



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

Direzione Servizi al Patrimonio

Rif. Int. 2023/145-DC

### **DECISIONE A CONTRARRE**

**per l'affidamento del servizio di verifica del progetto esecutivo per la prima parziale funzionalizzazione del Palasport per destinarlo ad arena scoperta nell'ambito della realizzazione aree eventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport.**

#### **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SERVIZI AL PATRIMONIO**

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, della Determinazione n. 106, prot. n. 2023/17478/DIR del 14 luglio 2023, nonché giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 2023/15492/DIR del 21/06/2023

#### **PREMESSO CHE**

- con atto pubblico Rep. n. 3593 del 26/03/2021, registrato in Roma n. 10219, serie 1T, l'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata", in attuazione di quanto previsto dall'art. 1, comma 558, della L. 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di Bilancio 2021), ha trasferito all'Agenzia del Demanio, con imputazione al patrimonio dello Stato, il diritto di proprietà dell'area su cui insiste il compendio immobiliare denominato "Città dello Sport" sito nel Comune di Roma, località Tor Vergata, e delle opere già realizzate unitamente ai progetti già sviluppati per la sua realizzazione, al fine di consentirne il completamento ovvero la revisione dei progetti stessi;
- l'Agenzia del Demanio, all'esito delle interlocuzioni avviate sin dai primi mesi del 2022 con Roma Capitale, finalizzate ad individuare di concerto gli interventi da realizzare sul compendio della "Città dello Sport" in vista della possibile fruizione del sito stesso nell'ambito delle celebrazioni giubilari, ha messo a punto la scheda di proposta "Progetto dell'intervento (n. 31)", condivisa con la stessa Roma Capitale e formalmente trasmessa in data 07/10/2022, che prevedeva in sintesi i seguenti interventi:
  - a) completamento del Palanuoto (realizzazione involucro di copertura, copertura bacini con realizzazione piano calpestio per platea, realizzazione tribune amovibili e completamento di quelle presenti, realizzazione impianti meccanici, realizzazione allestimenti interni, realizzazione servizi);
  - b) sistemazione del Palasport (arresto del degrado delle strutture realizzate e confinamento area cantiere);

- c) opere esterne di sistemazione delle aree a verde base per gli eventi del Giubileo;
- detta proposta di scheda è stata recepita nel “*Programma dettagliato degli interventi essenziali e indifferibili connessi alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025*”, predisposto ai sensi dell’art. 1, comma 422 della Legge 30 dicembre 2021 n. 234 ed approvato con il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 15/12/2022, registrato alla Corte dei conti in data 29 dicembre 2022 al numero 3348, nel quale sono stati dunque ricompresi, tra gli interventi essenziali e indifferibili di riqualificazione dei luoghi giubilari, quelli relativi al “*completamento area eventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport*” (Scheda n. 25), per i quali l’Agenzia del Demanio è stata individuata come Soggetto attuatore e Stazione appaltante;
  - nelle more della definizione del programma dettagliato commissariale, si è resa necessaria una rimodulazione degli interventi, al fine di garantirne l’ultimazione nelle tempistiche degli eventi giubilari. La variazione degli interventi proposta dall’Agenzia è stata, di fatto, recepita dall’art. 31 del D.L. 24/02/2023, n. 13;
  - il citato art. 31 del D.L. 13/2023, al comma 4, al fine di consentire all’Agenzia l’immediato avvio delle attività di competenza, prevede che il Commissario straordinario, sentita la medesima Agenzia, propone le necessarie rimodulazioni delle risorse e degli interventi, già individuati alla scheda n. 25 – “*Completamento area eventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport*”, di cui all’Allegato n. 1 del DPCM del 15 dicembre 2022, ai fini della rimodulazione del medesimo Programma;
  - con nota prot. n. 466 del 31/03/2023, è stata trasmessa al Commissario Straordinario la scheda aggiornata degli interventi, ai fini della condivisione del percorso procedurale individuato e della celere acquisizione dell’intesa di cui all’art. 31, comma 2, del D.L. 13/2023, per complessivi Euro 70.000.000, così suddivisi:
    - a) interventi finalizzati al collaudo statico dell’opera realizzata e all’arresto del degrado per un costo totale di Euro 13.000.000;
    - b) interventi finalizzati alla prima parziale funzionalizzazione del Palasport per un costo totale di Euro 37.000.000;
    - c) interventi finalizzati alla sistemazione a verde di base dell’area esterna nord per un costo totale di Euro 20.000.000;
  - in data 8 giugno 2023 è stato emanato il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, registrato alla Corte dei Conti il 13 giugno 2023, recante l’approvazione della proposta di programma dettagliato degli interventi connessi alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025, contenente la rivisitazione degli interventi essenziali ed indifferibili, approvati con DPCM 15 dicembre 2022, e l’inserimento degli ulteriori interventi essenziali, con indicazione degli interventi di parte corrente resi possibili dall’applicazione dell’art. 31, comma 2, del D.L. 13/2023;
  - l’Allegato 1 del suddetto DPCM riporta le schede dei seguenti interventi per i quali l’Agenzia svolge il ruolo di Soggetto attuatore e Stazione Appaltante:
    - a) interventi finalizzati al collaudo statico e all’arresto del degrado delle strutture realizzate (Intervento n. 73 - ex scheda 25);
    - b) interventi finalizzati alla prima parziale funzionalizzazione del Palasport (Intervento n. 74 - ex scheda 25);

- c) interventi finalizzati alla sistemazione a verde di base dell'area esterna nord (Intervento n. 75 - ex scheda 25)
- in data 19 giugno 2023 è stato sottoscritto tra la Prefettura-U.T.G. di Roma, il Commissario Straordinario per il Giubileo e il legale rappresentante della società "Giubileo 2025", il "*Protocollo di legalità per la realizzazione degli interventi nella città di Roma per il Giubileo 2025*";
  - con nota prot. 25876 del 20 giugno 2023 del Ministero dell'Economia e delle Finanze è stata approvata la delibera del Comitato di gestione dell'Agenzia n. 57 del 26 maggio 2023, relativa alla revisione del Piano degli investimenti infrastrutturali, per il triennio 2023-2025 concernente l'intervento per il completamento dell'area eventi a Roma – Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport, non incluso nella versione del precedente Piano infrastrutturale;
  - con riferimento all'intervento n. 74, finalizzato alla prima parziale funzionalizzazione del Palasport, l'Agenzia ha acquisito il PFTE, redatto da La SIA S.p.a., approvato in sede di conferenza di servizi con nota prot. n. prot. n. 116 del 20/06/2023.R indetta ai sensi dell'art. 16-bis del d.l. 21/10/2021 n. 146, convertito con modif. dalla legge 17 dicembre 2021, n. 215, e dell'art. 31 del D.L. del 24/02/2023 n. 13, svolta in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis, della legge n. 241/1990, secondo le tempistiche individuate dall'art. 13 D.L. n. 76 del 2020 convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n. 120, come da ultimo modificato dall'art. 14, comma 8, lett. b) del D.L. 24/02/2023 n. 13;
  - in sede di verifica (affidamento del servizio nota prot. n.13011 del 18/11/2022), sono state adottate tutte le prescrizioni, indicazioni, raccomandazioni di cui ai pareri, assensi, concerti e nulla osta, apposte dagli Enti ed Amministrazioni coinvolti;
  - Il PFTE rafforzato dell'intervento in argomento è stato quindi verificato in data 28/07/2023 dal verificatore RINA Check S.r.l., validato dal RUP, Ing. Letizia Gabrielli con atto prot. n. 228 del 28/07/2023.R., e approvato dal Direttore della Struttura per la Progettazione con provvedimento prot. n. 243 del 02/08/2023;
  - in considerazione della particolare complessità e rilevanza dell'intervento in questione, le funzioni di Stazione appaltante per la fase esecutiva sono state attribuite alla Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio, giusta nulla osta prot. n. 2023/3502/DIR del 10/02/2023 ed apposita delega prot. n. 2023/15492/DIR del 21/06/2023;
  - con determina a contrarre prot. n. 21021 dell'8/09/2023, l'Agenzia ha indetto una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 36/2023, per l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori per la prima parziale funzionalizzazione del Palasport per destinarlo ad arena scoperta nell'ambito della "Realizzazione area interventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport" - ROMA;
  - ai sensi dell'articolo 44, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023, in caso di affidamento congiunto di progettazione ed esecuzione dei lavori, l'esecuzione dei lavori può iniziare solo dopo l'approvazione, da parte della Stazione Appaltante, del Progetto esecutivo, previa verifica dello stesso, si rende necessario individuare un operatore economico al quale affidare il servizio di verifica del progetto esecutivo, redatto in modalità BIM e in applicazione dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 23 giugno 2022 e ss.mm.ii, per la prima parziale funzionalizzazione del Palasport per destinarlo ad arena scoperta nell'ambito della realizzazione aree eventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport;

- il carattere essenziale ed indifferibile dell'intervento in questione rende opportuno l'avvio di una procedura aperta, idonea a garantire la più ampia partecipazione, con riduzione dei termini procedurali, ai sensi dell'art. 71, comma 3 del D.Lgs. 36/2023;
- con note prot. n. 24724 del 19/10/2023 e prot. n. 9 del 9/11/2023 è stata confermata la nomina di Responsabile Unico del Progetto (RUP), conferita ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 con nota prot. n. 20779 del 04/09/2023, all'arch. Isabella Di Marsico, e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte;
- l'importo complessivo a base di gara, al netto di IVA, oneri previdenziali professionali e assistenziali, individuato sulla base della stima presunta dei relativi interventi pari ad € **27.635.428,51 (euro ventisettemilioneisecentotrentacinquemilaquattrocentoventotto/51)**, è stato stimato in € **237.225,17 (euro duecentotrentasettemiladuecentoventicinque/17)**, oltre iva e oneri previdenziali. Gli oneri della sicurezza sono pari a € 0 (Zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;
- la parcella professionale delle prestazioni poste a base del presente appalto è stata determinata in base alle attività da svolgere e ai relativi costi facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto Ministro della giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8 del Codice" (in seguito: D.M. 17.06.2016) aggiornato al D.Lgs. 36/2023 e relativo All. I.13;
- i tempi di esecuzione, come dettagliato nei documenti di gara, sono stati stimati in complessivi giorni 20 (venti), ferma restando la loro riduzione in ragione dell'offerta temporale presentata in fase di gara;
- in ragione degli importi lavori degli interventi cui attiene l'attività in discorso (superiori a venti milioni di Euro), sono ammessi alla partecipazione gli Organismi di controllo di tipo A o di tipo C, accreditati UNI CEI EN ISO/IEC 17020 ai sensi del Regolamento (CE) 765 del 2008 per le attività di verifica della progettazione delle opere;
- tenuto conto della specificità, unitarietà ed inscindibilità del servizio di verifica la cui paternità deve essere riconducibile ad un unico Operatore in possesso dei requisiti di cui all'art. 34, comma 2, lett. a) dell'Allegato I.7 del Codice, non è ammissibile il subappalto;
- per quanto riguarda i requisiti di capacità economico-finanziaria, è stato richiesto, conformemente all'art. 38, comma 1, lett. a), dell'Allegato I.7 del Codice, un fatturato globale per servizi di verifica, di ispezione nei contratti pubblici di lavori ai sensi della norma UNI EN ISO/IEC 1702, di progettazione o di direzione lavori, realizzato negli ultimi cinque anni, per un importo non inferiore a due volte l'importo stimato dell'appalto relativo ai predetti servizi;
- per quanto concerne invece i requisiti di capacità tecnico-professionali, sono stati richiesti conformemente all'art. 38, comma 1, lett. b), dell'Allegato I.7 del Codice, due servizi, svolti negli ultimi 5 anni, di verifica di progetti, di ispezione nei contratti pubblici di lavori ai sensi della norma UNI EN ISO/IEC 17020, di progettazione o di direzione lavori, relativi a lavori di importo ciascuno almeno pari al 50 per cento di quello oggetto della presente procedura;
- l'art. 1, comma 425-ter Legge n. 234/2021, così come modificato dalla Legge 21 aprile 2023, n. 41 di conversione del D.L. 24/02/2023, n. 13, prevede che agli interventi giubilari 2025 di cui al "*Programma dettagliato degli interventi essenziali e indifferibili connessi alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025*" si applichino, in quanto compatibili, le procedure e le deroghe previste per la realizzazione degli interventi finanziati, in tutto o in parte, con le risorse del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR);
- il PNRR prevede l'inserimento nei bandi di gara di requisiti necessari di partecipazione, di esecuzione e, in aggiunta, criteri premiali dell'offerta, tesi al raggiungimento di obiettivi di parità;
- in conformità all'art. 47, comma 4, del D.L. n. 77/2021 si prevede che in caso di aggiudicazione, il concorrente dovrà assicurare una quota pari almeno al 30 per cento, delle assunzioni

necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, sia all'occupazione giovanile sia all'occupazione femminile;

- con riguardo al combinato disposto dell'art. 8, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 e della Legge 21 aprile 2023 n. 49, recante *“Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali”*, l'Anac, nella Delibera n. 343 del 20/07/2023, ha ritenuto che dal complesso delle disposizioni di cui alla citata l. 49/2023 *“si desume che le tariffe stabilite dal D.M. 17 giugno 2016 ... assurgono a parametro vincolante e inderogabile per la determinazione dei corrispettivi negli appalti di servizi di ingegneria e architettura”* e che *“l'impossibilità di corrispondere un compenso inferiore rispetto ai suddetti parametri comporta anche la non utilizzabilità dei criteri di aggiudicazione del prezzo più basso e dell'offerta economicamente più vantaggiosa; alla luce del nuovo quadro normativo sembra potersi ipotizzare che le procedure di gara aventi ad oggetto l'affidamento dei servizi tecnici dovrebbero essere costruite come gare “a prezzo fisso”, con competizione limitata alla componente qualitativa”*;
- ai sensi dell'art. 108, comma 5, del D.Lgs. 36/2023 l'appalto sarà quindi aggiudicato con il criterio del prezzo fisso con competizione limitata ai soli elementi qualitativi dell'offerta, rimanendo fisso l'importo di affidamento definito nei documenti di gara;
- i criteri di valutazione, meglio descritti nel disciplinare di gara, sono i seguenti:

| CRITERI DI VALUTAZIONE |  | RIFERIMENTO   | VALUTAZIONE              | FATTORI PONDERALI |
|------------------------|--|---|--------------------------|-------------------|
| A)                     | Professionalità e adeguatezza dell'Operatore Economico                                   | Schede descrittive (A1, A2)   | Valutazione qualitativa  | Pa = 30           |
| B)                     | Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta                                       | Relazione metodologica Offerta di gestione informativa (OGI)        | Valutazione qualitativa  | Pb = 45           |
| C)                     | Criteri premianti relativi alla competenza in materia di criteri ambientali minimi (CAM) | Scheda informativa sintetica per ciascun professionista certificato | Valutazione quantitativa | Pc = 5            |
| D)                     | Riduzione percentuale unica sui tempi di esecuzione della prestazione                    | Offerta temporale   | Valutazione quantitativa | Pd = 20           |
| <b>TOTALE</b>          |  |   |                          | <b>100</b>        |

- al fine di garantire una tempestiva conclusione delle operazioni di gara, la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti. Verrà esaminata la documentazione amministrativa del primo e del secondo in graduatoria;

#### DECIDE

- di indire una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 36/2023, con riduzione dei termini procedurali, da espletarsi tramite piattaforma in modalità ASP di Consip SpA, per l'affidamento di verifica del progetto esecutivo per la prima parziale funzionalizzazione del Palasport per destinarlo ad arena scoperta nell'ambito della *“Realizzazione area interventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport”* - ROMA;

- che l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in **237.225,17 (euro duecentotrentasettemiladuecentoventicinque/17)** al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali;
- di adottare per la selezione dell'operatore economico i requisiti di partecipazione individuati in premessa e meglio descritti nel disciplinare di gara, che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del prezzo fisso ai sensi dell'art. 108, comma 5, con competizione limitata ai soli elementi qualitativi dell'offerta;
- che la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- che l'Agenzia si riserva la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta, nel suo complesso, conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- il tempo di esecuzione dell'appalto in oggetto è pari a 20 (venti) giorni naturali e consecutivi suscettibile di riduzione in sede di offerta temporale presentata in fase di gara;
- che il Capitolato Speciale d'Appalto costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario;
- che il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023;
- che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie all'avvio della procedura di gara in argomento, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione.

*firm.to digitalmente*  
 Il Direttore  
 Massimo Babudri

DI MARSICO ISABELLA  
 2023.11.10 11:29:29  
 Il Responsabile U.O. in Ogngetto  
 Ing. Isabella Marsico  
 CN=DI MARSICO ISABELLA  
 C=IT  
 O=AGENZIA DEL DEMANIO  
 2.5.4.97=VATIT-06340981007  
 RSA/2048 bits

BABUDRI MASSIMO  
 2023.11.10 13:16:06  
 CN=BABUDRI MASSIMO  
 C=IT  
 O=AGENZIA DEL DEMANIO  
 2.5.4.97=VATIT-06340981007  
 RSA/2048 bits

*Il Responsabile U.O. Gare e Supporto Legale*  
 Dott.ssa Lucia Belloni

BELLONI LUCIA  
 2023.11.10 10:55:40  
 CN=BELLONI LUCIA  
 C=IT  
 O=AGENZIA DEL DEMANIO  
 2.5.4.97=VATIT-06340981007