

**S.p.A. AUTOVIE VENETE**

**CONCESSIONARIA DELL'AUTOSTRADA A4 VENEZIA-TRIESTE CON**

**DIRAMAZIONI A23 PALMANOVA-UDINE,**

**A28 PORTOGRUARO-PORDENONE-CONEGLIANO,**

**A34 VILLESSE-GORIZIA E A57 TANGENZIALE DI MESTRE**

**Giusta convenzione sottoscritta in data 7 novembre 2007,**

**ed efficace a tutti gli effetti a decorre dall'8 giugno 2008.**

**Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di Friulia**

**S.p.A. Finanziaria Regionale Friuli Venezia Giulia**

**Codice Fiscale 00098290323**

**Capitale Sociale €. 157.965.738,58.-**

**Reg. Soc. Tribunale di Trieste n. 630**

\*\*\*\*\*

**OGGETTO:** Opere di completamento funzionale della viabilità ordinaria di adduzione al casello autostradale in Comune di Ronchis – Via Guerin.

Codice Mastro 312X811 - C.U.P. I69J14000970002

**Servizio tecnico per picchettamenti, redazione dei piani di frazionamento ed assistenza nella redazione degli stati di consistenza nonché del servizio di accertamento e verifica ipo-catastale propedeutica al Procedimento Espropriativo.**

**Impegno di Spesa n. 3691/19 dd. 10.07.2019**

**DETERMINA A CONTRARRE**

*ex art. 32 comma 2 del D. Lgs. 50/2016*

**IL DIRETTORE**

**DELLA DIREZIONE APPALTI, LAVORI, FORNITURE E SERVIZI**

**PREMESSO**

- che la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia con decreto n. PMT/5372 del 12.12.2014 ha affidato in delegazione amministrativa intersoggettiva alla S.p.A. Autovie Venete la progettazione e la realizzazione dei lavori di costruzione delle “Opere di Completamento funzionale della viabilità ordinaria di adduzione al casello autostradale di Ronchis”;
- che la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia con decreto n. 7003/TERINF del 21.12.2016 ha modificato il disposto del precedente decreto n. PMT/5372 del 12.12.2014, confermando l’affidamento in delegazione amministrativa intersoggettiva alla S.p.A. Autovie Venete delle opere in oggetto;
- che la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia con decreto n. 699/TERINF del 16.2.2018 ha modificato il disposto del precedente decreto n. 7003/TERINF del 21.12.2016, confermando l’affidamento in delegazione amministrativa intersoggettiva alla S.p.A. Autovie Venete delle opere in oggetto;
- che il citato decreto n. 699/TERINF del 16.2.2018 individua l’importo complessivo del finanziamento regionale pari a Euro 3.977.576,43, disponendo altresì che, qualora il consuntivo di spesa dovesse eccedere tale importo, la S.p.A. Autovie Venete si farà carico degli oneri ulteriori sino ad un massimo di Euro 480.000;
- che la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia con delibera della Giunta n. 345 del 23.2.2018 ha approvato il Progetto Preliminare e di Fattibilità Tecnica ed Economica delle opere in oggetto;
- che la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia con nota prot. n. 14730 del 01.3.2018, assunta al prot. E/8688 dd. 02.3.2018, ha avviato la progettazione definitiva delle opere in oggetto;

- che la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia con nota prot. n. 13406 dd. 28.2.2019, assunta al prot. E/9157 del 28.2.2019, indiceva la conferenza dei servizi decisoria ai sensi del comma 2 dell'art. 14 della Legge 241/1990 s.m.i.;
- che la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia con nota prot. n. 21782 dd. 05.4.2019 ha positivamente concluso la Conferenza dei Servizi dichiarando il progetto approvabile, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni formulate in sede di conferenza dei Servizi;
- che in data 19 aprile 2019 è stato affisso all'albo pretorio del comune di Ronchis e pubblicato sui siti internet [www.regione.fvg.it](http://www.regione.fvg.it) e [www.autovie.it](http://www.autovie.it) l'avviso di avvio del procedimento di approvazione del progetto definitivo e di dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e che analoga comunicazione è stata spedita agli interessati via raccomandata a.r. in data 17 aprile 2019;
- che il Responsabile Unico del Procedimento con nota prot. U/18281 dd. 30.04.2019 ha trasmesso alla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia il progetto definitivo per la sua approvazione;
- che la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia con Decreto n. 2622/TERINF dd. 10 giugno 2019 ha approvato il progetto definitivo dell'opera, con conseguente dichiarazione di pubblica utilità della stessa;
- che si è reso quindi necessario avviare il procedimento per individuare l'operatore economico a cui affidare il servizio tecnico per picchettamenti, redazione dei piani di frazionamento ed assistenza nella redazione degli stati di consistenza, nonché del servizio di accertamento e verifica ipo-catastale propedeutica al Procedimento Espropriativo, meglio dettagliato nelle *Norme di esecuzione del servizio*;
- che la U.O. Espropri e Patrimonio stimava in Euro 22.814,00l'importo lordo del

servizio tecnico, al netto dell'I.V.A. e comprensivo degli eventuali oneri

previdenziali (stimati al 5% dell'imponibile, ossia Euro 1.086,40.-);

– che il Responsabile Unico del Procedimento ha quindi assunto la determina a

contrarre prot. Atti/2479 dd. 11.07.2019 nella quale stabiliva di procedere

mediante affidamento diretto ai sensi della lettera a), comma 2, art. 36, del

D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., previo esperimento di una Valutazione Comparativa di

Preventivi ai sensi dell'art. 7 del regolamento per le procedure di affidamento

sotto soglia approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data

16 marzo 2018, individuando altresì quale criterio per l'individuazione della

migliore offerta il criterio del minor prezzo ai sensi del comma 10, art. 7, dello

stesso regolamento;

– che la U.O. Procedure Negoziato Sotto Soglia esperiva quindi la Valutazione

Comparativa di Preventivi invitando con nota prot. U/31748 dd. 26.07.2019 a

presentare un preventivo cinque operatori economici individuati all'interno

dell'Albo fornitori della Società;

– che entro il termine indicato tre operatori economici inviavano il proprio

preventivo:

▪ 10.642,35 Euro S.I.R.T. S.r.l. (prot. E/33125 dd. 06.08.2019);

▪ 21.252,95 Euro geom. Gianni Scozzai (prot. E/33033 dd. 05.08.2019);

▪ 14.900,24 Euro geom. Giuseppe Molinaro (prot. E/32781 dd. 02.08.2019);

– che il preventivo con il minor prezzo presenta una significativa differenza (-

53,3%) rispetto all'importo individuato per il servizio dalla U.O. Espropri e

Patrimonio;

– che il Responsabile Unico del Procedimento ha pertanto ritenuto di condurre un

approfondimento sul preventivo con il minor prezzo per valutare l'effettiva

sostenibilità del preventivo e quindi la capacità dell'operatore economico di eseguire con efficacia il servizio;

- che la U.O. Espropri e Patrimonio ha pertanto condotto una verifica dei preventivi pervenuti, allegata al presente atto e di cui costituisce parte integrante, dalla quale emerge che il preventivo con il minor prezzo (prot. E/33125 dd. 06.08.2019) dovrebbe essere supportato da adeguate giustificazioni per poter essere accettato;

#### **CONSIDERATO**

- che il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Paolo Perco, Direttore della Direzione appalti, Lavori, Forniture e Servizi, giusto atto di nomina prot. Atti/4257 dd. 29.11.2018;
- che il Direttore dell'Esecuzione del Contratto è il geom. Eddy Ivan Blasco, responsabile della U.O. Espropri e Patrimonio così come previsto dalla Nota Int/264 del 28.1.2015;
- che la verifica del preventivo con il minor prezzo (prot. E/33125 dd. 06.08.2019) ha evidenziato una situazione che necessiterebbe di adeguate giustificazioni per poter essere accettata;
- che è urgente l'avvio del servizio in quanto lo stesso è propedeutico al Procedimento Espropriativo che deve essere concluso in tempo per consentire l'inizio dei lavori nei termini fissati nel Decreto n. 2622/TERINF dd. 10 giugno 2019 della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia;
- che la procedura di Valutazione Comparativa di Preventivi non è una procedura di gara ad evidenza pubblica e non vincola in alcun modo la Società a formalizzare un eventuale ordine, come precisato anche nella nota prot. U/31748 dd. 26.07.2019 inviata agli operatori economici;

- che la conduzione di un subprocedimento di acquisizione e verifica di giustificativi a supporto dell'importo del preventivo non è imposta dalla normativa vigente stante il tipo di procedura adottato, non è coerente con la *ratio* di tale procedura, ed ostacolerebbe il rispetto dei termini fissati dal Decreto n. 2622/TERINF dd. 10 giugno 2019, costituendo pertanto un inutile aggravio del procedimento;

#### VISTI

- il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. Codice dei Contratti, ed in particolare gli articoli 32 e 36;
- il regolamento sugli Appalti approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 16 marzo 2018 (O.d.S. n. 15/2018 prot. Int/1115 dd. 19.3.2018);
- il regolamento per le procedure di affidamento sotto soglia di forniture e servizi approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 16 marzo 2018 (O.d.S. n. 15/2018 prot. Int/1115 dd. 19.3.2018), ed in particolare l'art 7;
- i poteri attribuiti al Direttore della Direzione Appalti, Lavori, forniture e Servizi ing. Paolo Perco dal Presidente ed Amministratore Delegato con procura speciale dd. 26.2.2019 registrata a Trieste il 06.3.2019 al n. 1979 Serie 1T;
- la determina a contrarre prot. Atti/2479 dd. 11.07.2019;
- i tre preventivi pervenuti, assunti ai prot. E/33125 dd. 06.08.2019, E/33033 dd. 05.08.2019 ed E/32781 dd. 02.08.2019;

#### RICORDATO

- che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3 del Regolamento sugli Appalti approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 16 marzo 2018, in ragione della procura speciale dd. 26.2.2019 il Direttore della Direzione Appalti, Lavori, Forniture e Servizi svolge i compiti che il D.Lgs. 50/2016 e

s.m.i. attribuisce alla Stazione Appaltante;

- che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 6 del Regolamento sugli Appalti approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 16 marzo 2018, compete alla Stazione Appaltante la determinazione a contrarre;

**TUTTO CIO' PREMESSO, CONSIDERATO E RICORDATO**

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE APPALTI, LAVORI, FORNITURE E SERVIZI

**DETERMINA**

- di revocare la determina a contrarre prot. Atti/2479 dd. 11.07.2019 solamente nel punto in cui indica l'utilizzo del criterio del minor prezzo, ai sensi del comma 10, art. 7, del regolamento per le procedure di affidamento sotto soglia approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 16 marzo 2018, per individuare l'operatore economico a cui affidare direttamente il servizio;
- di procedere per le motivazioni sopra esposte, ai sensi dell'art. 7, comma 4, del regolamento per le procedure di affidamento sotto soglia approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 16 marzo 2018, all'affidamento diretto ex lett. a), comma 2, dell'art. 36 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. all'operatore economico geom. Giuseppe Molinaro sulla base del preventivo assunto al prot. E/32781 dd. 02.08.2019;
- di confermare gli altri punti della determina a contrarre prot. Atti/2479 dd. 11.07.2019;

*Trieste, data della firma digitale*

IL DIRETTORE

DIREZIONE APPALTI, LAVORI, FORNITURE E SERVIZI

E

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

ing. Paolo Perco

*firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 82/2005*

APP/

## ANALISI OFFERTE TOPOGRAFI & VISURISTI VIA GUERIN

Si è provveduto ad una disamina delle offerte economiche pervenute, relativamente al servizio tecnico per picchettamenti, redazione dei piani di frazionamento ed assistenza nella redazione degli stati di consistenza nonché del servizio di accertamento e verifica ipo-catastale propedeutica al Procedimento Espropriativo per le “Opere di completamento funzionale della viabilità ordinaria di adduzione al casello autostradale in Comune di Ronchis”.

Tenendo in considerazione i valori ed i parametri utilizzati per la stima dell'importo posto a base di gara, nonché dei dati desunti da incarichi analoghi affidati di recente, si è provveduto ad analizzare gli importi offerti per le singole attività.

- 1) PICCHETTAMENTO – l'attività da svolgere prevede la restituzione in natura della linea di massimo ingombro, così come fornita dal Progettista, elaborando il dato informatico vettoriale in coordinate per il tracciamento topografico in campagna per un'estensione presunta di 2 chilometri e 839 metri e ponendo in opera picchetti in legno su ogni intersezione di Mappale (materializzato in natura) o nei punti significativi (cambio evidente dell'andamento della linea di massimo ingombro o tratti curvilinei). Stante la natura dell'Opera che richiede un buon dettaglio nelle aree edificate e l'andamento non particolarmente lineare della linea di massimi ingombro, si è stimato un costo al metro lineare pari ad Euro 2,00.

Per tale voce la Società S.I.R.T S.r.l. ha offerto un prezzo pari a €/ml 1,30, lo Studio Tecnico geom. Molinaro €/1,37 ed il p.i.e. Scozzai €/ml 3,10. I primi due valori offerti, allineati, possono trovare giustificazione nell'utilizzo di programmi informatici e di strumenti topografici GPS, di ultima generazione, che velocizzano e semplificano le operazioni; il valore più alto può essere motivato dall'utilizzo di strumentazione topografica tradizionale che richiede un maggior dispendio di risorse e tempo.

- 2) FRAZIONAMENTO – l'attività, atta ad identificare i Mappali da frazionare, prevede la creazione dei libretti delle misure che rappresentano, numericamente, la nuova linea di confine tra le proprietà da porre sugli estratti di Mappa ottenuti dall'Agenzia del Territorio, previo verifica delle eventuali pregresse pendenze; la presentazione della documentazione presso il Comune e l'Agenzia delle Entrate (che può essere fatta in via telematica, ma spesso richiede la presenza fisica presso gli Uffici per l'allineamento o perfezionamento dei dati) si è stimato un costo pari ad Euro 100,00- per ogni Mappale frazionato, in considerazione del fatto che sarà da operare su circa 53 Mappali in una unica zona.

Per tale voce la Società S.I.R.T S.r.l. ha offerto un prezzo pari a € 33,64-, lo Studio Tecnico geom. Molinaro € 80,00- ed il p.i.e. Scozzai € 115,00-. I secondi due valori offerti, non si discostano molto dal valore stimato, nel caso del primo dato, lo “sconto” del 20% può essere trovare riscontro nelle metodologie operative di uno Studio attrezzato per tali operazioni con supporti informatici; nel secondo caso l'aumento sul valore stimato può essere in parte giustificato dalla Sede operativa del Tecnico fuori Provincia e da una minore informatizzazione del processo di elaborazione dei libretti delle misure, un tanto alla luce dei ragionamenti fatti per la precedente attività. L'importo di € 33,64- appare alquanto basso (-66%), specie in rapporto al numero di mappali da frazionare che non permette notevoli economie di scala e porterebbe all'Operatore economico un ricavo totale, relativo a questa attività, pari a € 1.782,92- che potrebbe coprire e garantire un leggero margine di remunerabilità solo se tutte le operazioni si svolgeranno in via telematica e se non vi sarà necessità di recarsi presso gli Uffici preposti.

- 3) DOCFA – Per l'attività aggiuntiva al frazionamento di un Mappale ricadente negli Enti Urbani, che prevede la compilazione di apposita modulistica al fine di ricondurre la parte di terreno espropriata presso il Catasto Terreni, si è stimato un costo pari a Euro 200,00 a- pratica, alla luce dei previsti 16 Mappali ricadenti in tale tipologia di elaborazione.

Per tale voce la Società S.I.R.T S.r.l. ha offerto un prezzo pari a € 60,00-, lo Studio Tecnico geom. Molinaro € 155,00- ed il p.i.e. Scozzai € 180,00-. Anche per questa attività i secondi due valori offerti, non si discostano molto dal valore stimato, con ribassi sullo stimato che nel primo caso confermano i ragionamenti fatti per il frazionamento e nel secondo si possono giustificare con operazioni eseguite

contemporaneamente alla modulistica per i frazionamenti presso gli Uffici. Analogamente alla precedente analisi, l'importo di € 60,00- che porterebbe all'Operatore economico un ricavo totale, per questa voce, pari a € 960,00- porta a considerazioni analoghe a quelle sopra riportate.

- 4) PLANIMETRIA CATASTALE DIGITALIZZATA – Per l'attività che viene eseguita a conclusione di tutte quelle richieste, consiste nel fornire una restituzione digitalizzata della nuova situazione Catastale grafica, al fine di comprovare il recepimento del lavoro eseguito da parte dell'Agenzia delle Entrate e permettere gli adempimenti successivi dell'Ente espropriante, è stata stimata a corpo pari ed Euro 200,00-, costo che comprende l'acquisto dei Fogli Mappa in formato vettoriale digitalizzato direttamente dall'Agenzia delle Entrate.

Per tale voce la Società S.I.R.T S.r.l. ha offerto un prezzo pari a € 500,00-, lo Studio Tecnico geom. Molinaro € 120,00- ed il p.i.e. Scozzai € 80,00-. La prima offerta copre i costi di acquisto dei Fogli Mappa digitalizzati e le successive elaborazioni, le rimanenti fanno presumere che gli Operatori economici elaboreranno quanto già acquisito per dar corso ai frazionamenti.

- 5) ASSISTENZA OPERAZIONI IMMISSIONI NEL POSSESSO – In tale voce si sono stimati i costi per la presenza del Tecnico incaricato e garantire, altresì, la presenza di altre due persone (terzi non interessati dalle procedure di che trattasi) quali Testimoni per due giornate "in campagna" – se ed in quanto potrà essere necessario questa presenza - per un costo totale di Euro 900,00-.

Per tale voce la Società S.I.R.T S.r.l. ha offerto un prezzo pari a € 1.360,00-, lo Studio Tecnico geom. Molinaro € 1.080,00- ed il p.i.e. Scozzai € 450,00-. La prima offerta, particolarmente alta, potrebbe in parte contenere i costi per le operazioni in sito non conteggiate nelle precedenti attività, al pari dell'offerta di costo intermedio, la più bassa potrebbe dipendere da economie di trasferta.

- 6) VISURISTA - Tale attività prevede la stesura di una relazione per Ditta catastale, con cui si attesta l'effettiva proprietà dei beni espropriati, con dati desunti dalla Conservatoria competente territorialmente, che nel caso in parola è Udine. Stante la necessità di disporre di una relazione "preliminare" per dar corso alle attività ed una "finale" per confermare lo stato della proprietà al fine dar corso al pagamento diretto delle indennità d'esproprio, si è stimato il costo a Ditta pari a Euro 150,00- tenendo conto del numero limitato di Ditte che non permettono economie di scala.

Per tale voce la Società S.I.R.T S.r.l. ha offerto un prezzo per Ditta pari a € 50,00-, lo Studio Tecnico geom. Molinaro € 60,00- ed il p.i.e. Scozzai € 45,00-. Tutte le offerte appaiono sottostimate alla luce di quanto offerto da altri Operatori economici nelle ultime Gare esperite per Opere Commissariate. Tali ribassi, in parte, potrebbero trovare giustificazione se le operazioni di consultazione presso la Conservatoria sono state programmate in contemporanea con quelle presso l'Agenzia del Territorio, che in questo caso coincide nel medesimo Palazzo ad Udine.

In conclusione, della disamina delle singole voci offerte si evidenzia che l'offerta più bassa, presentata dalla Società S.I.R.T S.r.l. (ribasso del -53%), dovrebbe essere supportata da una giustificazione in merito alle attività "2 – FRAZIONAMENTI", "3 DOCFA". Le altre due, Studio Tecnico geom. Molinaro (ribasso -38%) e p.i.e. Scozzai (ribasso - 11%) risultano più coerenti con le stime dei costi eseguite, al netto delle considerazioni fatte per l'attività "6) VISURISTA".

Trieste, 03 settembre 2019