



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Udine, 09/07/2018
Prot. n. 2018/5797

DETERMINA A CONTRARRE
(Art. 32 comma 2 del D. Lgs. 50/2016)

per l'affidamento del **“Servizio di ingegneria e architettura per lo Studio di Fattibilità Urbanistica/Masterplan ed il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica compresi rilievi, analisi di vulnerabilità sismica - incluse indagini e prove - e modellazione BIM (Building Information Modeling) per la Razionalizzazione dell’<<Ex Caserma Cavarzerani>> – Udine (UD) – Scheda UDB0318”**.

Procedura aperta ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE

ai sensi di quanto disposto dall’art. 32 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 e approvato il 1° febbraio 2017 dal Ministero dell’Economia e delle Finanze, pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, con il presente atto formale,

PREMESSO CHE

- l’Agenzia del Demanio ha avviato, sul compendio “Ex Caserma Cavarzerani” 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, un’Ipotesi di Razionalizzazione avente ad oggetto:
 - la costruzione di un nuovo Centro Polifunzionale della Polizia di Stato;
 - la realizzazione di un’area da adibire ad archivi interregionali dell’Agenzia delle Entrate e di altre eventuali Amministrazioni richiedenti;
 - la realizzazione di un’area per accoglienza profughi con interventi già finanziati dal Ministero dell’Interno;
 - la realizzazione di un’area verde pubblica gestita dal Comune di Udine;
 - la realizzazione di un’area a disposizione per altre funzioni pubbliche e/o complementari;

per la quale, in data 10.08.2016, è stato all’uopo sottoscritto un Protocollo d’Intesa fra Comune di Udine, Agenzia del Demanio e Prefettura di Udine, per la Rigenerazione della Periferia Est di Udine, per la partecipazione al “Bando per il Programma straordinario di intervento e riqualificazione delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia (DPCM 25 maggio 2016)”, ottenendo uno stanziamento di € 18.000.000,00 da parte del MEF (DPCM 6 dicembre 2016);

- per la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica per l’intervento di che trattasi, la Direzione Regionale FVG dell’Agenzia del Demanio ha richiesto ed ottenuto,



con nota prot. n. 2017/2439/DGP-SOT del 20.02.2017 della Direzione Governo del Patrimonio – Servizi Operativi Trasversali dell’Agenzia del Demanio, l’autorizzazione a “nuove analisi conoscitive su beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione per l’anno 2017”, nell’ambito del cosiddetto “Progetto 7”, con assegnazione di risorse finanziarie pari a € 75.000,00 di cui:

- € 20.000,00 per Rilievi;
- € 30.000,00 per Vulnerabilità sismica;
- € 25.000,00 per Caratterizzazione del terreno;

- l’intervento di cui alla suddetta ipotesi di razionalizzazione è stato inoltre inquadrato nel più ampio scenario del Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale (PUVaT) Città di Udine, ai sensi dell’art. 3 del D.L. 351/2001, a seguito del Protocollo d’Intesa tra Agenzia del Demanio, Regione Friuli Venezia Giulia e Comune di Udine stipulato in data 21.04.2017, in attuazione del quale è stato istituito un Tavolo Tecnico Operativo (T.T.O.), costituito da rappresentanti delle predette Amministrazioni, cui è stata demandata l’individuazione e la selezione di beni ed azioni di interesse reciproco nonché la predisposizione di analisi tecniche di fattibilità;
- le Analisi Conoscitive sono state programmate dall’U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale FVG, attribuendo priorità alla “Caratterizzazione del terreno”, conclusasi in data 03.03.2018;
- con il Piano degli Investimenti 2018-2020 è stata assegnata alla Direzione Regionale, per l’intervento di razionalizzazione in discorso, la somma di 3,3 milioni di euro per le progettazioni, con disponibilità già per l’annualità corrente di € 800.000,00;
- attraverso le attività del T.T.O. si è pervenuti alla completa definizione dei Quadri Esigenziali della Polizia di Stato e dell’Agenzia delle Entrate e pertanto si è convenuto, tra le Amm.ni rappresentate al T.T.O., di procedere, per l’area in oggetto e sulla base di elaborati predisposti dall’Ufficio Urbanistica del Comune, ad una richiesta di variante urbanistica “di massima” propedeutica alla redazione, a cura e spese dell’Agenzia con i predetti fondi già a disposizione, di un documento di indirizzo strategico di programmazione del territorio, “Masterplan”, cui uniformare le successive progettazioni;
- in data 20.02.2018, con nota prot. n. 1551 indirizzata al Comune di Udine e, per conoscenza, a tutte le Amm.ni interessate, la Direzione Regionale dell’Agenzia, ha pertanto espresso formale assenso alle indicazioni degli elaborati progettuali di Variante al PRGC predisposti dall’Ufficio Urbanistica del Comune, chiedendone l’inserimento all’ordine del giorno del primo Consiglio Comunale utile, per la competente approvazione;
- in data 03.04.2018 è stata acquisita al protocollo della Direzione Regionale al n. 2833 la nota del Comune di Udine, datata 28/03/2018, ad oggetto <<“Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale (PUVaT) Città di Udine, ai sensi dell’art. 3 del D.L. 351/2001. Ipotesi di Razionalizzazione (Federal Building) ex Caserma Cavarzerani. Variante urbanistica>>, con la quale è stato comunicato che *“la variante urbanistica dagli Uffici comunali sulla base delle indicazioni condivise dai delegati delle Amministrazioni rappresentate nel T.T.O. istituito nell’ambito del PUVaT in oggetto, a causa delle sospensioni delle attività degli organi deliberanti, non è stata oggetto di esame da parte del Consiglio comunale”* e che *“l’esame dell’argomento in oggetto competerà, pertanto, all’Amministrazione comunale di prossimo insediamento”*;
- la sopravvenuta circostanza della mancata disamina, nelle competenti sedi comunale, della suddetta variante “di massima”, comporta la necessità, per perseguire le finalità dell’Agenzia, di individuare quale strategia amministrativa alternativa quella di cui all’art. 7, co. 1, lett. b) del D.P.R. 380/01, che presuppone la preventiva redazione di un progetto da sottoporre alla procedura di accertamento di conformità ivi prevista;

- onde attivare il predetto accertamento di conformità, si riteneva necessario ed opportuno procedere con urgenza alla redazione di un Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica degli interventi in discorso che includesse anche gli indirizzi strategici di programmazione del territorio di cui al prefato Masterplan;
- è stato ritenuto possibile includere in un unico servizio tecnico, ad appaltarsi, sia la redazione dello Studio di Fattibilità Urbanistico/Masterplan relativo all'intero compendio, sia le 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 degli interventi ipotizzati, il tutto con un significativo ed utile snellimento delle procedure, per cui non si reputava opportuno né conveniente per la Direzione Regionale procedere oltre con gli affidamenti delle citate Analisi Conoscitive ancora a farsi;
- è stato ritenuto necessario procedere all'acquisizione del servizio "*Studio di Fattibilità Urbanistica/Masterplan e Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica compresi rilievi, analisi di vulnerabilità sismica -incluse indagini e prove- e modellazione BIM (Building Information Modeling) per la Razionalizzazione dell'<<Ex Caserma Cavarzerani>> – Via Cividale – Udine (UD) – Scheda UDB0318*";
- con nota rif. prot. n. 2018/3145 del 12/04/2018 l'ing. Manuel Rosso è stato nominato Responsabile del Procedimento per l'affidamento del servizio in parola;
- con la stessa nota l'ing. Sara Domini è stata nominata Direttore dell'Esecuzione del contratto per il servizio in parola;

CONSIDERATO CHE

- il Responsabile del Procedimento ha verificato che il valore dell'attività stimata per lo "*Studio di Fattibilità Urbanistica/Masterplan e Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica compresi rilievi, analisi di vulnerabilità sismica - incluse indagini e prove- e modellazione BIM (Building Information Modeling) per la "Razionalizzazione Ex Caserma Cavarzerani – Via Cividale – Udine (UD) – Scheda UDB0318"* ammonta a € 197.401,22 (centonovantasettemilaquattrocentouno/22) oltre iva e oneri previdenziali. I costi della sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;
- il valore attribuito alle attività oggetto di appalto non è superiore alla soglia di rilevanza comunitaria di € 221.000,00 di cui all'art. 35 co.1 lett. c) del D.Lgs. 50/2016 e smi;
- si è scelto di procedere all'appalto del servizio senza suddivisione in lotti in quanto è necessario, oltre che opportuno, rapportarsi ad un solo operatore per conseguire unitarietà di indirizzo progettuale nei due successivi livelli di approfondimento previsti, oltre che per la valutata maggiore economicità amministrativa connessa alla gestione di un'unica procedura di affidamento;
- l'appalto in oggetto è identificato con il seguente CPV: 71000000-8 (Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione);
- il criterio di aggiudicazione da utilizzare è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 co.3 lett. b) D.Lgs. 50/2016 e smi;
- ai sensi dell'art. 216 co.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;
- le prestazioni oggetto dell'appalto sono state dettagliate nei seguenti elaborati predisposti dall'U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale FVG:

01. Relazione tecnico-illustrativa
 02. Inquadramento del compendio e del sito su fotografia aerea
 03. Stralcio di mappa catastale
 04. Visure catastali
 05. Planimetrie catastali
 06. Estratto di mappa
 07. Rilievo planoaltimetrico
 08. Calcolo superfici e volumi
 09. Documentazione fotografica
 10. Indirizzo per la conformità urbanistica
 11. Studio di prefattibilità Polizia di Stato
 12. Quadro esigenziale Agenzia delle Entrate
 13. Caratterizzazione del terreno
 14. Capitolato speciale descrittivo e prestazionale
 15. Planimetria con individuazione delle destinazioni d'uso
 16. Planimetria con indicazione degli edifici oggetto d'intervento
 17. Determinazione corrispettivo
 18. Capitolato informativo BIM
 19. Stralcio Capitolato MePA vulnerabilità sismica
 20. Prospetto economico
- gli oneri complessivi per l'acquisizione del servizio sono stati quantificati in € 254.410,69 (duecentocinquantaquattromilaquattrocentodieci/69), somma per la quale il Responsabile Unico del Procedimento ha dichiarato la disponibilità di budget nel capitolo di bilancio 7759, commessa R759RUUDB031818 Udine – Caserma Cavarzerani;
 - la durata del servizio è stata stimata in 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del Verbale di Consegna del Servizio;

DETERMINA

- di indire una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016, per il *“Servizio di ingegneria e architettura per lo Studio di Fattibilità Urbanistica/Masterplan e Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica compresi rilievi, analisi di vulnerabilità sismica - incluse indagini e prove - e modellazione BIM (Building Information Modeling) per la razionalizzazione dell’“Ex Caserma Cavarzerani”– Udine (UD) – Scheda UDB0318”*;
- di quantificare il valore del servizio in € 197.401,22 (centonovantasettemilaquattrocentouno/22) oltre oneri ed IVA come per legge, quale importo base d'asta; di quantificare in € 0,00 (zero/00) i costi della sicurezza, considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;
- di approvare i seguenti elaborati, agli atti della Direzione Regionale FVG:
 01. Relazione tecnico-illustrativa
 02. Inquadramento del compendio e del sito su fotografia aerea
 03. Stralcio di mappa catastale
 04. Visure catastali
 05. Planimetrie catastali
 06. Estratto di mappa
 07. Rilievo planoaltimetrico

08. Calcolo superfici e volumi
09. Documentazione fotografica
10. Indirizzo per la conformità urbanistica
11. Studio di prefattibilità Polizia di Stato
12. Quadro esigenziale Agenzia delle Entrate
13. Caratterizzazione del terreno
14. Capitolato speciale descrittivo e prestazionale
15. Planimetria con individuazione delle destinazioni d'uso
16. Planimetria con indicazione degli edifici oggetto d'intervento
17. Determinazione corrispettivo
18. Capitolato informativo BIM
19. Stralcio Capitolato MePA vulnerabilità sismica
20. Prospetto economico

- di quantificare la durata del servizio in 180 (centottanta) giorni, articolati secondo quanto riportato nel capitolato del servizio;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 co. 3 lett. b) del D.Lgs. 50/2016;
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta valida;
- di confermare l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento all'ing. Manuel Rosso come da nomina prot. n. 2018/3145 del 12/04/2018;
- che il contratto ad oggetto il "Servizio di ingegneria e architettura per lo Studio di Fattibilità Urbanistica/Masterplan e Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica compresi rilievi, analisi di vulnerabilità sismica - incluse indagini e prove - e modellazione BIM (Building Information Modeling) per la razionalizzazione dell'"Ex Caserma Cavarzerani"- Udine (UD) - Scheda UDB0318" sarà stipulato in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale Rogante;
- di autorizzare, qualora necessarie, le anticipazioni di spesa relative alle pubblicazioni obbligatorie dei documenti di gara.

Il Responsabile della Direzione Regionale

dott. Fabio Pisa



L'Incaricato delle attività di programmazione
della spesa per investimenti e di
predisposizione delle procedure di bando

ing. Antonio De Furia



Il Responsabile Unico del Procedimento

ing. Manuel Rosso

