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

Udine, lì 17 aprile 2019
Prot. n. 2019/ 3363

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Oggetto: *Affidamento, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., del servizio di redazione degli Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.), per n. 25 immobili appartenenti al Patrimonio dello Stato e gestiti dall'Agenzia del Demanio, situati nella Regione Friuli Venezia Giulia, suddivisi in 4 lotti*

Determina a contrarre del Responsabile della Direzione Regionale prot. n. 2829/2019 del 05.04.2019

CIG ZA427EC88B

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE

Ai sensi delle disposizioni del Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 13.12.2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 01.02.2017 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, nonché in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 85 del 30.01.2019 del Direttore dell'Agenzia del Demanio, prot. n. 2019/1357/ D I R

PREMESSO CHE

- l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia ha l'esigenza di acquisire le prestazioni funzionali ai servizi di cui all'oggetto, finalizzati all'acquisizione di Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.), per n. 25 immobili appartenenti al Patrimonio dello Stato e gestiti dall'Agenzia del Demanio, situati nella Regione Friuli Venezia Giulia, suddivisi in 4 lotti, oggetto di prossima alienazione;
- la presente procedura è disciplinata dal D.Lgs. n. 50/2016, con particolare riferimento agli artt. 36 comma 2 lett. a) e dell'art. 37 comma 1;
- il servizio di cui alla presente procedura riguarda n. 25 (venticinque) compendi di proprietà dello Stato, quali di seguito indicati:

Via Gorghi,18 – 33100 Udine – Tel. 0432/586411– Fax mail 06 50516077
e-mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
pec: dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.it

LOTTO	AMBITO TERRITORIALE	COMUNE	SCHEDA	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO
1	GORIZIA	DOBERDO' DEL LAGO	GOB0365	EX CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA "MONTE FORTIN" LOCALITA' JAMIANO	Via Gregoric 9
		DOLEGNA DEL COLLIO	GOB0311	EX CASERMA GDF "MONTE SABOTINO"	FRAZIONE VENCÒ
		CORMONS	GOB0312	EX CASERMA GDF CARSO	Loc. Castello Zegla 3/a
		SAN CANZIAN D'ISONZO	GOB0411 (parte)	PALAZZINA ALLOGGI VIA DUE FIUMI	VIA DUE FIUMI
2	TRIESTE	DUINO AURISINA	TSB0310	EX CASERMA CC DI SAN PELAGIO	Varco Stradale n° 1 di Precenico di Comeno
		DUINO AURISINA	TSBP060	IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE	Località Sistiana 6/K
		SAN DORLIGO DELLA VALLE	TSB0236	EX SCUOLA ELEMENTARE	Località Caresana 90
		SAN DORLIGO DELLA VALLE	TSB0295	EX CASERMA GDF	Località Crociata di Caresana 100
		SAN DORLIGO DELLA VALLE	TSB0323	EX CASERMA GDF	Località Pesek 46
		SAN DORLIGO DELLA VALLE	TSB0329	EX CASERMA POLIZIA DI FRONTIERA	Località Pesek 43
		SAN DORLIGO DELLA VALLE	TSB0339	EX CASERMA DELLA POLIZIA DI FRONTIERA	Località Draga Sant'Elia 34
		SAN DORLIGO DELLA VALLE	TSB0348	EX CASERMA GDF	Località Crogole 40
		SGONICO	TSB0397	EDIFICIO	Località Sgonico 51
3	TRIESTE	MUGGIA	TSB0043	EX CASERMA CC C/O COMPENDIO EX CASERMA CC E AREA SEDIME EX BARACCHE MILITARI (parte)	Strada per Lazzaretto 91
		MUGGIA	TSB0308	EX CASERMA GDF	Via Flavia di Stramare 139
		TRIESTE	TSB0049	EX TENUTA "BURGSTALLER"	Località Banne
		TRIESTE	TSB0052	EX CASERMA PS "EMANUELE FILIBERTO"	Largo Petazzi 3
		TRIESTE	TSB0068 (parte)	COMPENDIO DEMANIALE DI VIA GIARIZZOLE 22	Via Giarizzole 22
		TRIESTE	TSB0263	COMPLESSO VIA VENZONE, VIA GORIZIA	Via Gorizia
		TRIESTE	TSB0336	EX CASERMA GDF	Strada della Rosandra 4
		TRIESTE	TSB0477	ALLOGGI E LOCALI	Via Pascoli 4-6
		TRIESTE	TSB0500	CASA DI VIA HOLLAN 10	Via Hollan 10
4	UDINE	PALMANOVA	UDB0060 - UDD0018	CASERMA CORDERO LANZA DI MONTEZEMOLO	Borgo Aquileia - Via Lion
		TARVISIO	UDB0124	EX CASERMA AGENTI DI PUBBLICA SICUREZZA VIA C. AUGUSTO	Salita Cesare Augusto, 9
		UDINE	UDB0180	MAGAZZINI E CASERMAGGIO VIA BUTTRIO	Via Buttrio

- prima di dare corso alla procedura di vendita è necessario che ciascun immobile venga dotato di attestazione di prestazione energetica (APE), ai sensi della Direttiva n. 2010/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19.05.2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia, nonché ai sensi del D.Lgs. n. 311/2006 e del D.P.R. n. 75/2013 e della normativa regionale in materia, con particolare riferimento alla L.R. 3/2018;
- l'Attestato di prestazione energetica (Ape) degli edifici deve essere predisposto e rilasciato da un soggetto certificatore accreditato dalla Regione (in conformità al Decreto del Presidente della Repubblica del 16 aprile 2013 n. 75), a cui afferisce il soggetto

Via Gorghi, 18 – 33100 Udine – Tel. 0432/586411– Fax mail 06 50516077
e-mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
pec: dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.it

aggiudicatore che dovrà provvedere alla trasmissione del documento esclusivamente per via telematica, come disposto dall'articolo 13 della Legge Regionale n. 3/2018;

- lo stanziamento dei fondi necessari alle attività di cui trattasi sul capitolo di spesa 3901, voce budget FD06100004 "Spese per servizi su Beni Affidati", Commessa C14050002, nel Budget della DR Friuli Venezia Giulia.

PRESO ATTO CHE:

- questa Direzione ha proceduto al conteggio puntuale del preventivo di spesa per ogni singolo immobile, analizzando le specifiche attività da eseguirsi, utilizzando l'elaborato "Parametri economici di riferimento per l'espletamento degli incarichi inerenti il rilascio dell'attestato di Prestazione energetica (APE) per gli Edifici Esistenti, ai sensi della Legge del 03.08.2013, n. 90", redatto dalla Federazione Ingegneri Toscana, che si è ritenuto congruo applicare al caso di specie.
- per lo svolgimento del servizio, considerata la tipologia e le peculiarità delle attività da porre in essere, si è stimato un costo complessivo pari ad € 23.000,00 (Euro ventitremila/00), oltre ad I.V.A. al 22% e contributi previdenziali in misura del 4%, così suddivisi: € 3.000,00, oltre IVA e contributi previdenziali per il Lotto 1 (ambito territoriale di Gorizia); € 8.000,00, oltre IVA e contributi previdenziali per il Lotto 2 (ambito territoriale di Trieste I); € 6.600,00 oltre IVA e contributi previdenziali per il Lotto 3 (ambito territoriale di Trieste II) € 5.400,00 oltre IVA e contributi previdenziali per il Lotto 4 (ambito territoriale di Udine);
- Con nota prot. 2827/2019 del 05.04.2019 il Dr. Angelo Pizzin è stato nominato Responsabile del procedimento (per brevità, RUP) per l'affidamento in parola;
- con la stessa nota prot. 2827/2019 del 05.04.2019, la Geom. Valentina Di Bella è stata nominata Direttore dell'Esecuzione del Contratto (per brevità, DEC);
- il RUP, preso atto di quanto sopra, ha ritenuto di procedere all'affidamento del Servizio mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D. Lgs. n. 50/2016, previo esperimento di indagine esplorativa di mercato, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 30 comma 1 del medesimo D. Lgs. n. 50/2016;
- il criterio di aggiudicazione è stato quello *del minor prezzo*, ai sensi dell'art. 95 co. 4 lett. c del D.lgs. 50/2016;
- con determina a contrarre, recante prot. n. 2829/2019 del 05.04.2019 è stata indetta una procedura di gara per l'affidamento del servizio in parola, da attuarsi mediante l'impiego della piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione; la gara, individuata con RDO n. 2271161 si è svolta dal 05.04.2019 (coincidente con la data di pubblicazione del bando ed inizio di presentazione delle offerte), sino alle 23.59 del 10.04.2019 (coincidente con il termine ultimo per la presentazione delle offerte) ed ha visto coinvolti dodici operatori economici, individuati tra quelli iscritti nella categoria *"Servizi Professionali;* Sottocategoria*: "Servizi di valutazione della conformità – Certificazione Energetica"* "di seguito elencati:

Ragione Sociale	Partita iva	Codice fiscale	Comune(PR)
ELIO TOMASINI	00512870312	TMSLEI56L05F356E	TURRIACO (GO)

Via Gorghi,18 – 33100 Udine – Tel. 0432/586411– Fax mail 06 50516077
e-mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
pec: dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.it

HP LIFE S.R.L.	02899300301	02899300301	PASIAN DI PRATO (UD)
ING. DENNIS CAMPAGNA	06621431219	CMPDNS76M28G888T	PORDENONE (PN)
INTERTECHNO SRL	02298660305	02298660305	MAJANO (UD)
KEEP POINT	02689300305	02689300305	UDINE (UD)
MARCHIORI ENERGIE SRL	02780710303	02780710303	POVOLETTO (UD)
MARCO MAZZILIS	02854010309	MZZMRC86B22L195X	COMEGLIANS (UD)
MAZZILIS GIORGIO	00586540304	MZZGRG51D14C918E	COMEGLIANS (UD)
PER. IND. ROMANIN GIOVANNI	02722710304	RMNGNN86T22D962E	FORNI AVOLTRI (UD)
SILVIO DE BLASIO	01318400932	DBLSLV67A16A516T	PORCIA (PN)
STUDIO PROFESSIONALE PER.IND. FERIGO STEFANO	02486230309	FRGSFN84S19L195X	PAULARO (UD)
TOMMASONI LUCA	00752360321	TMMLCU63C10L424G	TRIESTE (TS)

- entro il termine del 10.04.2019 ore 23.59 sono pervenute le seguenti offerte:

1. *Elio Tomasini – P.I. 00512870312 – con studio in Turriaco (GO);*
2. *HP Life S.r.l. – P.I. 02899300301 – con sede in Pasian di Prato (UD);*
3. *Ing. Dennis Campagna – P.I. 06621431219 – con studio in Pordenone;*
4. *Keep Point – P.I. 02689300305 – con sede in Udine;*
5. *Marchiori Energie S.r.l. – P.I. 02780710303 – con sede in Povoletto (UD);*
6. *Mazzillis Marco – P.I. 02854010309 – con studio in Comeglians (UD);*
7. *Per. Ind. Romanin Giovanni – P.I. 02722710304 – con studio in Forni Avoltri (UD);*
8. *Studio Prof.le Per. Ind. Ferigo Stefano – P.I. 02486230309 – con studio in Paularo (UD);*
9. *Tommasoni Luca – P.I. 00752360321 – con studio in Trieste.*

- In data 11.04.2019; si è proceduto a valutare la documentazione amministrativa unitamente alle offerte formulate sul Me.PA dai nove operatori; per quanto attiene alla documentazione amministrativa, tutti concorrenti hanno soddisfatto i requisiti richiesti nel Capitolato Tecnico di

Via Gorghi,18 – 33100 Udine – Tel. 0432/586411– Fax mail 06 50516077
e-mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
pec: dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.it

Servizio ; all'esito di taòle attività si è proceduto alla disamina delle offerte pervenute per ciascun lotto messo a gara;

CONSIDERATO CHE

- che con note, rispettivamente, prot. n. 2019/3049, 2019/3050, 2019/3051 del 15.04.2019 inviate a mezzo pec, all'esito dell'apertura delle offerte il RUP ha richiesto a 3 operatori le spiegazioni di cui all'art. 97 del D.Lgs. 50/2016;
- che le spiegazioni richieste sono pervenute a mezzo pec in data 15.04.2019(quanto a Dennis Campagna), con nota acquisita al protocollo n.2019/3066; il 16.04.2019 (quanto a Marchiori Energie) con nota acquisita al protocollo n. 3071/2019 ed il 17.04.2019 (quanto a Romanin), con nota acquisita al protocollo n. 2019/3147;

VISTA

La proposta di aggiudicazione del Responsabile Unico del Procedimento, Dottor Angelo Pizzin, del 17.04.2019, recante prot. n. 2019/3148, e le valutazioni dal medesimo esperite in ordine alla congruità delle offerte, - all'esito della fase di verifica dell'anomalia ex art. 97 del Codice, - i cui contenuti si ritiene di condividere;

PRESO ATTO CHE

- la documentazione amministrativa richiesta in sede di gara è risultata completa;
- All'esito delle operazioni, in applicazione del parametro *del minor prezzo,* fissato quale criterio di aggiudicazione dell'affidamento, l'offerta presentata da Elio Tomasini per il Lotto 1, quella presentata dal Per. Ind. Romanin Giovanni per il Lotto 2, quella presentata dall'Ing. Dennis Campagna per il Lotto 3 e quella presentata dalla Società "Marchiori Energie S.r.l.", per il Lotto 4, sono risultate congrue rispetto a quanto rappresentato nel Capitolato Tecnico di Servizio, nonché le più basse tra quelle presentate dai concorrenti invitati, in applicazione del principio fissato nel disciplinare di Gara, che ha sancito l'assegnazione di un singolo concorrente di un solo Lotto messo a gara, con conseguente scorrimento delle graduatorie, come accaduto per il Lotto, n. 1, n. 3 e n. 4;
- come indicato sia nel Capitolato di Gara che nel Disciplinare di Gara, le operazioni dovranno tassativamente essere ultimate entro il termine del 20 maggio p.v., così da garantire il rispetto delle tempistiche connesse al piano vendite dell'Agenzia; da ciò deriva la necessità di consegnare senza indugio il servizio, relativamente a ciascun lotto, prima del completamento delle verifiche sugli operatori richieste *ex lege*, quali presupposti per contrarre con la P.A.;

Quanto sopra premesso e considerato,

DETERMINA

- ai sensi dell'art. 32 c. 5 del D.Lgs. n. 50/2016 di aggiudicare il servizio oggetto di gara, inerente l'attività di redazione di Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.), per n. 25 immobili appartenenti al Patrimonio dello Stato e gestiti dall'Agenzia del Demanio, situati nella Regione Friuli Venezia Giulia, suddivisi in 4 lotti, e, quali meglio descritti in premessa, come segue:

Via Gorghi,18 – 33100 Udine – Tel. 0432/586411– Fax mail 06 50516077
e-mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
pec: dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.it

- **Il Lotto 1**, ad Elio Tomasini, P.I. 00512870312, C.F. TMSLEI56L05F356E, con studio in Via Torricelli n. 5, a Turriaco (GO), per il complessivo importo di € 2.000,00 (duemila/00), oltre I.V.A. ed oneri previdenziali, come per legge;
- **Il Lotto 2** al Per. Ind. Romanin Giovanni, P.I. 02722710304, C.F. RMNGNN86T22D962E, con studio in Borgata Cjolos, n. 1, Forni Avoltri (UD), per il complessivo importo di € 4.000,00 (quattromila/00), oltre I.V.A. ed oneri previdenziali, come per legge;
- **Il Lotto 3**, all'Ing. Dennis Campagna, P.I. 06621431219, C.F. CMPDNS76M28G888T, con studio in Via Del Passo n. 4, a Pordenone, per il complessivo importo di € 3.761,27 (tremilasettecentosessantuno/27), oltre I.V.A. ed oneri previdenziali, come per legge;
- **Il Lotto 4**, alla Società "Marchiori Energie S.r.l.", P.I. 02780710303, con sede in Via San Giacomo, n. 1, a Povoletto (UD) per il complessivo importo di € 3.345,00 (tremilatrecentoquarantacinque/00), oltre I.V.A. ed oneri previdenziali, come per legge;

del perfezionamento con esito positivo delle verifiche di cui;

- di procedersi al perfezionamento della stipula del contratto sulla piattaforma Me.PA;

- sussistendo comprovate ragioni di urgenza, di affidare il servizio agli aggiudicatari di ciascun Lotto, senza indugio e, comunque, prima del completamento delle verifiche di legge;

- che, ai sensi dell'art. 32, co. 7 del D.Lgs. 50/2016, il presente provvedimento sarà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti dichiarati dagli aggiudicatari dei quattro lotti in sede di gara, ex art. 80 D.Lgs. n. 50/2016,

- di delegare il Dr. Angelo Pizzin, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, a comunicare gli esiti della procedura ai concorrenti, in conformità alle previsioni di cui all'art. 76 c. 5 D. Lgs. n. 50/2016.

Il Responsabile della Direzione Regionale
Fabio Pisa

Via Gorghi, 18 – 33100 Udine – Tel. 0432/586411– Fax mail 06 50516077
e-mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
pec: dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.it