



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

Udine, vedasi marcatura temporale di protocollo

DETERMINA DI APPROVAZIONE ALLA MODIFICA DEL CONTRATTO Rep. 219 del 20.03.2019,
avente ad oggetto i “*Servizi di analisi tecniche, percorso partecipativo e studi di sostenibilità tecnico-
economica e giuridico-amministrativa per la migliore gestione degli immobili pubblici siti in
Palmanova (UD).*” CIG: 7437723B2D

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. 20/2021 del 29.07.2021 e della Determinazione n. 96 prot. 2021/22398/DIR del 17.12.2021 della Direttrice dell’Agenzia del Demanio con la quale sono state definite competenze e poteri delle strutture Centrali e Territoriali e visto il vigente Statuto dell’Agenzia del Demanio

VISTO

- il disposto dell’art.6 comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’Agenzia del Demanio;
- il Decreto Legislativo 30 luglio 1999 n. 300, recante “Riforma dell’organizzazione del Governo, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”, con il quale, tra l’altro, all’art. 65 è stata istituita l’Agenzia del Demanio a cui è attribuita l’amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l’impiego, oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- il Decreto Legislativo 3 luglio 2003 n. 173, recante “Riorganizzazione del Ministero dell’economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell’articolo 1 della L. 6 luglio 2002, n. 137”, che ha trasformato l’Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- il vigente Statuto dell’Agenzia del Demanio 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 D.Lgs. n. 50/2016 del 18 aprile 2016 e s.m.i. rubricato “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”;
- l’art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016;
- l’art. 36, commi 2, lett. c, 6 e 9 bis del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 e ss.mm.i., recante “Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale”, convertito, con modificazioni, nella Legge n. 120 dell’11.09.2020, così come

modificato dall'art. 51, comma 1, lett. a), numero 2), numero 2.1, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108 che ha innovato il codice dei Contratti Pubblici e con cui si dispone, tra l'altro che, in deroga all'art. 36, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, fino al 30 giugno 2023, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione lavori di importo inferiore a 139.000 euro, tramite affidamento diretto;

- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con le successive delibere di aggiornamento: n. 3 *“Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni”*;
- le Linee Guida Anac n. 4 di attuazione del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 aventi ad oggetto le *“procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi degli operatori economici”*, approvate dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n. 1097 del 26.10.2016, pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale, Serie Generale n. 274 del 23.11.2016, aggiornate al D.Lgs. 19.04.2017, n. 56, con delibera del Consiglio n. 206 del 01.03.2018, pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale n. 69 del 23.03.2018;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016 recante la *“Definizione degli indirizzi generali di pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara, di cui agli articoli 70, 71 e 98 del d.lgs. n. 50 del 2016”*;
- Le *“Linee guida selezione del contraente”* - versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;

PREMESSO CHE:

- Nell'ambito della *mission* istituzionale ad essa affidata l'Agenzia del Demanio promuove le attività necessarie alle verifiche di prefattibilità giuridico-amministrative, tecnico-operative, nonché di contesto istituzionale, per l'individuazione degli strumenti e delle modalità più efficaci di attuazione, anche al fine di sostenere gli Enti Pubblici nell'avvio di concrete iniziative di valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà ovvero gestito;
- In data 10 luglio 2015 è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa tra Comune di Palmanova, Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, Agenzia del Demanio e Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, teso alla promozione di un Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale di Immobili Pubblici (PUVaT), finalizzato alla definizione di strategie e progetti per la migliore gestione del patrimonio immobiliare pubblico presente sul territorio;
- A partire dal 09/07/2017 la città di Palmanova è entrata a far parte della Lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO per le *“Opere di difesa veneziane tra il XVI ed il XVII secolo”*, su decisione del Comitato del Patrimonio Mondiale;
- In attuazione del PuVaT, l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia ha ravvisato l'esigenza di dare corso all'affidamento dei *“servizi di analisi tecniche, percorso partecipativo e studi di sostenibilità tecnico-economica e giuridico-amministrativa, per la migliore gestione degli immobili pubblici siti in Palmanova (UD)”*, attraverso il quale consolidare la conoscenza dei cespiti oggetto di incarico nell'ottica di individuare le iniziative più opportune per garantirne una valorizzazione organica e coerente;
- Con Determina a contrarre prot. n. 4476/2018 del 25.05.2018 è stata promossa una procedura negoziata senza bando ex art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 avente ad oggetto il servizio sopra indicato, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per un importo stimato di € 130.000,00 (euro centotrentamila/00) oltre oneri ed IVA come per legge, oggetto di ribasso, ed una durata complessiva di 180 giorni;
- L'attività d'indagine ha coinvolto n. 6 (sei) compendi in proprietà allo Stato ed al Comune di Palmanova, quali di seguito indicati:

n.	Denominazione	Indirizzo	Proprietà
1	Ex Caserma Ederle	Contrada Barbaro	COMUNE DI PALMANOVA
2	Ex Caserma Piave	Contrada Garzoni	COMUNE DI PALMANOVA
3	Caserma dei Carabinieri	Piazza Grande, 19	COMUNE DI PALMANOVA
4	Bastioni e Porte	-	STATO / COMUNE DI PALMANOVA
5	Ex Caserma Montezemolo	Borgo Aquileia e Via Lion	STATO
6	Casa presso la Loggia della Gran Guardia	Borgo Aquileia n. 31/33	COMUNE DI PALMANOVA

- Con nota prot. n. 2741 del 29/03/2018 è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento la dott.ssa Adele Camassa;
- Con determina di aggiudicazione prot. n. 2018/10081 del 28/11/2018, è stata formalizzata l'aggiudicazione in favore del Raggruppamento Temporaneo costituendo di professionisti con capogruppo mandataria "Guendalina Salimei TStudio" a fronte del ribasso percentuale unico offerto del 52,10% (cinquantaduevirgoladeci percento) sull'importo a base di gara, e della riduzione percentuale pari a 20,00% (ventivirgolazero percento) sui tempi di esecuzione;
- In data 13/09/2019 a seguito della concessione di una proroga che ha comportato un leggero slittamento dei tempi originariamente previsti, il RTP aggiudicatario ha ultimato la Fase A del servizio ed ha trasmesso alla Stazione Appaltante il relativo dossier, con atto protocollo n. 7515 del 19/09/2019;
- In data 05/12/2019 il Direttore dell'Esecuzione del Contratto con atto prot.n. 10109/2019 ha attestato l'ultimazione delle prestazioni della Fase A;
- L'elaborato fornito dall'Aggiudicatario a conclusione della fase A è stato oggetto di approfondita disamina da parte delle Amministrazioni interessate e, segnatamente, il Comune di Palmanova, il Ministero per i Beni Culturali e l'Agenzia del Demanio, anche mediante la convocazione di apposito Tavolo Tecnico, le cui attività sono state rallentate dalla sopravvenuta emergenza pandemica, tuttora in corso;

CONSIDERATO CHE

- Dal confronto tra le Amministrazioni coinvolte è emersa l'opportunità di dare corso alla ulteriore "Fase B" individuata nella documentazione di gara come facoltativa e denominata "ATTIVITA' TECNICHE E SPECIALISTICHE E STRATEGIE DI COMUNICAZIONE" avente ad oggetto l'attività di approfondimento della convenienza economica, finanziaria e gestionale degli scenari di valorizzazione selezionati dalla Stazione Appaltante ad esito della Fase A, quale prevista e dettagliata nel Capitolato Tecnico Prestazionale cfr. artt. 1, 2, 3 e 5;
- Contestualmente, il mutato quadro normativo di riferimento a seguito dell'emanazione del P.N.R.R. nazionale, in attuazione del più ampio programma di matrice europea Next Generation EU (NGEU)", ha determinato le Amministrazioni coinvolte sopracitate a rimodulare parzialmente, a prità di corrispettivi economici, i contenuti e le attività previste nella suddetta Fase B, (così come consentito dalla documentazione di Gara) riducendo anche a tre (Ex Caserma Ederle, Sistema dei Bastioni e delle Porte ed Ex Caserma Montezemolo), il numero di immobili coinvolti, con l'intento di addivenire entro tempi contenuti ad un approfondimento ulteriore, aderente agli scenari ed alle Mission declinati dal PNRR attraverso cui individuare i possibili interventi di valorizzazione finanziabili con le somme messe a disposizione dal citato PNRR;
- Al contempo, è stata effettuata una prima disamina dei bandi attivi, e si è constatata l'esigenza di implementare le attività oggetto dell'affidamento, disciplinate dal Capitolato Speciale

d'Appalto attraverso la predisposizione della documentazione necessaria per consentire la candidatura per il sistema dei Bastioni e delle Porte, entro il termine ultimo del 15.03.2022, al Bando indetto dal MIC rubricato "Avviso Pubblico Proposte Di Intervento Per Il Restauro E La Valorizzazione Di Parchi E Giardini Storici Pnrr M1c3 - Investimento 2.3 - Programmi Per Valorizzare L'identità Dei Luoghi: Parchi E Giardini Storici";

- Tali attività supplementari, che assumono il carattere dell'urgenza, derivano da sopravvenute esigenze organizzative, ignote al momento dell'indizione della gara oltre che originano da nuove disposizioni legislative;
- Le stesse, inoltre non alterano la natura generale del contratto originario;
- Il Raggruppamento di Professionisti incaricato, già originario contraente, si è reso disponibile all'effettuazione di tale ulteriore attività supplementare stimata in complessivi € 12.000,00, (diconsi euro dodicimila/00) e, dunque, corrispondente ad un importo inferiore al 20% del contrattualizzato;

Dato, altresì, atto che le modifiche in oggetto:

- per quanto attiene alle attività afferenti alla cd "Fase B", delineate nella cd "Sottofase B1" e dettagliatamente individuate nel Capitolato Tecnico Prestazionale integrato, che diviene parte integrante e sostanziale della presente determina, le stesse sono consentite dalla documentazione di Gara agli atti della Stazione Appaltante e rientrano nelle previsioni di cui all'art. 106 c.1 lett. c), D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, e concretano la fattispecie di "varianti in corso d'opera";
- analogamente, anche le attività descritte nel Capitolato nella cd. Sottofase B2, sono ricomprese nelle previsioni di cui all'art.106 c. 1 lett c) D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.. Nello specifico, le medesime si concretano in prestazioni supplementari non incluse nell'appalto iniziale che si sono rese necessarie a seguito della sopravvenienza di circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice, derivanti dall'emanazione di nuove disposizioni legislative e che non alterano la natura generale dell'affidamento.
- in ogni caso, l'insieme delle attività anzidescritte, ed in particolare di quelle delineate nella cd. Sottofase B2 comporta un aumento dell'importo contrattuale in favore del RTP Aggiudicatario entro il limite previsto dall'art.106 comma comma 12 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i., cd. limite del quinto d'obbligo, corrispondente nello specifico ad un aumento percentuale dell'importo iniziale nella misura del 19,27%, senza nessuna alterazione della natura complessiva del contratto;

Tutto ciò premesso, visto e considerato

DETERMINA

- di APPROVARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- di APPROVARE il Capitolato tecnico Prestazionale oggetto di integrazione alla luce delle esigenze emerse in corso d'opera a seguito dell'emanazione del PNRR contenente l'elencazione delle attività da svolgersi;
- di APPROVARE la variante, autorizzando il RUP a curare la modifica del contratto mediante la sottoscrizione di apposito atto aggiuntivo con il RTP con mandataria Arch. Guendalina Salimei T-Studio;
- che a seguito dell'atto aggiuntivo il valore del contratto iniziale sia aumentato entro il limite del quinto d'obbligo;
- DI DARE ATTO che l'importo complessivo delle prestazioni aggiuntive, alla luce della rimodulazione della fase B con sostituzione di alcune prestazioni, individuate nel Capitolato, è pari ad € 12.000,00 (Euro dodicimila/00), oltre Iva ed oneri previdenziali che trova copertura nel Budget di Funzionamento della D.R., sul Capitolo 7754, conto FD1907, Commessa VALPUVATUD00161;

-
- di procedere ai sensi dell'art. 29 co. 1 del D.lgs. 50/2016 alle pubblicazioni sul sito internet dell'Agenzia del Demanio nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Responsabile della Direzione Regionale
Alessio Casci

