



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

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

## **DETERMINA A CONTRARRE E DI AGGIUDICAZIONE**

**Servizio di progettazione definitiva dei lavori di urbanizzazione per la razionalizzazione dell'Ex Caserma Cavarzerani San Gottardo – Via Cividale – Udine (UD) – Scheda patrimoniale UDB0318.**

**CUP: G24E22000490005 - CIG: 9118503AB6**

### **IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE**

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 26.11.2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17.12.2021, nonché in virtù della Comunicazione Organizzativa n. 20/2021 del 29.07.2021 e della Determinazione n. 96 prot. 2021/22398/DIR del 17.12.2021 della Direttrice dell'Agenzia del Demanio con la quale sono state definite competenze e poteri delle strutture Centrali e Territoriali e visto il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio

### **VISTI**

- Il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la “Riforma dell’organizzazione del Governo, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59” con particolare riferimento all’art. 65 che ha istituito l’Agenzia del Demanio a cui è attribuita l’amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l’impiego, oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- il decreto legislativo 3 luglio 2003 n. 173 recante la "Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137" che ha trasformato l’Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell’Agenzia del Demanio come deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro dell’Economia e delle Finanze il 28.01.2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, e da ultimo modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;
- il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 e ss.mm.i., recante “Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale”, convertito, con modificazioni, nella Legge n. 120 dell’11.09.2020, così come modificato dall’art. 51, comma 1, lett. a), numero 2), numero 2.1, del D.L. 31 maggio 2021,

- 
- n. 77, convertito con modificazioni dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108 che ha innovato il codice dei Contratti Pubblici e con cui si dispone, tra l'altro che, in deroga all'art. 36, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, fino al 30 giugno 2023, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione lavori di importo inferiore a 139.000 euro, tramite affidamento diretto;
- l'art. 36 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
  - il D.Lgs. n. 33/13 in materia di "Amministrazione trasparente";
  - l'art. 7 del decreto legge 52/2012, convertito in legge 94/2012 s.m.i., in materia di procedure di acquisto di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario con obbligo di ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione ovvero di altri mercati elettronici di cui all'art. 328 del D.P.R. 207/2010, da parte delle Amministrazioni Pubbliche di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 165 del 30/03/2011;
  - gli artt. 8 e 9 del decreto legge 66/2014, convertito in legge n. 89 del 23/06/2014 s.m.i. in materia di riduzione della spesa pubblica;
  - le Linee Guida Anac n. 4 di attuazione del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 aventi ad oggetto le *"procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi degli operatori economici"*, approvate dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n. 1097 del 26.10.2016, pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale, Serie Generale n. 274 del 23.11.2016, aggiornate al D.Lgs. 19.04.2017, n. 56, con delibera del Consiglio n. 206 del 01.03.2018, pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale n. 69 del 23.03.2018;

#### **PREMESSO CHE**

- L'Agenzia del Demanio ha avviato, sul compendio "Ex Caserma Cavarzerani San Gottardo" in via Cividale a Udine, Scheda UDB0318, in Catasto Terreni del Comune di Udine al fg. 43 mappali 59 (Ente urbano) e 523 ed in Catasto Fabbricati dello stesso Comune al fg. 43 mappale 59 sub 1 e 2, la formulazione di un'Ipotesi di Razionalizzazione avente ad oggetto:
  - o la costruzione di un nuovo Centro Polifunzionale della Polizia di Stato (nel seguito, per brevità anche "Polo Polizia");
  - o la realizzazione di un'area da adibire ad archivi interregionali dell'Agenzia delle Entrate e di altre Amministrazioni richiedenti (nel seguito, per brevità anche "Polo Archivi");
  - o la realizzazione di un'area verde pubblica gestita dal Comune di Udine;
  - o la realizzazione di un'area a disposizione per altre funzioni pubbliche e/o complementari;
- Con il Piano degli Investimenti 2018-2020 è stata assegnata alla Direzione Regionale, per l'intervento di razionalizzazione in discorso, la somma di € 3.300.000 per le progettazioni, con disponibilità già per l'annualità 2018 di € 800.000; il tutto nell'ambito del complessivo finanziamento, per l'intervento concernente la Polizia di Stato, di 40,5 milioni di euro, già disposto a valere sul cap. 7759 (ex co. 140, art. 1, Legge di Bilancio 2017): interventi ricompresi nell'asse "rigenerazione urbana e sicurezza delle periferie";
- si è proceduto all'affidamento, in un unico servizio tecnico, sia della redazione dello Studio di Fattibilità Urbanistico/Masterplan relativo all'intero compendio, sia delle attività di "Rilievo" e "Vulnerabilità sismica" dei manufatti del compendio per i quali non si prevede la demolizione, sia ancora la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica del Polo Archivi;
- il servizio di cui sopra è stato aggiudicato con determina n. 10544 del 12/12/2018 al Raggruppamento Temporaneo composto da: capogruppo: Archest s.r.l., con sede in via Giustinian 31 a Palmanova, mandanti: arch. Lorenzo Pevere, con sede in via Bernardinis 115 a

---

Udine, Studio di Ingegneria Suraci, con sede in via Chinotto 15 a Udine, ing. Silvio De Blasio, con sede in via Delle Ville 23 ad Aviano (PN), geol. Andrea Mocchiutti, con sede in via Chisimaio 141 a Udine;

- è stato pertanto redatto nel settembre 2019, dall’RTP incaricato sopra citato lo studio di fattibilità urbanistica/masterplan riguardante l’ipotesi di razionalizzazione in argomento e contestualmente è stato anche definito, dal medesimo RTP incaricato, un progetto di fattibilità tecnica ed economica per la ristrutturazione dei fabbricati ad uso archivi;
- il masterplan suddetto è stato approvato dal Comune di Udine con deliberazione giunta n. 443 del 21/12/2020, diventando parte integrante del PRGC;
- si rende necessario avviare la progettazione definitiva degli interventi di urbanizzazione primaria da prevedere su tutta l’area del compendio;
- con nota prot. n. 1453 del 24/02/2022 l’Ing. Manuel Rosso è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento;
- con la stessa nota di cui al punto precedente l’Ing. Francesco Catarsi è stato nominato Direttore dell’Esecuzione del Contratto;
- per l’espletamento delle attività di progettazione previste per il servizio in oggetto l’Agenzia del Demanio ha determinato un corrispettivo da porre a base di gara pari a €.103.693,28 (euro centotremilaseicentonovantatre/28);
- data la natura intellettuale del servizio richiesto non sono previsti oneri per la sicurezza;
- sussiste copertura economica per l’intervento, attraverso le somme a disposizione sul Capitolo di spesa *comma 7759-d* (commessa R759RUUDB031818);

#### **CONSIDERATO CHE**

- ai sensi dell’art.216 c.10 del D.Lgs.50/2016, fino all’entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all’art.38 del D.Lgs.50/2016 i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l’iscrizione all’Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;
- l’Agenzia del Demanio è iscritta all’AUSA con codice 0000225554;
- il presente affidamento ha ad oggetto un servizio di ingegneria ed architettura che risulta inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di €.214.000,00 di cui all’art.35 c.1 lett.c) del D.Lgs.50/2016 e s.m.i., come modificato dalla L. n. 120/2020;
- l’appalto in oggetto è identificato con il seguente CPV: 71250000-5 (Servizi architettonici, di ingegneria e misurazione);
- ai sensi dell’art.36 c.6 del Codice e s.m.i., la Stazione Appaltante può procedere attraverso un mercato elettronico che consenta acquisti telematici basati su un sistema che attua procedure di scelta del contraente interamente gestite per via elettronica, in particolare il Ministero dell’economia e delle finanze, avvalendosi di CONSIP S.p.A., mette a disposizione delle stazioni appaltanti il mercato elettronico delle pubbliche amministrazioni (MePA);
- per la natura dell’affidamento e l’unicità dell’oggetto della prestazione è stato ritenuto opportuno non suddividere l’appalto in lotti;
- in considerazione dell’importo dell’affidamento, ai sensi dell’art.1 c.2 l.a) della Legge 120 del 11/09/2020 (D.L. semplificazioni) e s.m.i. è possibile procedere all’affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;
- la durata dell’appalto è stata stimata complessivamente in 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla consegna del servizio da parte del Direttore dell’Esecuzione del Contratto, come meglio specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale;

- 
- ai fini dell'esecuzione dell'appalto i concorrenti devono essere in possesso, oltre che dei requisiti di ordine generale di cui all'art.80 del D.Lgs 50/2016, anche dei seguenti specifici requisiti, volti a garantire la partecipazione degli operatori economici in possesso dell'esperienza e la competenza necessarie per gestire le complessità tecniche proprie dei lavori e del servizio di progettazione che si intende affidare:
    - o requisiti di idoneità tecnica:
      - iscrizione all'ordine professionale degli Ingegneri o Architetti, ai sensi dell'art. 83 co. 3 del D.Lgs. 50/2016;
      - dimostrazione di aver svolto servizi analoghi o assimilabili per un importo almeno pari a quello oggetto dell'appalto, come indicati dal curriculum che verrà allegato;
  - l'Operatore economico ARCHEST SRL (P.IVA 02449990304), iscritto al MePA alla sezione "Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale", ha data immediata disponibilità a eseguire le prestazioni previo esperimento dell'iter procedurale richiesto per la tipologia di servizio;
  - in data 25/02/2022 è stata avviata sul portale Me.PA. la trattativa diretta n. 2039888 ed entro il termine del 03/03/2022 ore 18.00 è pervenuta dalla ditta ARCHEST SRL l'offerta per il servizio di cui all'oggetto corrispondente al ribasso del 11,10% sull'importo di €.103.693,28 (euro centotremilaseicentonovantatre/28) posto a base di gara, per un importo pari a €.92.183,33 (euro novantaduemilacentottantatre/33), oltre I.V.A. e cassa previdenziale;
  - la documentazione richiesta in sede di trattativa risulta completa in ogni sua parte;
  - l'offerta presentata da ARCHEST SRL è stata ritenuta congrua;

Tutto ciò premesso, visto e considerato,

#### **DETERMINA**

- di approvare la narrativa in premessa specificata, da intendersi parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di approvare la documentazione amministrativa posta a base della trattativa diretta n. 2039888;
- **di affidare il servizio** di "progettazione definitiva dei lavori di urbanizzazione per la razionalizzazione dell'Ex Caserma Cavarzerani San Gottardo – Via Cividale – Udine (UD) – Scheda patrimoniale UDB0318" **all'operatore economico ARCHEST SRL – P.IVA 02449990304**, con sede legale in Palmanova (UD), via Giustinian n.31, per l'importo di **€.92.183,33 (euro novantaduemilacentottantatre/33), oltre I.V.A. e cassa previdenziale**, come offerto in sede di trattativa diretta n. 2039888;
- di delegare l'ing. Manuel Rosso, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, a comunicare gli esiti della procedura al concorrente.
- l'immediata efficacia della presente determina alla luce dell'attività di verifica effettuata e che il contratto venga stipulato mediante scambio di lettere commerciali sottoscritte digitalmente;
- di demandare al RUP di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. n. 50 del 2016 s.m.i., alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Responsabile della Direzione Regionale

*Alessio Casci*  
f.to in modalità elettronica  
ex art. 24 del D.lgs. 82/2005

