



Spett. Agenzia del Demanio  
Struttura per la Progettazione di Roma  
Via Barberini, 38  
00187 ROMA  
e-mail: [dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it](mailto:dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it)  
PEC: [strutturaprogettazione@pce.agenziademanio.it](mailto:strutturaprogettazione@pce.agenziademanio.it)

c.a. Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Manuel Rosso  
e-mail: [manuel.rosso@agenziademanio.it](mailto:manuel.rosso@agenziademanio.it)

p.c. Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia  
PEC: [dre\\_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.it)

Prot. 21444/G

Prot. 145/23

Udine, 20 gennaio 2023

**OGGETTO:** Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. suddivisa in 2 lotti, per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva in modalità BIM, direzione lavori (opzionale) e coordinamento della sicurezza finalizzati all'esecuzione dei lavori per l'adeguamento sismico del Comando Provinciale dei Carabinieri di Udine, scheda patrimoniale UDB1110 e del Comando Stazione dei Carabinieri di Caneva (PN), scheda patrimoniale PNB0029.

Lotto 2: Comando Provinciale dei Carabinieri di Udine

CUP G25G22000030006 - CIG 95580364D3

#### **Osservazioni**

Con riferimento alla pratica in oggetto, con la presente si comunica che la procedura aperta pubblicata da Codesta Stazione Appaltante in data 23.12.2022, è stata esaminata da ONSAI 2020, l'Osservatorio Nazionale sui Servizi di Architettura e Ingegneria, costituito dal Consiglio Nazionale degli Architetti PPC in collaborazione con Cresme E.S.

Dall'esame della documentazione pubblicata da Codesta Stazione Appaltante, con particolare riferimento alla normativa di settore in vigore ed alla check-list adottata dall'Osservatorio, sono state rilevate le criticità riportate nel documento allegato (Check list criticità).

Si evidenzia in particolare che:

1. Il calcolo dell'importo a base di gara **NON** è corretto.

Trattandosi di edificio esistente la categoria edilizia da adottare sia per la Caserma che per gli Alloggi è la E.20 – Interventi su edifici e manufatti esistenti.

In presenza di prestazioni riferite ad un manufatto esistente, le stesse devono essere rapportate al valore di questo e non all'importo dei lavori previsti; analogamente, per servizi inerenti sia all'esistente che alle nuove opere, come ad esempio gli elaborati di progettazione antincendio o il piano di manutenzione, il conteggio va eseguito sul montante dato da entrambi i valori.

In caso sia prevista la progettazione di impianti, così come riportato negli elaborati denominati "Specifica metodologica per la progettazione definitiva ed esecutiva - Capitolato informativo del processo BIM", il calcolo dell'importo a base di gara deve comprendere anche le prestazioni professionali inerenti alle opere impiantistiche da realizzare: l'omissione delle categorie IA.01 – IA.02 incide, infatti, sia sull'ammontare dei corrispettivi, che sui requisiti richiesti agli operatori economici.

Riguardo alla determinazione dei corrispettivi si rileva la mancanza di diverse prestazioni professionali tra cui si citano a puro titolo esemplificativo:

CATEGORIA D'OPERA STRUTTURE – S.03 Caserma

Progettazione definitiva mancano le prestazioni:

QbII.03 - disciplinare descrittivo e prestazionale

QbII.12 - relazione sismica e sulle strutture

QbII.17 - progettazione integrale e coordinata

QbII.18 - elaborati di progettazione antincendio

QbII.21 - relazione energetica

QbII.15 - relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture dovrebbe essere già stata fatta con il progetto vulnerabilità sismica e quindi non necessaria

Progettazione esecutiva manca la prestazione:

QbIII.06 - progettazione integrale e coordinata

CATEGORIA D'OPERA EDILIZIA – E.15 Caserma

Progettazione definitiva mancano le prestazioni:

QbII.03 - disciplinare descrittivo e prestazionale

QbII.17 - progettazione integrale e coordinata

QbII.18 - elaborati di progettazione antincendio

QbII.21 - relazione energetica

Progettazione esecutiva manca la prestazione:

QbIII.06 - progettazione integrale e coordinata

CATEGORIA D'OPERA IMPIANTI – IA.03 Caserma

Progettazione definitiva mancano le prestazioni:

QbII.03 - disciplinare descrittivo e prestazionale

QbII.17 - progettazione integrale e coordinata

QbII.18 - elaborati di progettazione antincendio

QbII.21 - relazione energetica

Progettazione esecutiva manca la prestazione:

QbIII.06 - progettazione integrale e coordinata

CATEGORIA D'OPERA STRUTTURE – S.03 Alloggi

Progettazione definitiva mancano le prestazioni:

QbII.03 - disciplinare descrittivo e prestazionale

QbII.12 - relazione sismica e sulle strutture

QbII.17 - progettazione integrale e coordinata

QbII.18 - elaborati di progettazione antincendio

QbII.21 - relazione energetica

QbII.15 - relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture dovrebbe essere già stata fatta con il progetto vulnerabilità sismica e quindi non necessaria

Progettazione esecutiva manca la prestazione:  
QbIII.06 - progettazione integrale e coordinata

CATEGORIA D'OPERA EDILIZIA – E.06 Alloggi

Progettazione definitiva mancano le prestazioni:

QbII.03 - disciplinare descrittivo e prestazionale

QbII.17 - progettazione integrale e coordinata

QbII.18 - elaborati di progettazione antincendio

QbII.21 - relazione energetica

Progettazione esecutiva manca la prestazione:

QbIII.06 - progettazione integrale e coordinata

CATEGORIA D'OPERA IMPIANTI – IA.03 Alloggi

Progettazione definitiva mancano le prestazioni:

QbII.03 - disciplinare descrittivo e prestazionale

QbII.17 - progettazione integrale e coordinata

QbII.18 - elaborati di progettazione antincendio

QbII.21 - relazione energetica

Progettazione esecutiva manca la prestazione:

QbIII.06 - progettazione integrale e coordinata

In particolare in entrambe le fasi progettuali, non è stata considerata la Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche, QbII.17 e QbIII.06, prescritta dal D.Lgs. 50/2016, all'art. 24 comma 5: *“È, inoltre, indicata, sempre nell'offerta, la persona fisica incaricata dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche”*. Pare superfluo sottolineare che, in presenza di due o più categorie di lavori, tale attività risulta di fondamentale importanza ed inoltre, dovendo essere calcolata per tutte le categorie e per tutte le fasi progettuali, incide anche in modo significativo sull'entità dell'importo complessivo dei corrispettivi.

L'adozione di una percentuale di spese pari al 10%, pur rientrando nei limiti minimi indicati dal citato Decreto, risulta oltremodo riduttiva, in considerazione dell'impegno richiesto per l'esecuzione delle attività in oggetto.

Per quanto riguarda la D.L. (opzionale) poiché al punto 3.3 del Capitolato Tecnico Prestazionale viene prevista l'assistenza in cantiere, mancano tutte le figure e le prestazioni relative all'Ufficio di Direzione Lavori.

Nell'evidenziare, quindi, che l'ammontare delle spese tecniche, se correttamente valutato, si discosterebbe in modo considerevole da quello posto a base di gara, si rammenta che le prestazioni mancanti non potranno essere aggiunte dopo l'affidamento o imposte all'aggiudicatario, così come espressamente indicato dalle citate Linee guida ANAC n.1: *“Al fine di garantire il principio dell'equo compenso, fermo restando quanto indicato alla Parte VI, punto 1.10, al professionista non possono essere richieste prestazioni ulteriori rispetto a quelle a base di gara, che non sono state considerate ai fini della determinazione dell'importo a base di gara.”*

2. Nelle procedure **NON** sono stati adottati criteri oggettivi e non discriminatori

La richiesta del requisito di cui al punto 7.1 del Disciplinare di gara, che prescrive *“Il professionista dovrà essere iscritto nel rispettivo Albo Professionale da almeno 10 anni”*, non risulta in linea con quanto riportato al cap. IV, punto 2.2.2.2 delle Linee guida n. 1: *“le indicazioni che si traggono dalle richiamate disposizioni di cui agli artt. 83 e 86 del codice nonché dall'allegato XVII, relativamente all'importo del fatturato globale e specifico per l'affidamento dei servizi, nonché dei requisiti di capacità tecnica, costituiscono indicazioni poste a presidio della massima partecipazione alle gare in ossequio ai principi di proporzionalità e di concorrenza...”*.

3. I fattori ponderali attribuiti (nel caso di OEPV) **NON** sono conformi a quelli previsti dal D.Lgs. 50/2016 e dalle Linee Guida ANAC n.1 (del. n. 873/2016)

I fattori ponderali attribuiti agli elementi di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, non rispettano quanto indicato sempre da ANAC, al cap. VI punto 1.7 delle sopra richiamate Linee guida, in merito alla cui applicazione si rinvia all'Atto del Presidente del 14.09.2022, dove l'Autorità ribadisce *“che la stessa giurisprudenza ha sempre affermato che qualora la stazione appaltante intenda disattendere le indicazioni riportate nelle linee guida, la stessa dovrà darne adeguata motivazione.”*

Per quanto concerne, invece, il punto 22 dell'allegata “Check list criticità”, in considerazione del limitato peso attribuito all'offerta economica, non rileva il mancato inserimento di una soglia di sbarramento al punteggio tecnico, considerata da ANAC tra le misure finalizzate a promuovere la qualità delle prestazioni professionali in affidamento con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa..

**Pertanto alla luce di quanto sopra esposto, si invita il RUP in indirizzo a verificare i contenuti del bando introducendo le modifiche necessarie al superamento delle criticità rilevate nel rispetto delle norme e nei termini illustrati ed a provvedere alla sua rettifica con contestuale proroga dei termini di scadenza o ad un eventuale ritiro dello stesso in autotutela.**

Gli Ordini scriventi manifestano la più ampia disponibilità per eventuali confronti sui temi richiamati nel documento allegato, ferma restando l'opzione, nel caso di mancata condivisione delle criticità rilevate, di richiedere all'ANAC, unitamente a Codesta Stazione Appaltante, un parere ai sensi dell'art. 211 del D.Lgs. 50/2016.

Nel sottolineare che le osservazioni riportate sono dettate dallo spirito di collaborazione che sottende ai rapporti tra codesti Ordini Professionali e le Pubbliche Amministrazioni finalizzato a ottenere la migliore qualità possibile nella realizzazione di opere pubbliche, nell'interesse della collettività intera, si confida in un positivo accoglimento delle indicazioni fornite.

Rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori approfondimenti ed in attesa di cortese riscontro, si porgono distinti saluti.

Il Presidente  
dell'Ordine Architetti P.P.C. Prov. di Udine  
dott. arch. Paolo Bon

Il Presidente  
dell'Ordine Ingegneri Prov. di Udine  
dott. ing. Giovanni Piccin

(FIRMATO DIGITALMENTE)



Ordine degli Architetti P. P. C. della Provincia di Udine  
Via Paolo Canciani, 19 / 33100 Udine / Tel. 0432.506363 / Fax. 0432.511193  
[architetti@udine.awn.it](mailto:architetti@udine.awn.it) / [www.ordinearchitettiudine.it](http://www.ordinearchitettiudine.it)

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine  
Via di Toppo, 5 / 33100 Udine / Tel. 0432.505305 / Fax. 0432.503941  
[segreteria@ordineingegneri.ud.it](mailto:segreteria@ordineingegneri.ud.it) / [www.ordineingegneri.ud.it](http://www.ordineingegneri.ud.it)