



 **AGENZIA DEL DEMANIO**

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

## **DETERMINA A CONTRARRE E AGGIUDICAZIONE**

**AFFIDAMENTO DELL'INCARICO DI "PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEI LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA DEI FABBRICATI DELLA EX TENUTA "BURGSTALLER" SITA IN LOCALITA' BANNE A TRIESTE - SCHEDA PATRIMONIALE TSB0049".**

**CUP: G95F21001940005 - CIG: 9087816EFE**

## **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 del 29/07/2021 e della Determinazione n. 99 prot. 2021/22617/DIR del 22/12/2021 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;

### **VISTI**

- il vigente 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 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 in data 26/11/2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 07/12/2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021;
- la determinazione n. 96 prot. 2021/22398/DIR del 17/12/2021 del Direttore dell'Agenzia del Demanio con la quale sono state definite competenze e poteri delle strutture Centrali e Territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili;
- il D.Lgs.n.50 del 18 aprile 2016 e s.m.i., disciplinante il Codice dei Contratti Pubblici (in breve "Codice") ed in particolare l'art.32 c.2, il quale dispone che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretino o determinino di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- è possibile procedere mediante affidamento diretto anche senza consultazione di più operatori economici, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con

---

modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120 (Decreto semplificazioni), e come modificato dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108 conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure (Decreto Semplificazioni bis)il parere n.757 del 15 ottobre 2020, attraverso cui il MIT ha fornito importanti chiarimenti sull'affidamento dei servizi di architettura ed ingegneria dopo l'entrata in vigore della legge 120/2020, di conversione del DL 76/2020 (Decreto Semplificazioni), precisando che “la Legge 11 settembre 2020, n. 120 all’art. 1 deroga espressamente sia all’art. 36 comma 2 che all’art. 157, comma 2 del Codice degli appalti che disciplina gli affidamenti di servizi di architettura e ingegneria”;

- le Linee Guida ANAC n. 1 rubricate “Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria”, da ultimo aggiornate con delibera del Consiglio dell’Autorità n. 417 del 15 maggio 2019 e n. 3 rubricate “Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni”, con le successive delibere di aggiornamento; n.4 “Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici”;
- il Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dall’Agenzia nella prevenzione degli illeciti amministrativi dipendenti dai reati contemplati dal D. Lgs. n. 231/01 (Codice Etico);

#### **PREMESSO CHE**

- Il complesso denominato ex tenuta “Burgstaller”, sito in località Banne a Trieste e composto da diversi immobili, di cui cinque dichiarati di notevole interesse storico ai sensi del DLgs 42/2004, versa in generale in pessime condizioni di conservazione;
- alcuni degli immobili facenti parte del complesso sono prospicienti alla pubblica via e determinano un rischio per la pubblica incolumità a causa del rischio di crollo e distacco di elementi strutturali e porzioni di intonaco;
- il progetto di fattibilità tecnico-economica originario per i lavori di messa in sicurezza dei fabbricati della ex tenuta “Burgstaller” è stato elaborato da questa Direzione Regionale ed è composto da relazione tecnica preliminare, stima dei costi, cronoprogramma e quadro economico;
- il quadro economico previsto dal PFTE per l’esecuzione dei lavori é stato quantificato in €.650.000,00 (seicentocinquantamila/00);
- vista la specificità del servizio oggetto del presente appalto l’Agenzia del Demanio non ritiene possibile far ricorso a personalità interne all’Amministrazione stessa;
- si è ritenuto di demandare al professionista incaricato della progettazione definitiva-esecutiva l’individuazione delle eventuali indagini e prove da effettuarsi, stante la natura provvisoria dell’intervento, volto a mettere in sicurezza nell’immediato gli immobili facenti parte del compendio in oggetto a maggiore rischio per la pubblica incolumità;
- la somma necessaria per l’incarico in oggetto pari ad €80.020,30 (euro ottantamilaventi/30) al netto di IVA e oneri previdenziali, trova capienza nel quadro economico dell’intervento pari a € 650.000,00 (euro seicentocinquantamila/00), finanziato nel capitolo di bilancio 7754 (codice commessa FMAVRETSB004921);
- l’importo dei “lavori di messa in sicurezza dei fabbricati della ex tenuta “Burgstaller” sita in località Banne a Trieste – scheda patrimoniale TSB0049” è stato stimato in €392.040,00 (trecentonovantaduequaranta/00) di cui €35.640,00 (trentacinquemilaseicentoquaranta/00) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

- 
- con nota prot.n. 281 del 17/01/2022 ing. Manuel Rosso è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento del servizio di ingegneria ed architettura in oggetto;
  - è necessario provvedere all'affidamento dell'incarico di "Progettazione definitiva-esecutiva, direzione lavori e coordinamento della sicurezza n fase di progettazione ed esecuzione dei lavori di messa in sicurezza dei fabbricati della ex tenuta "Burgstaller" sita in località Banne a Trieste – scheda patrimoniale TSB0049";
  - trattandosi di apprestamenti provvisori di messa in sicurezza non si è ritenuta necessaria la restituzione in modalità BIM degli elaborati di progetto;
  - l'importo per l'espletamento dell'incarico professionale di che trattasi è stato determinato ai sensi del DM 17/06/2016 e s.m.i. in €.80.020,30 (euro ottantamilaventi/30)al netto di IVA e oneri previdenziali;
  - essendo l'importo a base di gara per il servizio in oggetto inferiore a 139.000 Euro, ai sensi della Legge 120/2020 e smi e della Legge 108/2021 e smi, è possibile procedere all'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;
  - i contenuti dei servizi da affidare sono espressamente dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale redatto dal RUP;
  - non essendo attive per lo specifico affidamento Convenzioni Consip, la Struttura richiedente, dopo aver verificato che la prestazione è ottenibile mediante il Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), ha stabilito che la selezione della migliore offerta avverrà previa indagine di mercato tra due operatori economici esperti del settore selezionati tra quelli iscritti al MePa nella categoria merceologica servizi professionali-architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale, applicando il criterio del prezzo più basso ai sensi art.95 co.4 del D.Lgs.50/2016 e smi;

#### **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 90 (novanta) 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:
    - requisiti di idoneità tecnica:
      1. iscrizione all'ordine professionale degli Ingegneri o Architetti, ai sensi dell'art. 83 co. 3 del D.Lgs. 50/2016;
      2. abilitazione ad assumere incarichi di coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione ai sensi del D.lgs 81/2008;
      3. 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.
      4. Presenza di un professionista in possesso di Laurea Magistrale (Vecchio Ordinamento o Specialistica) in Architettura e sia iscritto al relativo Albo professionale Sez.A, firmatario del progetto definitivo-esecutivo, considerato che riguarda beni oggetto di tutela ai sensi del DLgs 42/2004;
  - il professionista ing. Alberto Chiappini, 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 14/02/2022 l'ing. Alberto Chiappini è stato invitato a presentare un'offerta mediante il portale Me.PA. (RdO n. 2955264) entro il termine del 22/02/2022 ore 12.00;
  - in data 22/02/2022 l'ing. Alberto Chiappini informava a mezzo PEC (prot.n. 1375 di pari data), segnalava che a causa di un malfunzionamento del sistema MePA la presentazione della propria offerta non era andata a buon fine;
  - per il motivo di cui al punto precedente in data 23/02/2022 è stata avviata sul portale Me.PA. la RdO n. 2965037 ed entro il termine del 25/02/2022 ore 14.00 è pervenuta dall'RTP costituendo ing. Alberto Chiappini (mandataria) – arch. Alessandro Caravetta (mandante) – geol. Francesco Treu (mandante) l'offerta per il servizio di cui all'oggetto per un importo pari a €.51.212,99 (euro cinquantunomiladuecentododici/99) oltre oneri previdenziali ed I.V.A.;

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 RdO n. 2965037;
- di aggiudicare all'operatore economico RTP costituendo ing. Alberto Chiappini, con sede in via R. d'Aronco 1/1 a Udine, C.F.: CHPLRT67M05L483L e P.IVA: 00826950305 (mandataria) – arch. Alessandro Caravetta, con sede in via Casali Stal 4 a Pocenia (UD), C.F.: CRVLSN88B04A053N e P.IVA: 02830570301 (mandante) – geol. Francesco Treu, con sede in via Mazzini 12/4 a Tarcento (UD), C.F.: TREFNC68M14A794X e P.IVA: 02811750302

---

(mandante), il servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori di messa in sicurezza dei fabbricati della ex tenuta "Burgstaller" sita in localita' Banne a Trieste - scheda patrimoniale TSB0049, a fronte di un'offerta pari a €51.212,99 (euro cinquantunomiladuecentododici/99) oltre oneri previdenziali ed I.V.A., corrispondente ad un ribasso del del ribasso offerto del 36,00 % sull'importo a base di gara, per un importo pari a €80.020,30 (euro ottantamilaventi/30) oltre oneri previdenziali ed I.V.A;

- di dare atto che l'aggiudicazione è immediatamente efficace stante l'esito positivo delle verifiche di legge;
- di delegare l'ing. Manuel Rosso, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, a comunicare gli esiti della procedura;
- di procedere alle pubblicazioni previste ai sensi dell'art.29 c.1 del D. Lgs. 50/2016.
- di dare atto che il contratto verrà stipulato mediante scrittura privata in modalità telematica attraverso la piattaforma del MePA.

Il Responsabile della Direzione Regionale

**Alessio Casci**

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

