



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

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia



Udine, data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE

PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA DI ALCUNI FABBRICATI FACENTI PARTE DELLA TENUTA “BURGSTALLER” SITA IN LOCALITA’ BANNE A TRIESTE - SCHEDA PATRIMONIALE TSB0049.

CUP: G95F21001940005

CIG: A017333395

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 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, nonché in virtù della Comunicazione organizzativa n. 20 del 29/07/2021 e della Determinazione n. 106 Prot. 2023/17478/DIR del 14/07/2023 del Direttore dell’Agenzia del Demanio con la quale sono state definite competenze e poteri delle strutture Centrali e Territoriali,

PREMESSO CHE

- Il complesso denominato ex tenuta “Burgstaller”, sito in località Banne a Trieste è composto da diversi immobili, di cui cinque dichiarati di notevole interesse storico ai sensi del D.lgs. 42/2004,
- in generale il compendio, ormai in disuso da decenni, risulta in pessime condizioni di manutenzione e in cattivo stato di conservazione;
- alcuni degli immobili facenti parte del complesso sono prospicienti la pubblica via e in considerazione del loro stato manutentivo/conservativo determinano un rischio per la pubblica incolumità a causa del rischio di crollo e distacco di elementi murari, porzioni di intonaco e/o parti della copertura;
- 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 è stato quantificato in €.650.000,00 (seicentocinquantamila/00);
 - 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 e architettura relativo a tutta la fase di progettazione delle Opere fino alla validazione dei progetti;
 - con Determina a Contrarre e aggiudicazione prot. n. 1712 del 07/03/2022, a seguito dell'espletamento della RdO n. 2965037 condotta sul MePA, il servizio di "Progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione" è stato aggiudicato al 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) - (CIG: 9087816EFE);
 - la progettazione è stata verificata, ai sensi dell'art. 26 comma 6 lett. d) del D.lgs 50/2016, con esito positivo come dichiarato da verbale di verifica preventiva della progettazione prot. n. 8036 del 06/09/2023;
 - il RUP della fase di progetto, ing. Manuel Rosso, ha validato la progettazione come da Verbale di validazione prot. n. 8114 del 08/09/2023;
 - il progetto esecutivo consegnato all'esito dell'affidamento servizio citato è composto dai seguenti elaborati:

Gli allegati che costituiscono la documentazione di progetto definitivo-esecutivo sono:

R.A - RELAZIONE GENERALE

R.B – PRIME INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DEL PIANO DELLE DEMOLIZIONI

C – Elaborati grafici

Tav.C1 - COROGRAFIA-Carta tecnica regionale – Villa Opicina e Trieste Nord-est

Tav.C2 - INQUADRAMENTO GENERALE-Stralcio PRGC e individuazione area

Tav.C3 - INQUADRAMENTO GENERALE-Planimetria generale con individuazione degli interventi

Tav.C4 - INTERVENTO N.1-STATO DI FATTO-Pianta piano terra

Tav.C5 - INTERVENTO N.1-STATO DI FATTO-Pianta copertura

Tav.C6 - INTERVENTO N.1-STATO DI FATTO-Prospetti

Tav.C7 - INTERVENTO N.2-STATO DI FATTO-Pianta piano secondo/Orditura copertura

Tav.C8 - INTERVENTO N.2-STATO DI FATTO-Pianta copertura/Sezione

Tav.C9 - INTERVENTO N.2-STATO DI FATTO-Prospetti

Tav.C10 - INTERVENTO N.3-STATO DI FATTO-Pianta piano secondo/Orditura copertura

Tav.C11 - INTERVENTO N.3-STATO DI FATTO-Pianta copertura/Sezione

Tav.C12 - INTERVENTO N.3-STATO DI FATTO-Prospetti

Tav.C13 - INTERVENTO N.4-Pianta piano terra/Prospetto. Documentazione fotografica e individuazione interventi come da computo metrico

Tav.C14 - INTERVENTO N.5-Pianta copertura/Prospetti. Documentazione fotografica e individuazione interventi come da computo metrico

Tav.C15 - INTERVENTO N.1-Documentazione fotografica-Pianta copertura

Tav.C16 - INTERVENTO N.2-Documentazione fotografica-Pianta copertura

Tav.C17 - INTERVENTO N.3-Documentazione fotografica-Pianta copertura

Tav.C18 - INTERVENTO N.1-Stato di progetto e individuazione interventi come da computo metrico. Pianta copertura/Particolare prospetto

Tav.C19 - INTERVENTO N.1-STATO DI PROGETTO-Prospetti. Fotoinserimento intervento

Tav.C20 - INTERVENTO N.2-STATO DI PROGETTO-Pianta copertura/Particolare prospetto. Fotoinserimento intervento

Tav.C21 - INTERVENTO N.3-STATO DI PROGETTO-Pianta copertura. Fotoinserimento intervento

R.D0 – ELENCO ELABORATI DI CUI ALLA PRATICA STRUTTURALE

R.D1 – RELAZIONE DI CALCOLO, RELAZIONE GEOTECNICA, RELAZIONE SUI MATERIALI, GIUDIZIO MOTIVATO SULLA VALIDITA' DELLA CALCOLAZIONI, PIANO DI MANUTENZIONE DELLE STRUTTURE

R.D2 – ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA STRUTTURALE

R.D3 – VITA NOMINALE E CLASSE D'USO

Tav. E1 – Progetto strutturale: INTERVENTO N.1 – Pianta piano terra e prospetti

Tav. E2 – Progetto strutturale: INTERVENTO N.1 – Estratto Pianta piano terra e Particolari costruttivi

Tav. E3 – Progetto strutturale: INTERVENTO N.2 – Pianta copertura e prospetti

Tav. E4 – Progetto strutturale: INTERVENTO N.2 – Estratto Pianta copertura e Particolari costruttivi

Tav. E5 – Progetto strutturale: INTERVENTO N.3 – Pianta copertura e prospetti

Tav. E6 – Progetto strutturale: INTERVENTO N.3 – Estratto Pianta copertura e Particolari costruttivi

R.F1 – PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO

R.F2 – STIMA DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA

R.F3 – FASCICOLO DELL'OPERA

R.G1 – CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

R.G2 – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

R.G3 – CRONOPROGRAMMA

R.G4 – PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA

R.G5 – ELENCO PREZZI UNITARI

R.G6 – QUADRO DI INCIDENZA DELLA MANODOPERA

R.G7 – QUADRO ECONOMICO

R.G8 – ANALISI DEI NUOVI PREZZI UNITARI

R.G9 – RELAZIONE CAM

R.H1 – RELAZIONE PAESAGGISTICA

Tav. H2 – ALLEGATO GRAFICO ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

B – RELAZIONE GEOLOGICA

- il quadro economico previsto dal Progetto definitivo esecutivo per l'esecuzione dei lavori è stato aggiornato in totali € 850.000,00, di cui € 554.978,58 quali importo dell'appalto e € 295.021,42 quali somme a disposizione dell'Amministrazione;

CONSIDERATO CHE

- vi è la necessità di procedere all'affidamento dei lavori di messa in sicurezza dei fabbricati della ex tenuta "Burgstaller" sita in località Banne a Trieste (TS);
- con nota prot. n. 8734 del 27/09/2023 è stato nominato l'ing. Giuseppe Casalicchio quale Responsabile Unico del Procedimento nonché il relativo gruppo di lavoro;
- l'importo dei suddetti lavori è stato stimato in totali € 554.978,58 (Euro cinquecentocinquantaquattromilanovecentosettantotto/58) così come da tabella sottostante:

IMPORTI DELL'APPALTO	IMPORTO
IMPORTO LAVORI RIBASSABILE	€ 510.863,56
ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 44.115,02
TOTALE	€ 554.978,58

- la categoria prevalente delle lavorazioni è la OG2 per € 480.663,44, pari al 86,61 % dell'importo totale dell'appalto (€ 554.978,58), suddiviso come segue:

CATEGORIA	INCIDENZA % SUL TOT.	IMPORTO
OG1 – Edifici civili e industriali	13,39 %	€ 74.315,14
OG2 – RESTAURO E MANUTENZIONE DEI BENI IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BENI CULTURALI E AMBIENTALI	86,61 %	€ 480.663,44
TOTALE	100,00 %	€ 554.978,58

- l'importo totale dell'appalto pari a € 554.978,58 trova copertura sul capitolo di bilancio 7754 - Intervento - IDEA_ 0911 Commessa FMAVRETSB004921;
- con Determina a contrarre prot. n. 3348 del 28/04/2022 è stata avviata la procedura aperta, suddivisa in tre lotti, avente ad oggetto: "l'individuazione di 14 operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D. Lgs. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato e di interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con L. 111/2011 e modificato dalla L.190/2014 compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia. CIG LOTTO 1: 9205523DE2, CIG LOTTO 2: 92068694A6, CIG LOTTO 3: 9206894946", per l'individuazione di Operatori Economici a cui affidare gli interventi che attengono a lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria ascrivibili alle categorie OG1, OG2, OG11 e riferiti ad immobili nell'ambito territoriale della Regione Friuli Venezia Giulia;
- in particolare, con determina di aggiudicazione prot. n. 1965 del 03/03/2023 e successiva determina di rettifica prot. n. 3734 del 21/04/2023, il lotto 2, CIG: 92068694A6 (lavori SOA dalla I alla II classifica per interventi manutentivi di importo pari ad € 150.001,00 e fino ad € 516.000,00) è stato aggiudicato ai tre concorrenti risultati in posizione utile in graduatoria;
 - RUFFATO MARIO S.r.l., CF/PI 02005120288, con sede legale a Borgoricco (PD), in Via S. Antonio,17, che ha offerto un ribasso percentuale unico del 19,00% da praticare sul Prezzario della Regione Friuli Venezia Giulia;
 - I.TEC S.r.l. (C.F. e P.IVA 03893860282), con sede legale in Villa del Conte (PD), alla via Marsara 4, che ha offerto un ribasso percentuale unico del 12,50 % da praticare sul Prezzario della Regione Friuli Venezia Giulia;
 - NIGRO Impianti S.r.l. (C.F. e P.IVA 07337360726), con sede legale in Altamura (BA) alla via delle Nazioni, 305, che ha offerto un ribasso percentuale unico del 5% da praticare sul Prezzario della Regione Friuli Venezia Giulia;
- i relativi Atti di Adesione all'Accordo Quadro di cui sopra sono stati sottoscritti e sono stati acquisiti con i seguenti protocolli:
 - RUFFATO MARIO S.r.l. atto di adesione prot. n. 3685 del 20/04/2023;
 - I.TEC S.r.l. atto di adesione prot. n. 3684 del 20/04/2023;

3) NIGRO Impianti S.r.l. atto di adesione prot. n. 3799 del 24/04/2023;

- l'intervento in questione, considerata la categoria prevalente ovvero la OG2, rientra nell'ambito di operatività dell'Accordo Quadro di cui sopra, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, convertito con L. n. 111/2011, così come modificato dalla legge n. 190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia – Lotto 2 (lavori SOA dalla I alla II classifica per interventi manutentivi di importo pari ad € 150.001,00 e fino ad € 516.000,00) – CIG: 92068694A6, per il triennio 2022-2025;
- Il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in giorni 160 (centosessanta) naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- la procedura aperta per l'affidamento degli Accordi Quadro è stata bandita e pubblicata in vigenza delle disposizioni di cui al D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- ai sensi del D. Lgs. 36/2023, art. 226, comma 2, lettera a), le disposizioni di cui al D. Lgs. 50/2016 continuano ad applicarsi alle procedure e i contratti per i quali i bandi o avvisi con cui si indice la procedura di scelta del contraente siano stati pubblicati prima della data in cui il codice (D. Lgs. 36/2023) acquista efficacia;
- trovano pertanto applicazione, per la procedura in menzione, le disposizioni di cui al D. Lgs. 50/2016 nonché la relativa disciplina normativa;
- considerata la natura e la necessaria unitarietà dell'intervento, ai sensi dell'art. 51 non si ravvisa la necessità di suddivisione dell'appalto in lotti;

VISTO

- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità 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;
- il D. Lgs. n. 50/2016 "Codice dei Contratti Pubblici" e ss.mm.ii. e, in particolare, l'art. 32 comma 2, in base al quale, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le Stazioni Appaltanti determinano di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici;
- il D. Lgs. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" ed in particolare l'art. 226, comma 2, lettera a), secondo cui le disposizioni di cui al D. Lgs. 50/2016 continuano ad applicarsi alle procedure e i contratti per i quali i bandi o avvisi con cui si indice la procedura di scelta del contraente siano stati pubblicati prima della data in cui il codice (D. Lgs. 36/2023) acquista efficacia;

- il *Regolamento recante norme per la ripartizione dell'incentivo di cui all'articolo 113 del Decreto Legislativo 18/04/2016, n. 50*, Approvato dal Comitato di Gestione dell'Agenzia in data 05/04/2023 in vigore da detta data;
- la documentazione dell'affidamento;

Tutto ciò visto, premesso e considerato,

DETERMINA

- di procedere all'affidamento dei lavori di messa in sicurezza di alcuni fabbricati facenti parte della Tenuta "Burgstaller" sita in località Banne a Trieste - Scheda Patrimoniale TSB0049;
- di dare atto che l'importo totale dei lavori così come definito dal progetto esecutivo ammonta ad € 554.978,58 (Euro cinquecentocinquantaquattromilanovecentosettantotto/58), come da tabella sottostante:

IMPORTI DELL'APPALTO	IMPORTO
IMPORTO LAVORI RIBASSABILE	€ 510.863,56
ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 44.115,02
TOTALE	€ 554.978,58

e così suddiviso nelle seguenti categorie di lavori:

CATEGORIA	INCIDENZA % SUL TOT.	IMPORTO
OG1 – Edifici civili e industriali	13,39 %	74.315,14 €
OG2 – Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale	86,61 %	480.663,44 €
TOTALE	100,00 %	€ 554.978,58

- l'importo totale dell'appalto trova copertura sul capitolo di bilancio 7754 - Intervento - IDEA_ 0911 Commessa FMAVRETSB004921;
- di non procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti, tenuto conto della natura e della necessaria unitarietà dell'intervento;
- di dare atto che la procedura in questione si svolgerà nell'ambito degli Accordi Quadro 2022-2025 citati in premessa, procedendo all'interpello degli Operatori Economici firmatari dell'Accordi Quadro afferente al **lotto 2** (lavori SOA dalla I alla II classifica per interventi manutentivi di importo pari ad € 150.001,00 e fino ad € 516.000,00), CIG: 92068694A6, secondo la procedura prevista dalle Condizioni di affidamento;
- di approvare la documentazione dell'affidamento;
- che il progetto costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;
- ai sensi dell'art. 30 delle condizioni di affidamento degli Accordi Quadro 2022-2025 la contabilità dei lavori è a misura;

-
- che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..
 - di delegare il RUP ai successivi adempimenti, nonché alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del demanio della presente determina.

Il Direttore Regionale
Ing. Alessio Casci

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