



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 BONIFICA AMIANTO CON REALIZZAZIONE NUOVE COPERTURE PRESSO LA EX CASERMA “UGO POLONIO” SITA IN VIA UDINE (S.R. 305) A GRADISCA D’ISONZO (GO) – SCHEDA PATRIMONIALE GOB0163.

**CUP: G95F22000160001
CIG: A016963A9B**

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

- per il complesso dell’ex Caserma “Ugo Polonio”, sito in via Udine (S.R. 305) a Gradisca d’Isonzo (GO), scheda patrimoniale GOB0163, in forza di determina a contrarre prot. n. 9206 del 07/11/2019, l’Agenzia del Demanio Direzione Regionale FVG ha affidato alla ditta specializzata Multiproject S.r.l., con sede in via Terza Armata 117/7 a Gorizia, uno studio di valutazione del rischio, mappatura, analisi dello stato conservativo e caratterizzazione del materiale inquinante ivi presente, il cui elaborato è stato consegnato e datato dicembre 2019;
- dallo studio sopra citato emerge che sette degli immobili del complesso presentano copertura in cemento amianto, con indice di pericolosità/degrado, valutato con riferimento all’algoritmo denominato “Amleto”, tra B e C (rispettivamente rimozione da programmare e rimozione in tempi brevi);
- pertanto, è stato redatto dagli ingg. Manuel Rosso e Francesco Catarsi, dell’U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale FVG, il progetto di fattibilità tecnico-economica per i lavori di bonifica delle coperture costituite da materiale contenente amianto presenti nelle aree nord e sud del

compendio, con contestuale rifacimento delle coperture degli immobili in miglior stato di conservazione;

- il quadro economico previsto dal PFTE per l'esecuzione dei lavori è stato quantificato in €.690.000,00 (seicentonovantamila/00);
- con determina a contrarre e di aggiudicazione prot. n. 1482 del 24/02/2022 è stato affidato l'incarico di "Progettazione definitiva-esecutiva, direzione operativa dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori di bonifica amianto con realizzazione nuove coperture presso la ex Caserma "Ugo Polonio" sita in via Udine (S.R. 305) a Gradisca d'Isonzo (GO) – scheda patrimoniale GOB0163" all'operatore economico risultato vincitore, a seguito di RDO sulla piattaforma MePA di Consip S.p.a., TECNOPROGETTI S.R.L., con sede in via Nazario Sauro 28 a Gorizia, C.F. e P.IVA: 00534230305;
- il progetto esecutivo consegnato all'esito dell'affidamento servizio citato è composto dai seguenti elaborati:

Elaborati descrittivi:

Elaborato	Descrizione
EE	Elenco Elaborati <i>file: 841.DE.EE.00.doc – rev. 00 – data: settembre 2022</i>
RG	Relazione Generale <i>file: 841.DE.RG.00.doc – rev. 00 – data: settembre 2022</i>
RF	Raccolta Fotografica <i>file: 841.DE.RF.00.dwg – rev. 00 – data: settembre 2022</i>
RA	Riprese aeree <i>file: 841.DE.RA.00.doc – rev. 00 – data: settembre 2022</i>
APU	Analisi dei Prezzi Unitari <i>file: 841.DE.EPU.00.pdf – rev. 00 – data: settembre 2022</i>
EPU	Elenco dei Prezzi Unitari <i>file: 841.DE.EPU.00.pdf – rev. 00 – data: settembre 2022</i>
CME	Computo Metrico Estimativo <i>file: 841.DE.CME.00.pdf – rev. 00 – data: settembre 2022</i>
QIM	Quadro di incidenza percentuale della manodopera <i>file: 841.DE.QIM.00.xls – rev. 00 – data: settembre 2022</i>
QE	Quadro Economico <i>file: 841.DE.QE.00.xls – rev. 00 – data: settembre 2022</i>
CRO	Cronoprogramma <i>file: 841.DE.CRO.00.xls – rev. 00 – data: settembre 2022</i>
CSA	Capitolato speciale d'appalto <i>file: 841.DE.CSA.00.doc – rev. 00 – data: settembre 2022</i>
PMO	Piano di manutenzione dell'opera <i>file: 841.DE.PMO.00.pdf – rev. 00 – data: settembre 2022</i>
SC	Schema di contratto <i>file: 841.DE.SC.00.doc – rev. 00 – data: settembre 2022</i>
PSC	Piano di Sicurezza e Coordinamento <i>file: 841.DE.PSC.00.doc – rev. 00 – data: settembre 2022</i>
FCO	Fascicolo con le caratteristiche dell'opera <i>file: 841.DE.FCO.00.doc – rev. 00 – data: settembre 2022</i>

Elaborati grafici

Elaborato	Descrizione	Scala
01	Inquadramento Generale – Estratti C.T.R. – P.R.G.C. – Catasto – Ortofoto – Localizzazione aree d'intervento <i>file: 841.DE.01.00.dwg – rev. 00 – data: settembre 2022</i>	1:2000
02	Stato di fatto – Fabbricato 1 nord – Piante piano terra e primo - Sezioni <i>file: 841.DE.02-11.00.dwg – rev. 00 – data: settembre 2022</i>	1:100
03	Stato di fatto – Fabbricato 1 nord – Pianta della copertura e prospetti <i>file: 841.DE.02-11.00.dwg – rev. 00 – data: settembre 2022</i>	1:100
04	Stato di fatto – Fabbricato 2 nord – Pianta piano terra e sezioni <i>file: 841.DE.02-11.00.dwg – rev. 00 – data: settembre 2022</i>	1:100
05	Stato di fatto – Fabbricato 2 nord – Pianta della copertura e prospetti <i>file: 841.DE.02-11.00.dwg – rev. 00 – data: settembre 2022</i>	1:100
06	Stato di fatto – Fabbricato 3 nord – Pianta piano terra e sezioni <i>file: 841.DE.02-11.00.dwg – rev. 00 – data: settembre 2022</i>	1:100
07	Stato di fatto – Fabbricato 3 nord – Pianta della copertura e prospetti <i>file: 841.DE.02-11.00.dwg – rev. 00 – data: settembre 2022</i>	1:100
08	Stato di fatto – Fabbricato 8 nord – Piante, prospetti e sezioni <i>file: 841.DE.02-11.00.dwg – rev. 00 – data: settembre 2022</i>	1:100
09	Stato di fatto – Fabbricato 9 nord – Piante, prospetti e sezioni <i>file: 841.DE.02-11.00.dwg – rev. 00 – data: settembre 2022</i>	1:100
10	Stato di fatto – Fabbricato antincendio sud – Piante, prospetti e sezioni <i>file: 841.DE.02-11.00.dwg – rev. 00 – data: settembre 2022</i>	1:100
11	Stato di fatto – Magazzino sud – Piante, prospetti e sezioni <i>file: 841.DE.02-11.00.dwg – rev. 00 – data: settembre 2022</i>	1:100
12	Progetto – Fabbricato 1 nord – Piante piano terra e primo - Sezioni <i>file: 841.DE.12-18.00.dwg – rev. 00 – data: settembre 2022</i>	1:100
13	Progetto – Fabbricato 1 nord – Pianta della copertura e prospetti <i>file: 838.E.12+13-24+28.00.dwg – rev. 00 – data: settembre 2022</i>	1:100
14	Progetto – Fabbricato 2 nord – Pianta piano terra – Sezioni <i>file: 841.DE.12-18.00.dwg – rev. 00 – data: settembre 2022</i>	1:100
15	Progetto – Fabbricato 2 nord – Pianta della copertura e prospetti <i>file: 841.DE.12-18.00.dwg – rev. 00 – data: settembre 2022</i>	1:100
16	Progetto – Fabbricato 3 nord – Pianta piano terra – Sezioni <i>file: 841.DE.12-18.00.dwg – rev. 00 – data: settembre 2022</i>	1:100
17	Progetto – Fabbricato 3 nord – Pianta della copertura e prospetti <i>file: 841.DE.12-18.00.dwg – rev. 00 – data: settembre 2022</i>	1:100
18	Progetto – Magazzino sud – Piante, prospetti e sezioni <i>file: 841.DE.12-18.00.dwg – rev. 00 – data: settembre 2022</i>	1:100
19	Progetto – Particolari costruttivi <i>file: 841.DE.19.00.dwg – rev. 00 – data: settembre 2022</i>	1:5

- il quadro economico previsto dal Progetto definitivo esecutivo per l'esecuzione dei lavori è stato aggiornato in totali € 880.000,00, di cui € 610.693,81 quali importo dell'appalto e € 269.306,19 quali somme a disposizione dell'Amministrazione;

CONSIDERATO CHE

- vi è la necessità di procedere ora all'affidamento dei lavori di bonifica dell'amianto con contestuale realizzazione di nuove coperture presso la ex Caserma "Ugo Polonio" sita in via Udine (S.R. 305) a Gradisca d'Isonzo (GO);
- con nota prot. n. 8708 del 27/09/2023 è stato nominato l'ing. Francesco Catarsi quale Responsabile Unico del Procedimento nonché il relativo *team* di lavoro;
- l'importo dei suddetti lavori è stato stimato in totali € 610.693,81 (Euro seicentodiecimilaseicentonovantatre/81) così come da tabella sottostante:

IMPORTI DELL'APPALTO	IMPORTO
IMPORTO LAVORI RIBASSABILE	501.676,79 €
ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	109.017,02 €
TOTALE	610.693,81 €

- la categoria prevalente delle lavorazioni è la OG1 per € 481.763,41, pari al 78,89 % dell'importo totale dell'appalto (€ 610.693,81), suddiviso come segue:

CATEGORIA	INCIDENZA % SUL TOT.	IMPORTO
OG1 – Edifici civili e industriali	78,89 %	€ 481.763,41
OG12 – Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale	21,11 %	€ 128.930,40
TOTALE	100,00 %	€ 610.693,81

- l'importo totale dell'appalto pari a € 610.693,81 trova copertura sul capitolo di bilancio 7754 (commessa FBONREGOB016321), così come da verifica di disponibilità di budget predisposta dal Responsabile Unico del Procedimento;
- 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 destinati ad uffici nell'ambito territoriale della Regione Friuli Venezia Giulia;
- 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;
- i relativi Contratti Quadro sono stati sottoscritti e sono stati acquisiti con i seguenti protocolli: 3684 del 20/04/2023, 3799 del 24/04/2023 e 3685 del 20/04/2023;

-
- l'intervento in questione, considerata la categoria prevalente ovvero la OG1, rientra nell'ambito di operatività dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54, D. Lgs. n. 50/2016, 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;
 - la durata dell'appalto è stata stimata in 240 (duecentoquaranta) giorni 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;
- le Linee Guida ANAC n. 3, recanti «*Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni*»;

- le Linee Guida ANAC n. 4, recanti “*Procedure per l’affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*”, per le parti compatibili;
- 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 e in particolare l’art. 7-bis;
- la documentazione dell’affidamento;

Tutto ciò visto premesso e considerato,

DETERMINA

- di procedere all’affidamento dei lavori di bonifica dell’amianto con realizzazione di nuove coperture presso la ex Caserma “Ugo Polonio” sita in via Udine (S.R. 305) a Gradisca d’Isonzo (GO), CUP: G95F22000160001, CIG: A016963A9B;
- di dare atto che l’importo totale dei lavori così come definito dal progetto esecutivo ammonta ad € 610.693,81 (Euro seicentodiecimilaseicentonovantatre/81), come da tabella sottostante:

IMPORTI DELL'APPALTO	IMPORTO
IMPORTO LAVORI RIBASSABILE	501.676,79 €
ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	109.017,02 €
TOTALE	€ 610.693,81 €

e così suddiviso nelle seguenti categorie di lavori:

CATEGORIA	INCIDENZA % SUL TOT.	IMPORTO
OG1 – Edifici civili e industriali	78,89 %	€ 481.763,41
OG12 – Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale	21,11 %	€ 128.930,40
TOTALE	100,00 %	€ 610.693,81

- l’importo totale dell’appalto trova copertura sul capitolo di bilancio 7754 (commessa FBONREGOB016321);
- 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 non procedere alla suddivisione dell’appalto in lotti, tenuto conto della natura e della necessaria unitarietà dell’intervento;
- di approvare la documentazione dell’affidamento;
- che il progetto esecutivo 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*

