



**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

## **DECISIONE DI CONTRARRE E DETERMINA DI AFFIDAMENTO**

**ai sensi dell'art. 17, comma 2, D. Lgs. 36/2023**

**AFFIDAMENTO AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DEL SERVIZIO PER IL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA, PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DI COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI ALLA RISTRUTTURAZIONE DELLA PALAZZINA ALLOGGI DA DESTINARE AL COMANDO LEGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA E DEI REPARTI SPECIALI DI UDINE, SITA IN UDINE IN VIALE VENEZIA N. 100.  
CIG: B14D8D9CC6; CUP: G21C23000530005.**

### **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**

- l'Arma dei Carabinieri e l'Agenzia del Demanio, in data 17/12/2022, hanno sottoscritto l'Accordo Istituzionale per la realizzazione del programma degli interventi di ammodernamento del parco infrastrutturale dell'Arma dei Carabinieri, di cui all'articolo 1, comma 475, della Legge 30 dicembre 2021, n. 234, Progetto "C.A.S.A. del Carabiniere", approvato con Decreto n.4 R.U.A. del Comandante Generale in data 11 gennaio 2023 e ammesso alla registrazione della Corte dei conti il 26/01/2023, al n. 261;
- al fine di definire i reciproci impegni e stabilire tempi e modalità di attuazione dell'iniziativa, il Comando Legione Carabinieri Friuli Venezia Giulia e l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia, hanno sottoscritto in data 07.06.2023, prot. 5468/2023, apposita Convenzione Attuativa discendente dal suddetto Accordo Istituzionale, individuando nell'Agenzia del Demanio, l'ente deputato alla funzione di stazione appaltante (ai sensi del combinato disposto

---

di cui agli articoli 37 e 38 del D. Lgs. n. 50 del 2016, come ora disciplinato, ratione temporis, dall'art. 62 e 63 del Nuovo Codice degli Appalti Pubblici (D. Lgs. 36/2023), e all'articolo 1, comma 475, lettera c), della legge n. 234 del 2021) prevedendo un onere finanziario pari a € 1.860.000,00;

- nella Convenzione Attuativa si è dato atto che l'Arma dei Carabinieri Comando Legione Friuli Venezia Giulia ha manifestato l'esigenza di disporre di ulteriori unità immobiliari da destinare ad alloggi di servizio del personale e, per il predetto fine, è quindi necessaria l'attività progettuale finalizzata ai lavori di manutenzione straordinaria, senza opere strutturali per la ristrutturazione da eseguirsi sul plesso alloggiativo interessato dall'intervento;
- in relazione alla tipologia dell'intervento in oggetto e considerata la sua entità (l'importo dei lavori è inferiore alla soglia di rilevanza europea), la committenza, ai sensi dell'art.2 comma 8 dell'Allegato I.7 al D.Lgs.36/2023, non ha avanzato richiesta di redazione del Documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP);
- con nomina assunta al prot. 7165 del 02/08/2023 l'ing. Sara Domini è stata nominata RUP dell'intervento;
- il RUP ha elaborato in data 08/04/2024 il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) assunto al prot. 2986/2024 che illustra obiettivi e indirizzi verso cui orientare l'attività di progettazione, che dovrà altresì rispettare le specifiche tecniche contenute nei criteri ambientali minimi (C.A.M.) adottati con Decreto del Ministro della Transizione Ecologica, del 23/06/2022 avente ad oggetto: *" Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi."*
- è stato nominato il Team di supporto al RUP con nota assunta al prot. 3488 in data 19.04.2024 con l'individuazione, in particolare, dell'ing. Mauro Malisan quale Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
- si è deciso di affidare all'esterno, per accertata carenza nell'organico della Stazione Appaltante, i servizi di ingegneria e architettura relativi al progetto di fattibilità tecnico economica, di progettazione esecutiva e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione in applicazione, peraltro, ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) in ossequio all'art. 57, comma 2 del D. Lgs. 36/2023;
- è stata verificata la disponibilità di budget per l'affidamento del servizio in menzione, e precisamente nel capitolo di spesa "Fondi Terzi" commessa FTERZICUD00001;
- è stato quantificato l'importo dei predetti servizi, contabilizzati "a corpo", coerentemente con le tariffe professionali di cui al D.M. 17 giugno 2016 e ss.mm.ii. che ammontano a € 108.540,48 (euro centoottomilacinquecentoquaranta/48), al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA di legge, a cui aggiungere l'eventuale importo corrispondente all'opzione del quinto d'obbligo di cui la Stazione Appaltante intende avvalersi così suddiviso:

Descrizione	Importo
A. Importo netto progettazione (non soggetto a ribasso)	€ 98.672,94

B. Spese generali pari al 10% (soggette a ribasso)	€ 9.867,54
<b>C. Importo totale dell'appalto (A+B)</b>	<b>€ 108.540,48</b>
D. (eventuale) Opzione del Quinto d'Obbligo ai sensi dell'art. 120, comma 9 del D. Lgs. 36/2023	€ 21.708,00
E. Importo complessivo comprensivo di opzione(A+B+D)	€ 130.248,48

- per la tipologia del servizio, di importo inferiore a € 140.000,00, si è deciso di affidare l'attività in oggetto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023 mediante affidamento diretto;
- ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. 36/2023, il basso valore economico dell'appalto in questione garantisce l'effettiva partecipazione delle micro, piccole e medie imprese, rendendo superflua e pregiudizievole, anche da un punto di vista tecnico e operativo (visto il carattere unitario della prestazione), ogni eventuale suddivisione in lotti;
- alla data di avvio della presente procedura di affidamento sussisteva l'incertezza (non essendo state diramate indicazioni precise sul punto) circa le modalità applicative della normativa sull'equo compenso nelle procedure ad evidenza pubblica, nel rispetto della Legge n. 49/2023 sull'Equo Compenso delle prestazioni professionali, nonché in conformità all'art. 8, comma 2 del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura: pertanto, nell'esercizio del potere discrezionale della Stazione Appaltante nell'interpretazione da adottare, ritenuto legittimo dalla delibera Anac n. 101 del 28 febbraio 2024, si è ritenuto di adottare l'interpretazione in base alla quale è ammesso il ribasso esclusivamente sulle spese generali, in coerenza con le opzioni prospettate dalla medesima Autorità nella consultazione del Bando Tipo n. 2/2023, nel tentativo di chiarire la *vexata quaestio*;
- trattandosi di attività di natura intellettuale non sono stati individuati rischi da interferenze sul luogo di lavoro, per cui non sono stati previsti eventuali costi della sicurezza per rischi da interferenze non soggetti a ribasso né, ai sensi dell'art. 108, comma 9, del Codice, è parimenti è stata prevista l'indicazione dei costi della manodopera di cui all'art. 41, comma 14, del medesimo testo di legge, né del CCNL applicabile;
- è stata inoltre individuata la durata del servizio per il progetto di fattibilità tecnico-economica, fissandola in 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna del servizio e, parimenti per la progettazione esecutiva e per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, sono stati fissati 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dall'avvio delle attività da parte del RUP
- ai fini dell'esecuzione del servizio, sono state individuate le seguenti professionalità minime che l'Operatore Economico è tenuto a possedere , i cui requisiti sono specificati nel Capitolato Tecnico Prestazionale del Servizio, assunto al prot. 3493 del 19/04/2024 nonché nella richiesta di preventivo assunta al prot. 3510 del 22/10/2024:
  1. Professionista responsabile della Progettazione Architettonica;
  2. Professionista responsabile della Progettazione Impiantistica;
  3. Professionista con qualifica di Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione;
  4. Giovane Professionista (in caso di raggruppamenti temporanei);

- 
- è stato individuato l'Operatore Economico STUDIO DI INGEGNERIA DI PARON ING. GIORGIO, con sede legale in Codroipo (UD), via Isonzo n.33/AC.F. PRNGRG69T19C817D e P.IVA 02206580306, quale Operatore Economico in possesso di documentate esperienze pregresse idonee per svolgere il servizio in questione, nonché iscritto alla piattaforma M.E.P.A., al bando "Servizi" nella sezione "Servizi professionali architettonici e affini";
  - è stato rispettato il principio di rotazione degli affidamenti rispetto alla categoria merceologica menzionata ai sensi dell'art. 49 del Codice;
  - in data 22/04/2024 è stata pubblicata, sulla piattaforma M.E.P.A. di Consip S.p.a., la "RICHIESTA DI PREVENTIVO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO PER IL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA, PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DI COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI ALLA RISTRUTTURAZIONE DELLA PALAZZINA ALLOGGI DA DESTINARE AL COMANDO LEGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA E DEI REPARTI SPECIALI DI UDINE, SITA IN UDINE IN VIALE VENEZIA N. 100. CIG: B14D8D9CC6; CUP: G21C23000530005" (RDO n. 4256699) per la quale è stato invitato alla trattativa diretta il predetto Operatore Economico STUDIO DI INGEGNERIA DI PARON ING. GIORGIO;
  - l'Operatore Economico ha risposto alla trattativa diretta in forma congiunta, configurando un **COSTITUENDO RTP** tra gli Operatori Economici **PARON ING. GIORGIO (in qualità di mandatario)** con sede legale a Codroipo (UD) in via Isonzo 9/A, C.F. PRNGRG69T19C817D e P.IVA 02206580306 **con una quota di partecipazione** al RT pari a **62,84%** ; **SAVA INGEGNERIA S.R.L. (in qualità di mandante)** con sede legale a Codroipo (UD) in via Isonzo 9/A C.F. e P.IVA 02781400300 con una quota di partecipazione al RT pari a **32,16%** ; **ARCH. FRANCESCA DORIGO (in qualità di mandante e giovane professionista)** con sede legale a Tolmezzo (UD), in via Morgagni 7, C.F. DRGFNC95A58L195U e P.IVA 03025360300, con una quota di partecipazione al RT pari al **5,00%**;
  - il Costituendo Raggruppamento ha presentato l'offerta tramite la piattaforma M.E.P.A, entro i termini previsti allegando la documentazione richiesta all'interno della Richiesta di Preventivo ma, a seguito dell'estrazione e dell'esame della documentazione amministrativa, la stessa è risultata incompleta e irregolare, pertanto si è proceduto all'attivazione dell'istituto del soccorso istruttorio disciplinato all' art. 101 D. Lgs. 36/2023, mediante richiesta all'Operatore, sulla piattaforma telematica, di integrare e sanare i documenti interessati dalla richiesta;
  - entro i termini assegnati per l'integrazione documentale, l'Operatore Economico ha fornito riscontro sulla medesima piattaforma telematica e mediante invio a mezzo p.e.c. con note acquisite ai prot. n. 4357 del 16/05/2024, 4359 del 16/05/2024, 4500 del 21/05/2024 e, valutata la documentazione integrativa trasmessa, si è ritenuto la stessa completa e coerente con quanto richiesto dai documenti dell'Affidamento;
  - successivamente, si è esaminata l'offerta economica pari a **€ 104.593,46** (euro centoquattromilacinquecentonovantatre/46) al netto degli oneri previdenziali e dell' I.V.A. di legge;

**CONSIDERATO CHE**

- 
- si è ritenuta congrua l’offerta economica presentata dal **COSTITUENDO RTP** tra gli Operatori Economici **PARON ING. GIORGIO (in qualità di mandatario)** con sede legale a Codroipo (UD) in via Isonzo 9/A, C.F. PRNGRG69T19C817D e P.IVA 02206580306 con una quota di partecipazione al RT pari a **62,84%** ; **SAVA INGEGNERIA S.R.L. (in qualità di mandante)** con sede legale a Codroipo (UD) in via Isonzo 9/A C.F. e P.IVA 02781400300 con una quota di partecipazione al RT pari a **32,16%** ; **ARCH. FRANCESCA DORIGO (in qualità di mandante e giovane professionista)** con sede legale a Tolmezzo (UD), in via Morgagni 7, C.F. DRGFNC95A58L195U e P.IVA 03025360300, con una quota di partecipazione al RT pari al **5,00%** per un importo totale pari a **€ 104.593,46 (centoquattromilacinquecentonovantatre/46)** al netto degli oneri previdenziali e dell’ I.V.A. di legge, corrispondente ad un ribasso formulato dall’Operatore Economico pari al 40% sulle sole spese generali del servizio in parola;
  - RUP ha successivamente avviato le verifiche di legge relative al possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli artt. 94 – 98 del D. Lgs. 36/2023 inerenti l’Operatore Economico in parola, le quali si sono concluse tutte con esito positivo;
  - è stato verificato altresì il possesso, da parte dell’Operatore Economico, del requisito di ordine speciale di cui all’art. 100 del D. Lgs. 36/2023 inerente le professionalità minime richieste all’interno del gruppo di lavoro in ragione della natura dei servizi oggetto dell’affidamento ed in ossequio all’art. 66 del D. Lgs. 36/2023, mediante acquisizione della documentazione pertinente ai sensi degli artt. 53 e 117 del Codice;

#### VISTO

- il D. Lgs. 30 luglio 1999 n. 300, recante la “Riforma dell’organizzazione del Governo, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997 n. 59”, che all’art. 65 ha istituito l’Agenzia del Demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l’impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il D. Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, recante la “Riorganizzazione del Ministero dell’Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell’art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137”, con cui l’Agenzia del Demanio è stata trasformata in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell’Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 19 dicembre 2003, da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia il 17 dicembre 2021;
- il Regolamento di amministrazione e contabilità dell’Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di gestione il 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia nella sezione “Amministrazione Trasparente”;
- il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2024-2026, deliberato dal Comitato di gestione dell’Agenzia del demanio nella seduta del 30 gennaio 2024;
- il Modello di Organizzazione e Controllo ex D. Lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento “Impegno etico” dell’Agenzia del demanio, entrambi pubblicati sul citato sito istituzionale;
- il D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i. “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’art. 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici” (“Codice Appalti”);

- 
- tutta la documentazione, riferita all’Affidamento in parola, pubblicata sulla piattaforma M.E.P.A. e trasmessa tramite p.e.c.;

**tutto ciò premesso, considerato e visto,**

### **DECIDE**

- di approvare la proposta di aggiudicazione del RUP assunta al prot. n. 5835 del 21/06/2024;
- di prendere atto che il Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni essenziali per l’esecuzione del contratto che verrà stipulato con l’Affidatario, che dovrà essere svolto in conformità a quanto prescritto nel medesimo Capitolato, e negli altri documenti tecnici richiamati, nonché, genericamente, nel rispetto di quanto previsto dalle altre disposizioni di legge vigenti;
- di affidare il servizio relativo al *“Progetto di fattibilità tecnico economica, progettazione esecutiva, di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per i lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla ristrutturazione della palazzina alloggi da destinare al Comando Legione Friuli Venezia Giulia e dei Reparti Speciali di Udine, sita in Udine in viale Venezia n. 100. CIG: B14D8D9CC6; CUP: G21C23000530005”* **all’Operatore Economico in costituendo raggruppamento dei seguenti operatori:**
  1. **PARON ING. GIORGIO (mandatario)** con sede legale in Codroipo (UD), via Isonzo n. 9/A, C.F. PRNGRG69T19C817D e P.IVA 02206580306, con una quota di partecipazione al RT pari a 62,84%, in qualità di mandatario dell’Affidatario e referente nei confronti della Stazione Appaltante per tutto quanto attiene allo svolgimento delle prestazioni oggetto di appalto nonché professionista coordinatore della sicurezza in fase di progettazione;
  2. **SAVA INGEGNERIA S.R.L. (mandante)** con sede legale a Codroipo (UD) in via Isonzo 9/A, C.F. e P.IVA 02781400300, con una quota di partecipazione al RT pari a 32,16%, in qualità di mandante, il cui legale rappresentante, Andrea Sava, è il professionista antincendio iscritto agli elenchi di cui all’art.16 del d.lgs. 139/2006 (ex L.818/84);
  3. **ARCH. FRANCESCA DORIGO (mandante e giovane professionista)** con sede legale in Tolmezzo (UD), via Morgagni 7, C.F. DRGFNC95A58L195U e P.IVA 03025360300, con una quota di partecipazione al RT pari al 5% nonché professionista assistente progettazione architettonica;

per un **importo complessivo pari a € 104.593,46** (euro centoquattromilacinquecentonovantatre/46), al netto degli oneri previdenziali e dell’I.V.A. di legge, da svolgersi secondo quanto dettagliatamente descritto nel Capitolato Tecnico Prestazionale, nel Documento di Indirizzo alla progettazione e negli altri documenti tecnici richiamati, nonché, genericamente, nel rispetto di quanto previsto dall’Allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023 e dalle altre disposizioni di legge vigenti;
- di prendere atto che il termine per l’esecuzione del servizio è stato fissato in 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi per il progetto di fattibilità tecnico-economica decorrenti dalla data di consegna del servizio e parimenti in giorni 90 (novanta) naturali e consecutivi per la progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
- di prendere atto che l’importo complessivo per l’acquisizione del predetto servizio trova copertura sul capitolo di spesa “Fondi Terzi” e, più nello specifico, l’importo trova copertura nella commessa “FTERZICUD00001”;
- di autorizzare la stipula del contratto mediante scrittura privata in modalità elettronica tramite la piattaforma M.E.P.A., previa ostensione delle garanzie previste dal Capitolato Tecnico Prestazionale;

- 
- di prendere atto che il Contratto, ai sensi dell'Allegato I.4 al D. Lgs. 36/2023, è soggetto al pagamento dell'imposta di bollo pari a € 40,00;
  - di procedere ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. 36/2023 alle pubblicazioni sul sito internet dell'Agenzia del Demanio nella sezione "Amministrazione Trasparente" e di demandare ogni altro adempimento consequenziale nel rispetto della normativa vigente.

Il Direttore Regionale

*Ing. Alessio Casci*

*f.to in modalità elettronica  
ex art. 24 del D.lgs.82/2005*