



ASU FC

Azienda sanitaria
universitaria
Friuli Centrale

**DETERMINAZIONE
DEL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA
Sviluppo e Realizzazione Opere Pubbliche**

N. 1823

DEL 15/09/2026

AVENTE AD OGGETTO:

Riqualificazione funzionale, adeguamento impiantistico e miglioramento strutturale dell'edificio "Ex Agenzia delle Entrate" a Gemona del Friuli (UD). CUP F64E25000230002. Indizione procedura negoziata per l'affidamento congiunto del servizio di progettazione esecutiva e dei lavori ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., e approvazione dei documenti di gara. CIG BCF37AD556.

OGGETTO: Riqualificazione funzionale, adeguamento impiantistico e miglioramento strutturale dell'edificio "Ex Agenzia delle Entrate" a Gemona del Friuli (UD). CUP F64E25000230002. Indizione procedura negoziata per l'affidamento congiunto del servizio di progettazione esecutiva e dei lavori ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., e approvazione dei documenti di gara. CIG BCF37AD556.

PREMESSO che:

- in attuazione della L.R. 17 dicembre 2018 n. 27 recante "Assetto istituzionale ed organizzativo del Servizio sanitario regionale", con D.G.R. n. 2174 del 12.12.2016 e D.P.G.R. n. 0223/Pres. del 20.12.2019, a decorrere dal 1° gennaio 2020, è stata costituita l'Azienda Sanitaria Universitaria "Friuli Centrale", subentrata nel patrimonio ed in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi della cessata Azienda Sanitaria Universitaria Integrata di Udine, della cessata Azienda per l'Assistenza Sanitaria n. 3 "Alto Friuli, Collinare, Medio Friuli" ed in parte di quelli della cessata Azienda per l'Assistenza Sanitaria n. 2 "Bassa Friulana-Isontina";
- con decreto n. 581 del 24.05.2022, il Direttore Generale ha adottato l'Atto Aziendale, nel quale è prevista l'attivazione della SOC "Servizi Manutentivi Alto Friuli";
- con decreto n. 411 del 18.04.2024, il Direttore Generale ha conferito l'incarico di Direzione della Struttura Operativa Complessa "Servizi Manutentivi Alto Friuli" all'ing. Maria Camilla Bortolotti;
- con decreto n. 762 del 24.07.2026, il Direttore Generale ha:
 - attivato a far data del 01.08.2026 la Struttura Operativa Complessa "Sviluppo e Realizzazione Opere Pubbliche" e conferito l'incarico di Direzione della stessa all'ing. Maria Camilla Bortolotti, per la durata di un quinquennio, a decorrere dal 01.08.2026 e fino al 31.07.2031;
 - stabilito che, a far data dal 01.08.2026, viene contestualmente a cessare la SOC "Servizi Manutentivi Alto Friuli", afferente al Dipartimento Tecnico, con contestuale cessazione degli incarichi di direzione della sopracitata struttura precedentemente attribuiti;

PREMESSO CHE questa Azienda intende procedere alla realizzazione di un intervento di riqualificazione funzionale, adeguamento impiantistico e miglioramento strutturale del fabbricato denominato "Ex Agenzia delle Entrate" a Gemona del Friuli (UD), comprendente un insieme di lavori volti alla riorganizzazione funzionale dell'immobile per potervi trasferire alcune funzioni aziendali di carattere amministrativo;

DATO ATTO che:

- con Decreto del Direttore Generale n. 367 del 05.04.2022 è stato deliberato l'acquisto dell'immobile denominato "Ex Agenzia Entrate" a Gemona, necessario per garantire la razionalizzazione e il potenziamento degli uffici amministrativi dell'area del gemonese, acquisizione perfezionata in data 15.11.2022;
- l'intervento "Adeguamento edificio ex Agenzia delle entrate di Gemona del Friuli" era presente nel Programma preliminare degli investimenti (PPI) 2023 come intervento di manutenzione straordinaria di importo pari a € 1.500.000,00 e aveva ricevuto parere favorevole, confermato anche sul PPI 2024 senza modifica di importi né di tipologia di intervento;
- a seguito di ulteriori approfondimenti degli uffici competenti, si è evidenziata la necessità di eseguire ulteriori lavorazioni finalizzate all'attivazione della struttura e che in tal senso è stato redatto il quadro esigenziale ai sensi dell'art. 1 dell'allegato I.7 al d.lgs. 36/2023;
- con istanza del 24.10.2024 prot. 11599 è stata richiesta alla Direzione Centrale Salute Politiche Sociali e Disabilità un'anticipazione finanziaria per l'importo di € 121.618,38 ai sensi dell'art 6 c. 28 e c. 29 della L.R. 34/2015;
- con parere del Nucleo di valutazione degli Investimenti Sanitari e Sociali n. 2014-EDI 2014-FC-AD del 16.05.2024, viene accordata la concessione di un'anticipazione finanziaria per la copertura delle spese per la predisposizione del Documento di Fattibilità delle alternative progettuali relativo alla riqualificazione dell'edificio "Ex Agenzia delle Entrate" a Gemona del Friuli (UD) per un importo di € 121.618,38;

VISTO il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali redatto dagli uffici competenti ai sensi ed in conformità ai contenuti di cui all'art. 2 dell'allegato I.7 al D.Lgs. 36/2023, acquisito al prot. az. n. 66336 in data 28.04.2025;

RICHIAMATO il Decreto del Direttore Generale n. 427 del 29.04.2025 con il quale:

- è stato approvato il Documento di fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) acquisito al prot. az. n. 66336 d.d. 28.04.2025, relativo all'intervento in parola, per un importo di quadro economico pari a € 3.625.000,00 di cui € 2.236.130,00 per lavori e € 1.388.870,00 per somme a disposizione dell'amministrazione;
- è stata data delega all'ing. Maria Camilla Bortolotti, in qualità di Direttore della SOC "Servizi manutentivi Alto Friuli" (ora Direttore della SOC Sviluppo e Realizzazione Opere Pubbliche), a sottoscrivere, in rappresentanza di questa Azienda, i contratti connessi all'attuazione degli interventi medesimi, autorizzandone contestualmente l'inserimento di eventuali modifiche che non siano sostanziali rispetto alle pattuizioni contrattuali;
- è stato nominato quale responsabile unico del progetto (RUP) per l'intervento in parola l'ing. Andrea Della Pietra, in servizio nella SOC "Servizi manutentivi Alto Friuli" (ora SOC Sviluppo e Realizzazione Opere Pubbliche);

DATO ATTO che con Determinazione del Responsabile della Struttura "Servizi Manutentivi Alto Friuli" n. 1204 del 18.07.2025 sono stati affidati i servizi di ingegneria e architettura per la progettazione di fattibilità tecnico - economica (PFTE), allo Studio EN.AR.PLAN ENGINEERING ARCHITETTURAL PLAN srl di Udine;

PRESO ATTO che con DGR n. 1547 del 07.11.2025 è stata assegnata all'Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale la quota complessivamente pari a € 9.700.000,00 di cui € 3.700.000,00 per l'intervento denominato "Edificio «Ex Agenzia delle Entrate» a Gemona del Friuli – interventi di riqualificazione funzionale, adeguamento impiantistico e miglioramento

strutturale”;

VISTO il decreto del Direttore Generale n. 442 del 29.04.2026 con il quale si è disposto di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento “Riqualficazione funzionale, adeguamento impiantistico e miglioramento strutturale dell'edificio “Ex Agenzia delle Entrate” a Gemona del Friuli (UD)” conservato agli atti del Dipartimento Tecnico;

RITENUTO di avviare la procedura negoziata per l'individuazione del soggetto cui affidare congiuntamente il servizio di progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori in parola, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 50 co. 1 lett. d), 108 co. 2 lett. e), 44 co. 4 e 41 co. 15-bis del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i. e nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza, rotazione e concorrenza, con consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, individuati tramite elenco di operatori economici;

VISTI gli importi di seguito indicati, posti a base di gara:

- quota lavori: € 2.317.213,16, oltre ad € 62.826,31 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (I.V.A. esclusa);
- quota per la progettazione esecutiva: € 82.881,12 (oneri previdenziali e assistenziali, nonché I.V.A. esclusi);

RICORDATO che, ai sensi dell'art. 41, co. 15-bis del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i., il 65% dell'importo per la progettazione assume la forma di un prezzo fisso, mentre il 35% del medesimo importo può essere assoggettato a ribasso in sede di presentazione dell'offerta;

DATO ATTO che il contratto verrà stipulato “a misura” così come previsto dal capitolato speciale d'appalto di progetto;

VISTO, inoltre, lo “Schema di Disciplinare di gara / lettera di invito” allegato alla presente determinazione, di cui forma parte integrante e sostanziale,

predisposto per l'esperimento della procedura in parola e ritenuto di approvarlo, in quanto coerente con la vigente normativa e rispondente alle esigenze aziendali, unitamente ai relativi allegati in atti del procedimento e di seguito elencati:

- Allegato A.1 – Dichiarazione forma / domanda di partecipazione;
- Allegato A.2 – Dichiarazione di accettazione delle condizioni generali di partecipazione;
- DGUE in formato elettronico;
- Allegato A.3 – Dichiarazione integrativa singoli OE/ progettisti;
- Allegato A.3.1 – Tabella di riepilogo dei requisiti speciali;
- Allegato A.4 – Modello dichiarazione per avvalimento;
- Allegato A.5 - Patto di Integrità;
- Allegato A.6 - Dichiarazione di avvenuto sopralluogo;
- Allegato A.7 – Dichiarazioni per offerta economica;
- Allegato B.1 - Template Composizione Struttura Operativa;
- Allegato B.2 - Template Modello di Gestione Informativa;
- Capitolato Informativo Strategia generale di implementazione BIM per l'utilizzo dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni (BIM) di cui all'art. 1, comma 8, dell'Allegato I.9 al Codice;
- Disciplinare Tecnico dei Servizi di Ingegneria e Architettura e relativi allegati;
- Allegato C.1) - Calcolo dei corrispettivi (DM 17/06/2016);
- Capitolato Speciale d'Appalto dei lavori (parte amministrativa);
- Schema di contratto;
- Elaborati progettuali del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica;

CONSIDERATO che, nell'ambito delle imprese presenti nell'Albo degli operatori economici della Regione pubblicato sul portale eAppalti FVG, che funge da elenco di operatori economici di cui all'art. 50 del D. Lgs. n. 36/2023, come stabilito dal Regolamento relativo alla gestione dell'Albo Operatori Economici della Regione Friuli Venezia Giulia pubblicato sul medesimo portale, il Responsabile del Progetto ha individuato gli operatori economici in possesso dei necessari requisiti di carattere speciale da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento delle prestazioni in parola;

DATO ATTO, infine, che, in considerazione della tipologia di prestazioni e dell'organizzazione dei lavori da eseguire, tenuto conto che la rispondenza ai requisiti di qualità è garantita dal fatto che la procedura di gara è indetta sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato e validato dalla stazione appaltante, l'aggiudicazione avvenga con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 50 co. 1 lett. d), 108 co. 2 lett. e), 44 co. 4 e 41 co. 15-bis del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i., determinato mediante i criteri stabiliti nel Disciplinare di gara/Lettera di invito;

PRECISATO che l'intera procedura di gara di cui trattasi verrà espletata in modalità telematica, ai sensi dell'art. 25 comma 2 del D.Lgs. 36/2023;

DATO ATTO della necessità di provvedere al versamento della quota di € 660,00 a carico della Stazione Appaltante a favore dell'ANAC, in conformità alla Delibera Anac n. 524 del 22 dicembre 2025;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136/2010 e successive modifiche ed integrazioni, è stato acquisito dall'ANAC, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, il CIG BCF37AD556;

RITENUTO di escludere un interesse transfrontaliero certo con riferimento al presente appalto integrato, stante l'importo posto a base di gara, il luogo di esecuzione e le lavorazioni richieste per lo svolgimento delle opere, nonché l'assenza di manifestazioni d'interesse recenti da parte di Operatori Economici esteri per analoghe procedure;

DETERMINA

per i motivi di cui in premessa, che qui si intendono integralmente riportati, di:

- 1) **INDIRE** la procedura negoziata senza pubblicazione di bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi degli artt. 50 co. 1 lett. d), 108 co. 2 lett. e), 44 co. 4 e 41 co. 15-bis del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i., per l'affidamento congiunto del servizio di progettazione esecutiva e dei lavori di riqualificazione funzionale, adeguamento impiantistico e miglioramento strutturale dell'edificio "Ex Agenzia delle Entrate" a Gemona del Friuli (UD). CUP F64E25000230002;
- 2) **APPROVARE** lo "Schema di Disciplinare di gara / lettera di invito" allegato alla presente determinazione, di cui forma parte integrante e sostanziale, unitamente ai relativi allegati in atti del procedimento e di seguito elencati:
- Allegato A.1 – Dichiarazione forma / domanda di partecipazione;
 - Allegato A.2 – Dichiarazione di accettazione delle condizioni generali di partecipazione;
 - DGUE in formato elettronico;
 - Allegato A.3 – Dichiarazione integrativa singoli OE/ progettisti;
 - Allegato A.3.1 – Tabella di riepilogo dei requisiti speciali;
 - Allegato A.4 – Modello dichiarazione per avvalimento;
 - Allegato A.5 - Patto di Integrità;
 - Allegato A.6 - Dichiarazione di avvenuto sopralluogo;
 - Allegato A.7 – Dichiarazioni per offerta economica;
 - Allegato B.1 - Template Composizione Struttura Operativa;
 - Allegato B.2 - Template Modello di Gestione Informativa;
 - Capitolato Informativo Strategia generale di implementazione BIM per l'utilizzo dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni (BIM) di cui all'art. 1, comma 8, dell'Allegato I.9 al Codice;

- Disciplinare Tecnico dei Servizi di Ingegneria e Architettura e relativi allegati;
- Allegato C.1) - Calcolo dei corrispettivi (DM 17/06/2016);
- Capitolato Speciale d'Appalto dei lavori (parte amministrativa);
- Schema di contratto;
- Elaborati progettuali del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica;

- 3) **INVITARE** alla procedura negoziata in parola almeno 10 operatori economici individuati dal RUP, nel rispetto dei principi comunitari citati in premessa, fra le imprese presenti sulla piattaforma di e-procurement regionale "eAppaltiFVG", che funge da elenco fornitori di cui all'art. 50 del D.Lgs. n. 36/2023, come stabilito dal Regolamento relativo alla gestione dell'Albo Operatori Economici della Regione Friuli Venezia Giulia pubblicato sul medesimo portale;
- 4) **PREVEDERE** che gli importi di seguito indicati siano posti a base di gara:
- quota lavori: € 2.317.213,16, oltre ad € 62.826,31 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (I.V.A. esclusa);
 - quota per la progettazione definitiva: € 82.881,12 (oneri previdenziali e assistenziali, nonché I.V.A. esclusi);
- 5) **PROCEDERE** al versamento della quota di € 660,00 prevista a carico della Stazione Appaltante quale tassa fissa a favore dell'ANAC in conformità alla Delibera ANAC n. 524 del 22 dicembre 2025;
- 6) **DARE ATTO** che la spesa complessiva dell'intervento di che trattasi, pari ad € 3.700.000,00 fa carico al conto 020.900 "Immobilizzazioni materiali in corso ed acconti", a valere sui finanziamenti a sostegno del quadro economico dell'intervento, citati nelle premesse.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente

Il Responsabile della Struttura
Sviluppo e Realizzazione Opere Pubbliche
Maria Camilla Bortolotti

Allegati:

1	Schema Disciplinare gara_lettera invito.pdf
---	---

Uffici notificati:

Sviluppo e Realizzazione Opere Pubbliche
--

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: MARIA CAMILLA BORTOLOTTI
CODICE FISCALE: BRTMCM83M63L483S
DATA FIRMA: 15/09/2026 14:42:05
IMPRONTA: 7BC53753D51479E5DC1D896B73D6FB5C7022D681AB756E0823BB1F0441786C7A
7022D681AB756E0823BB1F0441786C7A06D782B32A22FB071B7D15C0424BDF2F
06D782B32A22FB071B7D15C0424BDF2FDF04EB47503D2B5016E8EAF2FB86B2D8
DF04EB47503D2B5016E8EAF2FB86B2D856EE80A925A7A5FAC8800AACD8F71A10