



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

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, 11/01/2022

Prot. n. 2022/

Oggetto: Concorso di progettazione in due gradi per l'affidamento dei servizi di progettazione degli interventi di recupero con ampliamento e valorizzazione dell'immobile denominato Palazzo Carcano, sito in via Beltrani 8/10, Trani, da destinare a sede degli Uffici Giudiziari – scheda BAD0082

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E
BASILICATA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

- VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999 e s.m.i.;
- VISTO 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 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia in data 17 dicembre 2021;
- VISTO la Determinazione n. 98 del 17.12.21 con la quale sono state approvate le competenze e i poteri dei responsabili delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili;
- VISTO il D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

PREMESSO CHE

- In data 26/02/2018 è stato sottoscritto il Protocollo di Intesa prot. n. 3745 del 08/03/2018 tra l'Agenzia del Demanio, il Ministero della Giustizia, il Tribunale di Trani, la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Trani, il Comune di Trani e il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. per la Campania, Molise, Puglia e Basilicata, a seguito del quale l'Agenzia del Demanio ha avviato l'iter procedurale finalizzato alla rifunzionalizzazione dell'immobile sito nel Comune di Trani denominato Palazzo Carcano da destinare a sede degli Uffici Giudiziari.
- L'iniziativa si inserisce in un più ampio scenario di razionalizzazione delle sedi degli Uffici Giudiziari finalizzato alla riduzione della spesa pubblica.
- L'operazione di razionalizzazione proposta, nella quale la rifunzionalizzazione di Palazzo Carcano ricopre un ruolo strategico, prevede una completa riorganizzazione e razionalizzazione degli Uffici Giudiziari che consentirà il totale abbattimento dei costi derivanti da locazioni passive nonché un elevato vantaggio logistico funzionale in quanto gli uffici verranno raggruppati in tre edifici di pregio, già in uso al Ministero della Giustizia, siti nel centro storico del Comune di Trani.



-
- Allo scopo di soddisfare il quadro esigenziale trasmesso dal Tribunale di Trani con nota prot. n. 3090/2018 del 24/09/2018, questa Stazione Appaltante ha verificato la necessità di procedere, oltre che al recupero edilizio del complesso architettonico esistente di Palazzo Carcano, anche alla realizzazione di un ampliamento in corrispondenza dell'area di pertinenza del fabbricato.
 - Con nota prot. n. 2019/11572 del 28/06/2019, l'ing. Davide Ardito è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento e, contestualmente, l'arch. Valentina Guglielmi, l'ing. Angelo Labellarte e il geom. Gianfranco Santoruvo sono stati nominati assistenti al RUP e progettisti del progetto preliminare di fattibilità tecnico economica.
 - Sulla base del progetto preliminare di fattibilità tecnico economica redatto da questa Direzione Regionale, è stato acquisito il parere preliminare favorevole alla fattibilità dell'intervento da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Barletta, Andria, Trani e Foggia con nota prot. 9854 del 05/06/2019.
 - Analogamente, è stato fornito parere preliminare favorevole da parte del Comune di Trani, con nota prot. n. 41967 del 24/09/2019, e con verbale della sesta Commissione Consiliare Permanente del 22/07/2020 è stata adottata la variante urbanistica necessaria ai fini della conformità degli interventi proposti alle normative edilizio-urbanistiche vigenti. Gli stessi sono stati confermati con nota prot. n. 2021/12849 del 22/06/2021 trasmessa dalla stessa Amministrazione Comunale.
 - Con verbale acquisito con prot. n. 3176 del 18/02/2021, la proposta progettuale è stata formalmente approvata nell'ambito della Conferenza Permanente degli Uffici Giudiziari del Circondario di Trani e, contestualmente, è stato confermato il quadro esigenziale, trasmesso con nota prot. n. 3090 del 24/09/2018, sulla base del quale la proposta progettuale è stata redatta.
 - Gli interventi prospettati, stimati da quadro economico in complessivi € 13.818.000,00, sono stati finanziati da questa Agenzia per un importo pari a € 11.818.000,00, nell'ambito dell'approvazione del Bilancio di Previsione 2020 e del Piano triennale degli investimenti 2020-2022 di cui alla nota prot. n. 16276 del 26/10/2020 e, come previsto dal Protocollo di Intesa prot. n. 3745 del 08/03/2018, i restanti € 2.000.000,00 sono stati finanziati dal Ministero della Giustizia come da nota prot. n. 6566 del 06/04/2021 trasmessa a questa Direzione Regionale dalla superiore Direzione Amministrazione Finanza e Controllo.
 - L'immobile oggetto di intervento e il contesto circostante presentano caratteri di eccezionalità legati alla complessità storico-architettonica e paesaggistica del sito, in considerazione dei quali l'Agenzia del Demanio, insieme agli altri Enti e Amministrazioni coinvolti, ha deciso di pervenire alla selezione della migliore proposta progettuale attraverso un concorso di progettazione ai sensi dell'art. 23 comma 2 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.
 - In data 28/04/2021 è stato sottoscritto il Protocollo di Intesa prot. n. 2021/9698 relativo al concorso di progettazione degli interventi in oggetto da parte di questa Direzione Regionale, del Ministero della Giustizia – Tribunale di Trani, della Soprintendenza Architettonica, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Barletta Andria Trani, del Comune di Trani, dell'Ordine Architetti P.P.C. della provincia di Barletta Andria Trani

-
- e dall'Ordine degli Ingegneri della provincia di Barletta Andria Trani al fine di pervenire alla selezione della migliore soluzione progettuale possibile.
- Gli interventi trovano copertura finanziaria sul capitolo di spesa 7759 "ex comma 140 - B" codice commessa E759RPBAD008220.
 - Il quadro economico generale comprende le somme necessarie all'espletamento di tutte le attività previste dal concorso di progettazione in oggetto.
 - Con nota prot. n. 2021/9947 del 12/05/2021, che sostituisce la precedente prot. n. 2019/11572 del 28/06/2019, l'ing. Davide Ardito è stato nominato Responsabile unico del procedimento e, con la medesima determina, l'arch. Valentina Guglielmi, l'ing. Angelo Labellarte e il geom. Paolo Netti sono stati nominati assistenti al RUP e il dott. Muzio Stramaglia e la dott.ssa Madia Cavalli come supporto amministrativo, contestualmente, l'arch. Valentina Guglielmi è stata nominata Direttore esecutivo del Contratto.
 - Il Responsabile Unico del Procedimento ha verificato che l'intervento in oggetto riveste particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, paesaggistico, storico artistico nonché tecnologico, pertanto, ai sensi dell'art 23, comma 2, D.lgs. 50/2016, per l'affidamento delle attività di progettazione di fattibilità tecnico economica, definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori, contabilità e aggiornamento catastale si procederà con il concorso di progettazione in due gradi di cui al capo IV del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.
 - Con determina a contrarre prot. n. 2021/12960 del 23/06/2021 è stato dato avvio alla procedura sopra esposta.
 - Con determina prot. n. 2021/13081 del 25/06/2021 è stata nominata la Commissione Giudicatrice del concorso.
 - Il concorso di progettazione è stato pubblicato in data 30/06/2021 tramite la piattaforma concorsi AWN del Consiglio Nazionale degli Architetti P.P.C. all'indirizzo specifico <https://www.concorsiawn.it/palazzo-carcano-trani> e sul sito dell'Agenzia del Demanio al link specifico <https://redazione.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Avviso-di-concorso-di-progettazione-in-due-gradi-degli-interventi-di-recupero-con-ampliamento-e-valorizzazione-di-Palazzo-Carcano-sito-nel-Comune-di-Trani>.
 - Come da calendario, in data 05/07/2021 si è tenuta la seduta pubblica di generazione delle chiavi informatiche che consentono la crittazione e decrittazione dei codici di partecipazione alla procedura.
 - Alla scadenza del termine stabilito per l'iscrizione e l'invio degli elaborati relativi al primo grado, fissato, come da calendario, in data 21/09/2021 alle ore 12:00, risultano pervenute 23 proposte progettuali.
 - Dal giorno 27/09/2021 al giorno 04/10/2021 si sono svolte le attività della Commissione Giudicatrice relativamente alla valutazione delle proposte progettuali pervenute nell'ambito del primo grado del concorso, come da verbale n. 1 della Commissione Giudicatrice prot. n. 19179 del 04/10/2021.

-
- In data 04/10/2021 sono stati comunicati, con avviso prot. n. 19180 del 04/10/2021, i codici alfanumerici dei 5 concorrenti ammessi ex aequo a partecipare al secondo grado della procedura.
 - Dal giorno 29/11/2021 al giorno 06/12/2021 si sono svolte le attività della Commissione Giudicatrice relativamente alla valutazione delle proposte progettuali pervenute nell'ambito del secondo grado del concorso, come da verbale n. 2 della Commissione Giudicatrice prot. n. 23350 del 06/12/2021.
 - In data 07/12/2021, come stabilito dal calendario del concorso e successivi aggiornamenti, nonchè notificato tramite avviso pubblicato sulla piattaforma al link specifico della procedura, si è tenuta la seduta pubblica di proclamazione della graduatoria e decrittazione della documentazione amministrativa di cui al verbale prot. n. 23406 del 07/12/2021.
 - In data 09/12/2021 si è tenuta la seduta riservata di decrittazione della documentazione amministrativa di primo grado finalizzata ad associare i nominativi dei partecipanti ai codici utilizzati in primo grado come da verbale prot. n. 23504 del 09/12/2021.
 - Con determina prot. n. 23505 del 09/12/2021 è stato nominato il seggio di gara.
 - Con avviso prot. n. 23506 del 09/12/2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio nonchè sulla piattaforma concorsi alle pagine specifiche della procedura di concorso, è stata data comunicazione della prima seduta pubblica del seggio di gara dando la possibilità a chi fosse interessato a partecipare di inviare la propria richiesta unitamente all'indirizzo email al quale essere invitati.
 - In data 16/12/2021 si è tenuta la prima seduta pubblica telematica del seggio di gara le cui risultanze sono state riportate nel verbale prot. n. 2021/24178 del 20/12/2021.
 - Con avviso pubblicato in data 30/12/2021 sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio nonchè sulla piattaforma concorsi alle pagine specifiche della procedura di concorso, è stata data comunicazione della seconda seduta pubblica del seggio di gara dando la possibilità a chi fosse interessato a partecipare di inviare la propria richiesta unitamente all'indirizzo email al quale essere invitati.
 - In data 10/01/2022 si è tenuta la seconda seduta pubblica telematica del seggio di gara le cui risultanze sono state riportate nel verbale prot. n. 2022/176 del 10/01/2022.

CONSIDERATO CHE

- con atto interno prot. n. 2022/255 del 10/01/2022 il Responsabile Unico del Procedimento ing. Davide Ardito ha formulato la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente RTP primo classificato composto da: Mandatario – SINERGO SpA, Mandante - DEMOGO Studio di Architettura di Gobbo, Mottola e De Marchi, Mandante - ing. Vincenzo Baccan, Mandante - dott.ssa Emma Capurso, proponendo altresì l'assegnazione allo stesso, come previsto dal Disciplinare di Concorso al paragrafo 6.1, del premio pari a € 71.916,25 (di cui € 14.383,25 da corrispondere al momento dell'aggiudicazione efficace del concorso e i restanti € 57.533,00 da corrispondere alla verifica degli elaborati relativi al PFTE), previa verifica positiva in merito alle dichiarazioni rese e al possesso di tutti i requisiti previsti nel D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.;

-
- nel medesimo atto interno, il Responsabile Unico del Procedimento ha proposto di affidare, come previsto dal Disciplinare di Concorso, mediante procedura negoziata senza bando ex art. 63 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii, il completamento del PFTE, nonché i successivi livelli di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori, contabilità, aggiornamento catastale da svolgere in modalità BIM e in applicazione dei CAM, con l'applicazione del ribasso del 20 %, previa verifica positiva in merito alle dichiarazioni rese e al possesso di tutti i requisiti previsti nel D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii., nonché di confermare, ai fini della corresponsione dei premi previsti dal Disciplinare di Concorso per i concorrenti classificati dal 2° al 4° posto, la graduatoria elaborata dalla Commissione Giudicatrice di cui al verbale prot. n. 23350 del 06/12/2021;
 - relativamente alle prestazioni oggetto del servizio, sono stati determinati i seguenti corrispettivi professionali, in conformità al D.M. 17 giugno 2016, al netto di oneri previdenziali e I.V.A., come da Determina a contrarre prot. n. 2021/12960 del 23/06/2021 e Disciplinare di Concorso paragrafo 6.1:

FASE PROGETTUALE OGGETTO DEL CONCORSO:

per progetto di fattibilità tecnica ed economica in modalità BIM: 107.916,25 Euro totali suddivisi in € 71.916,25 (67% del totale) per il primo classificato e € 36.000,00 (33% del totale) complessivi per i concorrenti classificati dal secondo al quinto posto.

FASI SUCCESSIVE al netto del ribasso stabilito pari al 20%:

per progettazione definitiva in modalità BIM e coordinamento della sicurezza in progettazione: 297.565,08 Euro

per progettazione esecutiva in modalità BIIM e coordinamento della sicurezza in progettazione: 264.449,12 Euro

per direzione lavori in modalità BIM, contabilità, coordinamento della sicurezza in esecuzione e aggiornamento catastale: 520.401,17 Euro

per aggiornamento catastale 3.097,20 Euro.

Tanto premesso, visto e considerato,

DETERMINA

- di richiamare tutte le premesse e considerazioni sopra indicate che costituiscono elemento determinante e specificativo del procedimento;
 - di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP con atto interno prot. n. 2022/255 del 10/01/2022;
 - di aggiudicare la procedura del Concorso di Progettazione in due gradi per l'affidamento dei servizi di progettazione degli interventi di recupero con ampliamento e valorizzazione dell'immobile denominato Palazzo Carcano, sito in via Beltrani 8/10, Trani, da destinare a sede degli Uffici Giudiziari, al concorrente RTP primo classificato composto da: Mandatario – SINERGO SpA, Mandante - DEMOGO Studio di Architettura di Gobbo, Mottola e De Marchi, Mandante - ing. Vincenzo Baccan, Mandante - dott.ssa Emma Capurso;
- 

- di redistribuire, come previsto dal Disciplinare di Concorso al paragrafo 5.7, in virtù dell'esclusione di uno dei 5 progetti ammessi al secondo grado, le economie derivanti dal premio non assegnato in favore dei concorrenti premiati corrispondendo a ciascuno dei progetti classificati dal 2° al 4° posto un premio pari a € 12.000,00, previa verifica positiva in merito alle dichiarazioni rese e al possesso di tutti i requisiti previsti nel D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.
- di liquidare i premi previsti dal Disciplinare di Concorso al paragrafo 5.7 come da tabella di seguito, previa verifica positiva in merito alle dichiarazioni rese e al possesso di tutti i requisiti previsti nel D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.:

Graduatoria	Codice Concorrente PRIMO GRADO	Codice Concorrente SECONDO GRADO	Nominativo Concorrente - RTP	Premio
1°	DMG010XL	SMA021YZ	Mandatario – Capogruppo SINERGO SpA Mandante DEMOGO Studio di Architettura di Gobbo, Mottola e De Marchi Mandante ing. Vincenzo Baccan Mandante dott.ssa Emma Capurso	€ 71.916,25 (di cui € 14.383,25 da corrispondere al momento dell'aggiudicazione efficace del concorso e € 57.533,00 alla verifica degli elaborati relativi al PFTE)
2°	C3D5B1Z7	F4C8M9N1	Mandatario – Capogruppo Arch. Luigi Franciosini Mandante Arch. Cristina Casadei Mandante Arch. Nicola Scardigno Mandante Arch. David Careri Mandante Bcd Progetti srl Mandante Futura Technologies srl Mandante Ing. Gaetano Pera Mandante Arch. Stefano Converso Mandante Geologo Michele Balzano Mandante Archeologo Marco Campese	12.000,00 €
3°	TB937AVP	TR578RTG	Mandatario – Capogruppo AEI progetti s.r.l. Mandante OPPS architettura Mandante Tecnicaer Engineering s.r.l. Mandante Ing. Alessandro Zichi Mandante Dott. Ruggero Lombardi Mandante Terra e Opere srl Mandante Arch. Paola Chiriatti	12.000,00 €
4°	FVLV0001	FVLV0002	Mandatario – Capogruppo Arch. Gianluca Vosa Mandante F&M Ingegneria SPA Mandante SPI srl Mandante Arch. Raffaella Napolano	12.000,00 €

- di affidare, come previsto dal Disciplinare di Concorso, mediante procedura negoziata senza bando ex art. 63 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii, al RTP costituendo primo classificato composto da: Mandatario – SINERGO SpA, Mandante - DEMOGO Studio di Architettura di Gobbo, Mottola e De Marchi, Mandante - ing. Vincenzo Baccan, Mandante - dott.ssa Emma Capurso , il completamento del PFTE, nonché i successivi livelli di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, Direzione Lavori, contabilità, aggiornamento catastale da svolgere in modalità BIM e in applicazione dei CAM, con l'applicazione del ribasso del 20 %, previa verifica positiva in merito alle dichiarazioni rese e al possesso di tutti i requisiti previsti nel D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.;
- che per i servizi da affidare sopra esposti sono previsti i seguenti corrispettivi, al netto di IVA e cassa professionale:

per il completamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica in modalità BIM:
€ 57.533,00 (80% di € 71.916,25)

FASI SUCCESSIVE al netto del ribasso stabilito pari al 20%:

per progettazione definitiva in modalità BIM e coordinamento della sicurezza in
progettazione: € 297.565,08

per progettazione esecutiva in modalità BIM e coordinamento della sicurezza in
progettazione: € 264.449,12

per direzione lavori in modalità BIM, contabilità, coordinamento della sicurezza in
esecuzione e aggiornamento catastale: € 520.401,17

per aggiornamento catastale € 3.097,20

pertanto, l'importo complessivo del corrispettivo relativo al completamento del PFTE
e all'affidamento dei successivi servizi di progettazione definitiva ed esecutiva in
modalità BIM, CSP, CSE, direzione lavori, contabilità e aggiornamento catastale, al
netto del ribasso pari al 20%, ammonta a € **1.143.045,57**
(unmilionequarantatremilaquarantacinque/57) al netto di IVA e cassa
professionale;

- di dare atto che l'aggiudicazione in questione, ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D.Lgs.
50/2016 e ss.mm.ii., diventerà efficace all'esito della verifica del possesso dei requisiti
di legge;
- di dare mandato al RUP di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al
fine di pervenire all'affidamento del lavoro in questione e di procedere agli
adempimenti previsti in materia di pubblicità e trasparenza;
- di attestare, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs n. 104/10, che è possibile presentare
ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. competente entro 30 giorni decorrenti dalla
data di ricezione della comunicazione ex art. 76 comma 5 del D.Lgs 50/2016 e
ss.mm.ii..

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Davide Ardito



Il Direttore Regionale

Antonio Ottavio Ficchi

