



Spett. COMUNE DI UDINE
Via Lionello, 1
33100 UDINE
PEC: protocollo@pec.comune.udine.it

c.a. Responsabile Unico del Progetto
ing. Renato Pesamosca
e-mail: renato.pesamosca@comune.udine.it

Prot. 23848/G

Prot. 217/26

Udine, 28 gennaio 2026

OGGETTO: OPERA 8299 – Realizzazione di spazi polifunzionali e per decentramento dei servizi del comune - quartiere Aurora, ubicato a Udine in via Mario Modotti, 8
CUP: C28C24000310004
Osservazioni

Con riferimento alla pratica in oggetto, con la presente si comunica che la procedura aperta pubblicata da Codesta Stazione Appaltante in data 19/12/2025, 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.

Infine, si sottolinea 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:

- Presenza di categoria errata: la demolizione dei fabbricati esistenti è stata prevista in S.03 anziché in E.20;
- Manca la prestazione relativa alla progettazione integrale e coordinata da applicare a tutte le categorie d'opera, trattandosi di una prestazione generale che non dipende dalla categoria dell'opera, ed è necessaria a garantire la coerenza, l'integrazione e il coordinamento multidisciplinare del progetto;
- La prestazione relativa allo studio di inserimento urbanistico (Qbl.13 – Qbl.06) va applicata a tutte le categorie d'opera e non solo all'Edilizia, trattandosi di una prestazione generale che non dipende dalla categoria dell'opera;
- La prestazione relativa alla relazione paesaggistica (Qbl.19) va applicata a tutte le categorie d'opera e non solo all'Edilizia, trattandosi di una prestazione generale che non dipende dalla categoria dell'opera;
- La prestazione relativa agli elaborati e relazioni per requisiti acustici (Qbl.20) va applicata a tutte le categorie d'opera e non solo all'Edilizia, trattandosi di una prestazione generale che non dipende dalla categoria dell'opera;
- Manca la prestazione relativa alla relazione archeologica da applicare a tutte le categorie d'opera (vedi art. 2.1 del Disciplinare di incarico che prevede la *realizzazione di eventuali indagini dirette sul terreno anche digitalmente supportate* ma non il relativo compenso)
- La prestazione relativa ai rilievi plano-altimetrici (Qbl.07) è stata prevista solo per la categoria E.17 (vedi art. 2.1 del Disciplinare di incarico con previsione nel PFTE di rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti... e nel Progetto Esecutivo anche del rilievo dei manufatti... ma non il relativo compenso)
- Considerata la complessità e la rilevanza delle opere da eseguire, manca un Ufficio di D.L. anche in considerazione di quanto riportato nell'art. 2.3 del Disciplinare di incarico che prescrive: *...dovrà essere garantita la presenza in cantiere, anche giornaliera, se necessario, l'assistenza e sorveglianza dei lavori ivi compresa l'adozione di tutti i provvedimenti, la assunzione delle misure, dei controlli e delle verifiche necessarie...*

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

Premesso che gradi di complessità maggiore qualificano anche per opere di complessità inferiore all'interno della stessa categoria d'opera come correttamente indicato nel Disciplinare di Gara, si chiede di chiarire se tale previsione riguardi anche le categorie E.16 – IA.01 – IA.02 (vedi la tabella riportata al punto 7.1 pagg. 22-23).

4. Per quanto riguarda il gruppo di lavoro si chiedono chiarimenti riguardo ai titoli professionali richiesti per le funzioni di progettista delle opere architettoniche, progettista delle opere strutturali, direttore lavori che, per la tipologia di opere prevista dal bando, potrebbero essere assunti sia da un architetto che da un ingegnere con laurea magistrale o quinquennale con abilitazione all'esercizio della professione ed iscrizione al relativo Ordine professionale. Nel caso di specie, nel Disciplinare non è presente alcuna motivazione che giustifichi l'esclusività di solo uno del titolo di architetto o ingegnere per le figure professionali indicate, e pertanto tali previsioni appaiono in potenziale contrasto con i principi di concorrenza, proporzionalità e

non discriminazione, nonché con la disciplina europea e nazionale applicabile ai servizi di ingegneria e architettura.

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 eventuale 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
(Firmato Digitalmente)



Ordine degli Architetti P. P. C. della Provincia di Udine
Via Grazzano, 5 / 33100 Udine / Tel. 0432.1574418
architetti@udine.awn.it / 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 / www.ordineingegneri.ud.it