



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna, *data del protocollo*

DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO

Oggetto: Procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a) della Legge 11/09/2020 n. 120 (cd. Legge semplificazioni 2020) come sostituita dall'art. 51 della Legge n. 108 del 2021 per l'affidamento del servizio di verifica della progettazione esecutiva e del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione per la validazione del progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016, dei lavori di demolizione dei fabbricati del compendio demaniale denominato "Ex Caserma Giulio Cesare" di Rimini

IL DIRETTORE REGIONALE DELL'EMILIA ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 ed approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 07/12/2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio Testo deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28.01.2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30.10.2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04.12.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30.8.2019 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 9.9.2019, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 con suggerimenti recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021.

VISTA la determinazione n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021, con la quale sono state definite competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali;

VISTO che l'articolo 4 della predetta determina n. 96, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, in relazione alla progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi, di stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le



procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell’Agenzia, per importi pari o superiori a euro 5.000.000 (al posto l’articolo 4 della predetta determina n. 96, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere di stipulare e risolvere, con le clausole più opportune, contratti d’acquisto di beni e servizi, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti);

VISTA la comunicazione organizzativa n. 14 del 03/02/2022 con la quale l’Ing. Luca Michele Terzaghi è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 1° marzo 2022;

VISTA la delega al Responsabile della U.O. Servizi Tecnici Arch. Roberto Adelizzi conferita dal Direttore Regionale con atto prot. n. 2022/2937 del 01/03/2022;

VISTO il D. Lgs. n. 50/2016 “Codice dei contratti pubblici”;

VISTA la nota prot. 2022/5818/DPCA-PBC del 24/03/2022 con la quale è stata data notizia che l’Ufficio Legislativo – Finanze ha approvato il Piano degli Investimenti per il triennio 2022-2024, deliberato dal Comitato di Gestione il 17 dicembre 2021;

Premesso che:

- l’Agenzia del Demanio, in un’ottica di gestione del patrimonio immobiliare dello Stato e delle esigenze di risparmio della spesa pubblica, ai sensi dell’art. 2, comma 222-quater della legge 23 dicembre 2009, n. 191 (cd. Legge finanziaria 2010), come introdotto dall’art. 24 del D.L. 24 aprile 2014 n. 66, convertito con legge 23 giugno 2014 n. 89 e dalla legge 23 dicembre 2014 n.190, ha il compito di organizzare e coordinare i processi di razionalizzazione riguardanti gli immobili di proprietà pubblica non più in uso alle Amministrazioni per fini istituzionali;

- che nell’ambito di questa attività, la Direzione Regionale Emilia Romagna dell’Agenzia del Demanio ha predisposto un “Piano di Razionalizzazione” (PdR), con la finalità di operare la progressiva dismissione di immobili che le Amministrazioni occupano in regime di locazione passiva con il trasferimento di queste in immobili già di proprietà dello Stato, individuati tra quelli nella disponibilità dell’Agenzia del Demanio;

- che la Direzione Regionale Emilia-Romagna dell’Agenzia del Demanio ha individuato tra gli immobili nella propria disponibilità il compendio denominato “Caserma Giulio Cesare di Rimini (scheda RNB0069), ritenendolo idoneo per organizzare il trasferimento delle funzioni pubbliche, ottimizzando l’efficacia e l’efficienza delle attività amministrative, nonché generare al contempo un risparmio di finanze pubbliche;

- per la realizzazione del piano di razionalizzazione predisposto da questa Direzione il compendio demaniale sopra menzionato, oggi inutilizzato, è stato dismesso dal Ministero della Difesa nel 2021, come da verbale 2021/10852/BO3 del 24/06/2021;

- a seguito di verifica di interesse culturale dell’intero complesso edilizio, il Mibact ha decretato la non assoggettabilità all’interesse culturale di cui agli art. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004 come da nota assunta a protocollo dell’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna con il n. 5780 del 24/04/2020;

- per l’iniziativa “*progetto di razionalizzazione compendio demaniale denominato Ex Caserma Giulio Cesare*” è stato assegnato un finanziamento di importo pari ad € 59.940,00,00 sul capitolo di spesa 7759 “*Somme da trasferire all’Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale*” ex Art. 1 c.140 LB.2017 linea B (pag. 13 del Piano degli investimenti 2022-2024);

-
- il compendio demaniale oggetto di dismissione presenta edifici non rispondenti alle normative vigenti sulla sismica ed in tema di risparmio energetico e non compatibili con le nuove esigenze e destinazioni d'uso previste;
 - per quanto detto è necessaria ed opportuna la demolizione degli stessi anche al fine di consentire in una fase successiva lo svolgimento delle indagini conoscitive preliminari all'intervento di razionalizzazione predetto nelle aree maggiormente idonee così come indicato nelle successive fasi progettuali;
 - con nota prot.n.2022/18284/STE del 02/12/2022 su designazione del Direttore Regionale pro-tempore, sono state attribuite, rispettivamente, all' Ing. Gaetano Marcello Occhionero le funzioni di responsabile unico del procedimento; all' Arch. Roberto Adelizzi le funzioni di programmazione della spesa e degli investimenti; all' Arch. Roberto Adelizzi, all'Avvocato Alfredo Mellone, all'Ing. Claudio Voza e all'Ing. Gaetano Marcello Occhionero le funzioni di predisposizione e controllo delle procedure di bando e contratti, all'Arch. Andrea Franco Falzone le funzioni di supporto al RUP, all'Ing. Orazio Pennisi l'incarico di progettista e direttore dei lavori e all'Arch. Armando Alfonso le funzioni di collaudatore tecnico-amministrativo in corso d'opera;
 - con nota prot.n.2022/17915/STE del 28/11/2022 su designazione del Direttore Regionale pro-tempore, è stato nominato l'Arch. Roberto Adelizzi quale coordinatore della sicurezza in fase di progettazione dell'intervento in oggetto;
 - considerata la tipologia di intervento da eseguire, il progettista incaricato Ing. Orazio Pennisi ha pertanto provveduto a redigere, ai sensi dell'art. 23 comma 4 del D.Lgs. 50/2016, il progetto esecutivo dei lavori di demolizione dei fabbricati del compendio demaniale denominato "Ex Caserma Giulio Cesare" di Rimini;
 - l'importo complessivo dei lavori comprensivo degli oneri per la sicurezza, è stato determinato in € 2.535.428,41 (euro duemilionicinquecentotrentacinquemilquattrocento ventotto/41) di cui € 54.131,48 per l'attuazione dei piani di sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta;
 - la Stazione Appaltante, prima dell'avvio delle procedure di affidamento della realizzazione dell'opera, deve verificare la corrispondenza di tutti gli elaborati progettuali ai documenti di cui all'art. 23 del Codice dei Contratti pubblici, nonché accertare la loro conformità a quanto previsto dall'art. 26, comma 4 del Codice ed alla normativa vigente;
 - ove il progetto sia stato redatto da progettisti interni alla S.A., secondo quanto disposto dall'art. 26 comma 6 lett. C) nonché secondo quanto riportato nelle Linee Guida dell'ANAC n. 1 par. VII per i lavori di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35 del codice e fino a un milione di euro, la verifica degli elaborati progettuali può essere condotta dai soggetti esterni che dispongono di un sistema interno di controllo di qualità conforme alla UNI EN ISO 9001, settore commerciale EA34, certificato da Organismi accreditati ai sensi del Regolamento (CE) n. 765/2008 o dalle stesse stazioni appaltanti se dispongono di un sistema interno di controllo di qualità conforme alla UNI EN ISO 9001, settore commerciale EA34, certificato da Organismi accreditati ai sensi del Regolamento (CE) n. 765/2008;
 - la Stazione Appaltante - non disponendo di un sistema interno di controllo della qualità conforme alla UNI EN ISO 9001 certificato da Organismi accreditati ai sensi del Regolamento (CE) n. 765/2008 - deve procedere all'affidamento esterno del servizio di verifica in oggetto;
 - per il servizio oggetto del presente affidamento è stato stimato un importo di complessivo € 18.885,22 come meglio descritto nella sottostante tabella:

n.	Descrizione servizi	CPV	Importo	Rif. calcolo
1	Verifica della progettazione esecutiva	71248000-8	18.885,22 €	DM 17/06/2016
Importo complessivo del servizio			18.885,22 €	

- l'importo degli oneri per la sicurezza è pari a € 0,00 in quanto attività intellettuale per la quale non sono stati individuati rischi da interferenze;

- il RUP, ha provveduto a redigere – al fine di inquadrare l'oggetto dell'intervento e disciplinare la procedura – la lettera di richiesta di preventivo, il Capitolato Tecnico-Prestazionale ed i relativi allegati;

- secondo quanto disposto dall'art. 51 della Legge n. 108 del 2021, considerato l'importo stimato del servizio in oggetto, si può procedere mediante affidamento diretto del servizio di verifica della progettazione esecutiva e del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione per la validazione del progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016, dei lavori di demolizione dei fabbricati del compendio demaniale denominato "Ex Caserma Giulio Cesare" di Rimini;

- l'importo complessivo del finanziamento da quadro economico, assestato sulla base della parcella stimata secondo quanto stabilito dal DM 17/06/2016, ammonta ad € 26.639,24 come di seguito rappresentato:

QUADRO ECONOMICO DEL SERVIZIO			
Procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a) della Legge 11/09/2020 n. 120 (cd. Legge semplificazioni 2020) come sostituita dall'art. 51 della Legge n. 108 del 2021 per l'affidamento del servizio di verifica della progettazione esecutiva e del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione per la validazione del progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016, dei lavori di demolizione dei fabbricati del compendio demaniale denominato "Ex Caserma Giulio Cesare" di Rimini			
A - Importo del servizio			
A1	Importo servizio di verifica		€ 18.885,22
A2	Oneri della sicurezza		€ 0,00
A	Importo a base d'asta del servizio comprensivo degli oneri della sicurezza (A1 + A2)		€ 18.885,22
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Imprevisti		10% € 1.885,22
B2	Fondo incentivante ex art. 113 D.Lgs. 50/2016, di cui:		2% € 377,70
	per la funzione tecnica	80,0%	€ 302,16
	per l'innovazione	20,0%	€ 58,85
B3	Contributo ANAC ex art. 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266		€ 0,00
B4	Oneri previdenziali (% di A)		4% € 755,41
B5	I.V.A. su attività (% di A+B4)		22% € 4.320,94
B6	I.V.A. su imprevisti (% di B1)		22% € 414,75
B7	Spese per pubblicità		€ 0,00
B	TOTALE (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7)		€ 7.754,02
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		€ 26.639,24

- il RUP, al fine di procedere all'affidamento delle prestazioni in parola, ha svolto una ricerca di mercato chiedendo un preventivo a riguardo a n. 3 operatori economici come da note assunte a protocollo dalla Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio con il n. 1566/2023, 1569/2023 e 1572/2023 del 03/02/2023;

- gli operatori economici invitati hanno prodotto le offerte come di seguito rappresentato:

- con pec del 09/02/2023 assunta a protocollo dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia-Romagna con il n. 1922/2023 la ditta AVALON S.R.L. Via Luigi Bertolini Donnino 9/A 29122 Piacenza (PC) ha presentato un ribasso percentuale di 10,20 % sull'importo stimato previsto a base di richiesta di preventivo pari ad € 18.885,22, oltre IVA di legge;
- con pec del 08/02/2023 assunta a protocollo dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia-Romagna con il n. 1863/2023 la ditta Enser srl Viale Baccarini, 29 48018 Faenza (RA) ha comunicato di non voler presentare alcuna offerta;
- con pec del 08/02/2023 assunta a protocollo dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia-Romagna con il n. 1840/2023 l'operatore economico Instudio Ingegneri Associati Viale della Lirica, 49 48124 Ravenna ha presentato un ribasso percentuale di 20,90 % sull'importo stimato previsto a base di richiesta di preventivo pari ad € 18.885,22, oltre oneri previdenziali e IVA di legge;

- per quanto sopra, il preventivo più vantaggioso per la S.A. risulta essere quello offerto dall'operatore economico Instudio Ingegneri Associati Viale della Lirica, 49, 48124 Ravenna (C.F. 02357720396, P. IVA 02357720396);

- l'offerta formulata dall'operatore economico predetto è stata congruita dal RUP con relazione prot. 2320 del 16/02/2023;

Tutto ciò premesso:

RITENUTO di dover adottare specifica determina a contrarre per l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a) della Legge 11/09/2020 n. 120 (cd. Legge semplificazioni 2020) come sostituita dall'art. 51 della Legge n. 108 del 2021 per l'affidamento del servizio di verifica della progettazione esecutiva e del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione per la validazione del progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016, dei lavori di demolizione dei fabbricati del compendio demaniale denominato "Ex Caserma Giulio Cesare" di Rimini;

CONSIDERATO che le somme del QE trovano copertura nel finanziamento generale del progetto di razionalizzazione dello stesso immobile - classe di budget "FD19000001C. - Spese per Edilizia Pubblica – commessa E759RERNB006922 - capitolo di spesa 7759 "Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale" ex Art. 1 c.140 LB.2017 linea B (pag. 13 del Piano degli investimenti 2022-2024);

VISTA la proposta del Responsabile del Procedimento di affidamento protocollo con il n. prot. 2023/2320/STE del 16/02/2023;

DETERMINA

preso atto della narrativa in premessa specificata che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- di approvare la documentazione tecnica prodotta dal RUP per richiesta di preventivo e l'offerta ricevuta;
- di dare atto che l'offerta formulata dall'operatore economico Instudio Ingegneri Associati Viale della Lirica, 49 48124 Ravenna (C.F.: 02357720396, P. IVA 02357720396) presenta un ribasso percentuale di 20,90 % sull'importo stimato previsto a base di richiesta di preventivo pari ad € 18.885,22, oltre oneri previdenziali e IVA di legge risulta vantaggioso per questa S.A.;
- di prevedere ex art. 103, comma 11 del D.Lgs. 50/2016 la costituzione di una garanzia definitiva di cui all'art. 103, comma 1 del Codice degli Appalti;
- di affidare il servizio in oggetto all'operatore economico Instudio Ingegneri Associati Viale della Lirica, 49 48124 Ravenna (C.F. 02357720396, P. IVA 02357720396) ricorrendo all'utilizzo del mercato elettronico mediante procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a) della Legge 11/09/2020 n. 120 (cd. Legge semplificazioni 2020) come sostituita dall'art. 51 della Legge n. 108 del 2021;
- di approvare il quadro economico per la procedura relativa all'affidamento dei lavori in oggetto come di seguito rappresentato:

QUADRO ECONOMICO DEL SERVIZIO			
Procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a) della Legge 11/09/2020 n. 120 (cd. Legge semplificazioni 2020) come sostituita dall'art. 51 della Legge n. 108 del 2021 per l'affidamento del servizio di verifica della progettazione esecutiva e del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione per la validazione del progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016, dei lavori di demolizione dei fabbricati del compendio demaniale denominato "Ex Caserma Giulio Cesare" di Rimini			
A - Importo del servizio			
A1	Importo servizio di verifica		€ 18.885,22
A2	Oneri della sicurezza		€ 0,00
A	Importo a base d'asta del servizio comprensivo degli oneri della sicurezza (A1 + A2)		€ 18.885,22
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Imprevisti		10% € 1.885,22
B2	Fondo incentivante ex art. 113 D.Lgs. 50/2016, di cui:		2% € 377,70
	per la funzione tecnica	80,0%	€ 302,16
	per l'innovazione	20,0%	€ 58,85
B3	Contributo ANAC ex art. 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266		€ 0,00
B4	Oneri previdenziali (% di A)		4% € 755,41
B5	I.V.A. su attività (% di A+B4)		22% € 4.320,94
B6	I.V.A. su imprevisti (% di B1)		22% € 414,75
B7	Spese per pubblicità		€ 0,00
B	TOTALE (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7)		€ 7.754,02
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		€ 26.639,24

- di dare atto che la durata delle prestazioni è determinata in 10 giorni naturali e consecutivi fatto salvo le interruzioni del servizio per la produzione di eventuali integrazioni/modifiche del progetto esecutivo;

- di ammettere per la fase di esecuzione la possibilità di prevedere modifiche al contratto ai sensi dell'art. 106, comma 1 lettera a) del Codice degli appalti per attività aggiuntive che dovessero rendersi necessarie;
- di dare atto che l'esperimento di una procedura di cui all'art. 36, c.2 lett. a) del D. Lgs. 50/2016, dell'art. 1 comma 2 lettera a) della legge 120/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.1.) della legge 108/2021, non prevede l'applicazione del termine dilatorio dello *stand still* per la stipula del contratto;
- di dare atto che il contratto d'appalto sarà stipulato in forma di scrittura privata ricorrendo all'utilizzo del mercato elettronico, come previsto dall'art. 32, comma 14 del Codice dei Contratti;
- di stabilire una sanzione pecuniaria, come prevista dall'art. 83, comma 9 del Codice degli Contratti pubblici, nell'importo dell'uno per mille del valore dell'importo contrattuale per ciascun giorno di ritardo;
- di assumere un impegno di spesa pari ad € 26.639,24 in relazione all'esperimento della procedura relativa ai servizi da affidare prevedendo la copertura finanziaria degli stessi nella classe di budget "FD19000001C. - Spese per Edilizia Pubblica – commessa E759RERNB006922 - capitolo di spesa 7759 "Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale" ex Art. 1 c.140 LB.2017 linea B (pag. 13 del Piano degli investimenti 2022-2024);
- di dare mandato al Responsabile del Procedimento ed al Responsabile della U.O. Servizi Tecnici, ciascuno per quanto di competenza, di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione dei lavori in oggetto.

Il Direttore Regionale

Luca Michele Terzaghi

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.82/2005)



Visto

Il Responsabile Area Tecnica

Roberto Adelizzi

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.82/2005)

Visto

Il Vicedirettore

Roberto Capuano

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.82/2005)

