



Spett. COMUNITA' DI MONTAGNA DELLA CARNIA  
Via Carnia Libera 1944, n. 15  
33028 TOLMEZZO (UD)  
PEC: [comunita.carnia@certgov.fvg.it](mailto:comunita.carnia@certgov.fvg.it)

c.a. Responsabile Unico del Progetto  
Luca Chiaruttini  
e-mail: [tecnico@comune.sauris.ud.it](mailto:tecnico@comune.sauris.ud.it)

Responsabile del procedimento di gara  
geom. Orlando Gonano  
e-mail: [orlando.gonano@carnia.comunitafvg.it](mailto:orlando.gonano@carnia.comunitafvg.it)

Prot. 23512/G

Prot. 1855/25

Udine, 11 settembre 2025

OGGETTO: (25-9957) C.U.C. DELLA CARNIA – COMUNE DI SAURIS – SERVIZI TECNICI PER LA REDAZIONE DEL PFTE, PROGETTO ESECUTIVO, COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE PER L'INTERVENTO "MESSA IN SICUREZZA E RECUPERO EX SCUOLA DI SAURIS DI SOPRA – SOLUZIONI ABITATIVE PER PERSONALE DI SERVIZIO".

CUP: D76H22000270001 (1° Stralcio)

CUP: D72D22000050002 (2° Stralcio)

CIG: B7F5A6065

**Osservazioni**

Con riferimento alla pratica in oggetto, con la presente si comunica che la procedura aperta pubblicata da Codesta Stazione Appaltante in data 13/08/2025, 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. **NON** è stata prevista la procedura del concorso di progettazione, pur trattandosi di lavori di particolare rilevanza.

Nonostante il Codice vigente, a differenza delle norme precedenti, non fornisca indicazioni particolari relativamente ai casi in cui va adottata tale procedura, si ritiene che il concorso sia lo strumento più adatto per la progettazione di lavori di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, paesaggistico, storico- artistico, nonché di valore sociale e culturale. Per la Stazione appaltante, rappresenta inoltre lo strumento per acquisire il miglior progetto in relazione alle proprie esigenze e per individuare il professionista che dovrà elaborare il livello progettuale successivo.

Si sottolinea inoltre, come il concorso valorizzi i più importanti principi alla base della competizione progettuale, quali trasparenza, libera concorrenza, pari opportunità e riconoscimento del merito

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

#### DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI - 1° LOTTO

##### Cat. EDILIZIA E.20 – PFTE

mancanza di prestazioni quali solo a titolo indicativo:

Qbl.05 – Qbl.11 – Qbl.14 – Qbl.21 – Qbl.02 – Rilievi dei manufatti (da calcolare sul costo dell'esistente e non sull'importo delle opere) – Qbl.03 – Qbl.07 – Qbl.13 – Qbl.22 – Diagnosi energetica edifici esistenti (da calcolare sul costo dell'esistente e non sull'importo delle opere da realizzare).

##### Cat. STRUTTURE S.03 – PFTE

mancanza di prestazioni quali solo a titolo indicativo:

Qbl.05 – Qbl.11 – Qbl.21 – Qbl.02 – Rilievi dei manufatti (da calcolare sul costo dell'esistente e non sull'importo delle opere) – Qbl.03 – Qbl.07 – Qbl.13 – Qbl.19 – Qbl.20 – Qbl.21 – Qbl.22 – Diagnosi energetica edifici esistenti (da calcolare sul costo dell'esistente e non sull'importo delle opere da realizzare)

##### Cat. IMPIANTI IA.01 – IA.02 – IA.03 – IA.04 – PFTE

mancanza di prestazioni quali solo a titolo indicativo:

Qbl.05 – Qbl.12 – Qbl.14 – Qbl.21 – Qbl.02 – Rilievi dei manufatti (da calcolare sul costo dell'esistente e non sull'importo delle opere) – Qbl.03 – Qbl.07 – Qbl.13 – Qbl.22 – Diagnosi energetica edifici esistenti (da calcolare sul costo dell'esistente e non sull'importo delle opere da realizzare) Qbl.19 – Qbl.20

#### DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI - 2° LOTTO

##### Cat. EDILIZIA E.06 – PFTE

mancanza di prestazioni quali solo a titolo indicativo:

Qbl.05 – Qbl.11 – Qbl.12 – Qbl.21 – Qbl.03 – Qbl.13

##### Cat. EDILIZIA E.05 – PFTE

mancanza di prestazioni quali solo a titolo indicativo:

Qbl.05 – Qbl.11 – Qbl.12 – Qbl.21 – Qbl.03 – Qbl.07 – Qbl.13

##### Cat. STRUTTURE S.03 – S.04 – PFTE

mancanza di prestazioni quali solo a titolo indicativo:

Qbl.05 – Qbl.11 – Qbl.21 – Qbl.03 – Qbl.07 – Qbl.13 – Qbl.19 – Qbl.20

##### Cat. IMPIANTI IA.01 – IA.02 – IA.03 – IA.04 – PFTE

mancanza di prestazioni quali solo a titolo indicativo:

Qbl.05 – Qbl.12 – Qbl.14 – Qbl.21 – Qbl.03 – Qbl.07 – Qbl.13 – Qbl.19 – Qbl.20

Cat. EDILIZIA E.18 – PFTE

mancanza di prestazioni quali solo a titolo indicativo:  
Qbl.05 – Qbl.12 – Qbl.21 – Qbl.03

Cat. IDRAULICA D.04 – PFTE

mancanza di prestazioni quali solo a titolo indicativo:  
Qbl.05 – Qbl.12 – Qbl.21 – Qbl.03

Da determinare il costo delle opere relative agli impianti da imputare alla progettazione antincendio.

Nella determinazione dei corrispettivi **mancono inoltre le prestazioni richieste nello schema di disciplinare** relative a:

- relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico;
- studio di impatto ambientale;
- relazione di sostenibilità dell'opera;
- modelli informativi e relativa relazione specialistica;
- piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale ove necessario;
- piano preliminare di monitoraggio ambientale ove necessario;
- piano particellare delle aree (calcolato solo sulla categoria IDRAULICA).

La riduzione delle spese ed oneri accessori al 10% che viene motivata *...in funzione della possibilità di svolgere riunioni in videoconferenza, dall'esiguità delle copie cartacee del progetto richieste e sulla base della tipologia specifica dell'incarico nonché della documentazione di ausilio alla progettazione allegata agli atti di gara...*

Appare **poco sostenibile**, anche in funzione delle richieste del Bando di avere un continuo ed assiduo rapporto con la S.A. (vedi artt. 8-9 del Bando).

Si valuti la necessità della progettazione con metodi e strumenti di gestione informativa digitale (BIM) alla luce dell'art. 15 comma 1, lett. a), n. 1 del D. Lgs. 209/2024

3. Nei requisiti di capacità tecnico-professionale, **NON** è stato correttamente applicato il principio di analogia per diverse categorie, a parità di grado di complessità, in riferimento alla Tavola Z1 del Decreto Parametri.

L'art. 8 del D.M. 17 giugno 2016 stabilisce che *“La classificazione delle prestazioni professionali relative ai servizi di cui al presente decreto è stabilita nella tavola Z-1 allegata, tenendo conto della categoria d'opera e del grado di complessità, fermo restando che **gradi di complessità maggiore qualificano anche per opere di complessità inferiore all'interno della stessa categoria d'opera...**”*.

In assenza di ulteriori indicazioni del D.Lgs. 36/2023 relativamente al concetto di analogia, si ritiene di poter fare riferimento alle indicazioni delle Linee guida ANAC n. 1 sui S.A.I., approvate con delibera n. 973/2016 e aggiornate con delibera n. 417/2019, che al cap. V, punto 1, precisavano: *“**Ai fini della qualificazione, nell'ambito della stessa categoria edilizia, le attività svolte per opere analoghe a quelle oggetto dei servizi da affidare (non necessariamente di identica destinazione funzionale) sono da ritenersi idonee a comprovare i requisiti quando il grado di complessità sia almeno pari a quello dei servizi da affidare.**”*

4. **NON** è stato rispettato il divieto di chiedere la cauzione provvisoria in caso di progettazione e/o coordinamento della sicurezza in fase di progettazione.

La cauzione non è dovuta ai sensi del comma 11, art. 106 del D. Lgs.36/2023.

5. Nell'allegato “0 Indicazioni progettuali” viene indicato che *Gli obbiettivi progettuali sono stati recepiti nella progettazione di fattibilità economica **redatta ai sensi del D.Lgs 50/2016** di cui all'allegato 1*, ma gli elaborati progettuali del PFTE allegato riportano la data di giugno 2024. Pertanto il PFTE avrebbe già dovuto rispettare le indicazioni e i contenuti del nuovo Codice.

Si chiedono chiarimenti

...

6. Nel Bando di gara **NON** è presente alcun riferimento riguardante eventuali soglie economiche da rispettare nei requisiti di partecipazione.  
Appare pertanto del tutto incomprensibile come nella risposta n. 2 alle FAQ venga indicato un importo minimo di 1.700.000,00 euro.
7. L'attribuzione di 40 punti dell'offerta tecnica, dove viene richiesta la presentazione di tre servizi affini **che includano congiuntamente PFTE, PE e CSP**, limita di fatto la platea dei possibili operatori economici di dimensioni medie o piccole in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3 comma 1, 190 comma 3, 108 comma 7 del Codice.

**Pertanto si invita la SA in indirizzo a verificare i contenuti del bando di gara 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.**

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. 220 del D. Lgs. 36/2023.

In attesa di cortese riscontro, si porgono distinti saluti.

Il Presidente  
dell'Ordine Architetti P.P.C. Prov. di Udine  
dott. arch. Francesca Rizzani

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



Ordine degli Architetti P. P. C. della Provincia di Udine  
Via Grazzano 5 / 33100 Udine / Tel. 0432.1574418  
[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)