stato quantificato in € 169.000,00 (euro centosessantanovemila/00), così come riportato nel quadro economico, somma di cui il Responsabile del Procedimento ha dichiarato la disponibilità di budget nel capitolo di bilancio 7754 – commessa FRERAZUDB016419 - Caserma Reginato;
- per i lavori in parola è richiesto il possesso da parte dell'esecutore della certificazione ISO 14001 – gestione ambientale in ottemperanza all'art. 34 del D.Lgs 50/2016;
- i lavori in parola si configurano come modifica sostanziale ai sensi dell'art. 106 co. 4 lett. c, rispetto ai lavori in corso "lavori per la realizzazione del nuovo impianto di riscaldamento e raffrescamento della sede della Prefettura di Udine in via Pracchiuso n.16" affidati al RTI costituendo con mandataria ED IMPIANTI COSTRUZIONI TECNOLOGICHE s.r.l in quanto estende l'ambito di applicazione del contratto, introducendo nuove tipologie di lavorazioni non inizialmente previste;
- essendo l'importo dei lavori inferiore a € 150.000,00 ai sensi dell'art.1 c.2 l.a) della Legge 120 del 11/09/2020 (D.L. semplificazioni) è possibile procedere all'affidamento diretto, avviando mediante il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) una trattativa diretta, con un singolo operatore economico;

#### **CONSIDERATO CHE**

- è necessario procedere all'esecuzione dei lavori speditamente per consentire il posizionamento delle unità esterne di riscaldamento;
- l'IMPRESA COSTRUZIONI DEL BIANCO SRL è presso il medesimo complesso affidataria dei lavori per la "realizzazione degli interventi locali di rinforzo strutturale del chiostro della Caserma Reginato di Udine" - CIG: 8144752DF6 - CUP: G24J18000500005 attualmente in corso;

- l'introduzione di un nuovo contraente in relazione alla dislocazione dei lavori in parola genererebbe ulteriori aggravii alla stazione appaltante in termini di tempistiche di esecuzione, di problematiche interferenziali e di costi aggiuntivi inerenti il coordinamento delle lavorazioni tra imprese;
- ulteriori ritardi negli appalti in corso generano un rallentamento delle tempistiche di trasferimento degli uffici della Prefettura attualmente in locazione passiva;
- l'IMPRESA COSTRUZIONI DEL BIANCO SRL, a conoscenza delle peculiarità costruttive e strutturali del plesso, è in possesso della certificazione ISO 14001 – gestione ambientale in corso di validità e ha dato la sua disponibilità a partecipare alla trattativa diretta;

tutto ciò premesso e considerato,

### DETERMINA

- di approvare tutto quanto riportato in premessa;
- di indire una procedura a trattativa diretta con l'IMPRESA COSTRUZIONI DEL BIANCO S.R.L. - Vicolo del Paradiso, 5 - 33100 Udine (UD) - P.IVA 01336940307 per l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 1 c.2 lett. a) della Legge 120 del 11/09/2020 e smi, attraverso la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) per l'acquisizione dei *“lavori di demolizione di fabbricati accessori presso il complesso della ex Caserma Reginato sita in via Pracchiuso 16 a Udine”*;
- di quantificare l'importo totale a base di appalto in € 143.802,69 (euro centoquarantatremilaottocentodieci/69) al netto di IVA di cui euro 6.536,71 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se l'offerta non risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- ai sensi dell'art. 1 co.4 della Legge 120 del 11/09/2020 di non richiedere la cauzione provvisoria;
- di stipulare il contratto mediante scrittura privata in modalità elettronica attraverso la piattaforma del MePA;
- di procedere alle pubblicazioni previste ai sensi dell'art.29 c.1 del D.Lgs. 50/2016.

PISA FABIO  
Il Direttore Regionale  
della Agenzia del Demanio  
PISA  
f.t. 04/02/2021  
ex art. 1, lett. a) del D.Lgs. 50/2016  
25/4/2021  
2021.07.28.14.33.36  
PISA  
f.t. 04/02/2021  
ex art. 1, lett. a) del D.Lgs. 50/2016  
25/4/2021  
RSA/2048 bits