



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Prot. n. 2019/1158/RI

del 06/06/2018

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, rilievo geometrico e architettonico da restituire in modalità BIM, verifica preventiva dell'interesse archeologico, progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM, per il restauro del bene demaniale denominato "Cinta muraria di Giglio Castello" (GRD0033), situato nel comune di Isola del Giglio.

IL DIRETTORE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA

- VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- VISTO il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017;
- VISTE la determinazione n. 76 prot.2017/2681/DIR del 23/02/2017, con la quale sono state definite competenze e funzioni delle strutture centrali e territoriali e attribuiti i poteri ai relativi responsabili; la comunicazione organizzativa n. 17/2018 del 1/8/2018 e la Determinazione n. 85/2019 e con le quali sono stati attribuiti i poteri al Direttore dell'Agenzia;
- VISTO Il D.Lgs. n. 50/2016;
- VISTO l'art. 32, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici adottato con D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

PREMESSO CHE

- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell' articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e, in particolare, l'art. 65, ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- rientrano nella *mission* istituzionale dell'Agenzia, tra le altre, le attività di manutenzione dei beni in diretta gestione;
- il bene demaniale denominato "Cinta muraria di Giglio Castello", situato nel comune di Isola del Giglio è stato oggetto di lavori straordinari d'urgenza;



- con nota assunta al protocollo della Direzione Regionale al n. 4449/RU del 26/03/2015 il Comune di Isola del Giglio ha segnalato lo stato di degrado del bene demaniale denominato "*Cinta muraria di Giglio Castello*", situato nel Comune di Isola del Giglio. In particolar modo veniva posta l'attenzione su una porzione in cui è situata una torretta d'angolo a sbalzo che risulta lesionata;
- in data 20/04/2015 è stato effettuato, da tecnici incaricati, un sopralluogo per verificare quanto segnalato dal Comune, riscontrando sul posto che la torretta citata presentava un quadro fessurativo degno di attenzione;
- trattandosi di bene vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 come bene culturale di notevole interesse culturale, in data 06/05/2015 si è tenuto un incontro presso la Soprintendenza di Siena e Grosseto con l'Arch. Gasperoni, tecnico di zona, per valutare la situazione e ipotizzare una linea d'intervento;
- accertata definitivamente la necessità di procedere senza ulteriore indugio al consolidamento del bene in oggetto, in data 11/06/2015 con Verbale di lavori d'emergenza prot. 2015/1256/RI è stato conferito incarico per l'esecuzione dei lavori alla ditta Lauria Antonio, via Davide Lazzeretti, 31 - GROSSETO, P.IVA 01234567890;
- con contratto prot. 2015/1470/RI del 25/06/2015 è stato conferito a Studio Baffo S.r.l., l'incarico per la redazione del progetto di consolidamento e successiva esecuzione della Direzione Lavori;
- in data 30/07/2015 (prot. 10918/RU) è stato depositato presso la Direzione Regionale e successivamente presentato presso gli organi competenti in materia per la sua approvazione, il Progetto Esecutivo;
- con nota prot. 15579 del 11/09/2015 la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Siena, Grosseto e Arezzo ha chiesto integrazioni al progetto esecutivo presentato, tra le quali la richiesta di "*analisi delle componenti della malta esistenti (pigmenti e granulometria) al fine di riproporre lo stesso materiale durante il restauro*";
- con contratto Prot. n. 2015/2235/RI del 02/10/2015 è stato conferito al dott. Andrea Arrighetti l'incarico di indagine mineralogica su malta relativamente ai lavori d'emergenza per la messa in sicurezza del compendio demaniale ubicato in Isola del Giglio;
- ravvisandosi la necessità di procedere d'emergenza anche nell'affidamento delle indagini geognostiche, che con verbale di somma urgenza prot. n. 2015/1525/RI del 1 luglio 2015 è stato affidato alla Gamma Geoservizi S.r.l. - via Giusti 124, 58100 - GROSSETO, P.IVA 01368720536;
- successivamente, in seguito a sopralluogo del 23 giugno 2016 del tecnico di questa DR geom. Andrea Nardini, è stata ravvisata una situazione di grave pericolo per la pubblica incolumità, cagionata da elementi lapidei pericolanti sommitali ai paramenti murari (mantelline o capping) oltre alla presenza di alcuni accessi ai bastioni, privi di balaustre o ringhiere;
- con verbale di somma urgenza del 6 luglio 2016 prot. 2016/1405/RI furono poste in essere opere provvisorie, consistenti in transenne, per inibire l'accesso alle aree in parola, rimandando, in accordo con Comune e Soprintendenza, l'esecuzione delle opere di messa in sicurezza alla redazione di elaborati progettuali di maggior dettaglio;
- con nota del 16/03/2017 protocollo 2017/4433/RU, sono stati trasmessi alla Soprintendenza Archeologica gli elaborati di progetto necessari all'ottenimento del Nulla Osta per l'intervento di rifacimento delle mantelline sommitali, finalizzato a rimuovere la situazione di pericolo e garantire la fruibilità degli spazi inibiti con l'intervento di somma urgenza di cui al punto precedente;
- con nota del 16.03.2017 protocollo 2017/4410/RU, la Soprintendenza ha rilasciato il Nulla Osta necessario all'esecuzione dei lavori in parola, sulla scorta degli elaborati progettuali trasmessi in via interlocutoria da questa DR a mezzo PEC;

- con determina prot. n. 712 del 13 aprile 2017 a seguito di esperimento di un'indagine di mercato ex art. 36 comma 2 lettera a) e b) del D.Lgs. 50/2016, è stato affidato alla ditta Antonio Lauria, P.IVA 01346960501 l'appalto per i lavori di rifacimento delle mantelline o capping sommitale in alcune porzioni della cinta muraria del Giglio Castello e l'inibizione di due accessi ai bastioni;
- le attività precedenti hanno consentito la messa in sicurezza di porzioni che presentavano un notevole grado di pericolosità, evidenziando tuttavia la necessità di rendere tale bene oggetto di un piano di analisi e messa in sicurezza di più ampio raggio;
- il piano di investimenti redatto dalla Direzione Amministrazione Finanza e Controllo per il triennio 2017-2019, reso operativo con nota prot. 2017/1414/DRI-DAFC del 31 Gennaio 2017, con il quale alla Direzione Regionale Toscana e Umbria è stato autorizzato un finanziamento di € 406.000,00 a valere sul cap. 7754, per le finalità di cui al punto precedente
- l'Agenzia intende, pertanto, affidare con riferimento alla "Cinta muraria di Giglio Castello", situato nel Comune di Isola del Giglio un servizio attinente all'architettura ed ingegneria finalizzato ad effettuare: verifica della vulnerabilità sismica, rilievo geometrico e architettonico da restituire in modalità BIM, verifica preventiva dell'interesse archeologico, progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM, per il restauro del bene demaniale;
- con nota prot. n. 2019/353/RI del 06/03/2019 è stato quindi nominato Responsabile del Procedimento l'Arch. Anna Coratella per l'espletamento dell'incarico in oggetto;
- per la definizione dell'iniziativa è quindi necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP e dettagliate nei documenti di gara;
- in ragione dell'unicità dell'oggetto della prestazione è stato ritenuto opportuno indire una procedura prevedendo un unico lotto;
- trattandosi di bene vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004, come da declaratoria del Ministero dei Beni Culturali del 29 ottobre 1980 dichiarato bene culturale di notevole interesse culturale, non sarà possibile ammettere in sede di partecipazione il ricorso all'avvalimento;
- l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in € **218.284,20 di cui € 1.531,55 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso**, oltre Iva e oneri previdenziali, quantificando il predetto ammontare a base d'asta in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi, facendo riferimento al D.M. 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia;
- l'importo dell'appalto trova copertura nel finanziamento sul capitolo 7754;
- l'importo così stimato rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato a corpo per l'espletamento di tutte le attività previste per il servizio richiesto nell'ipotesi che venga conseguito, per il servizio di verifica di vulnerabilità sismica, il livello massimo di conoscenza ottenibile in materia (LC3) per l'immobile oggetto di indagine;
- il valore dei servizi da affidare è inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.lgs. 50/2016;
- il contenuto del servizio è meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;
- i tempi di esecuzione sono stati stimati in 150 giorni e, come meglio dettagliato nel capitolato, a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di inizio dei servizi da parte del DEC;
- il servizio sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, c. 3, lettera b) del D.lgs. 50/2016 e nel rispetto delle Linee Guida Anac n. 1 che disciplinano gli affidamenti dei Servizi attinenti l'Architettura e l'Ingegneria;
- i requisiti di capacità **economico-finanziaria** richiesti ai fini della partecipazione, meglio dettagliati nel disciplinare, sono stati proposti dal RUP, al fine di valutare

l'affidabilità economico/finanziaria dei concorrenti, individuandoli in un fatturato globale minimo per servizi di ingegneria e di architettura relativo ai migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando;

- il predetto requisito viene richiesto al fine di garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo dei servizi, in considerazione della rilevanza e della delicatezza degli stessi in quanto necessari alla gestione e programmazione di interventi di manutenzione e restauro da eseguirsi sull'immobile di proprietà dello Stato;
- per quanto concerne invece i requisiti di **capacità tecnico-organizzativa**, il RUP, partendo dal presupposto per cui nell'ambito della presente procedura solo una parte del corrispettivo è stato parametrato ad un importo lavori (nello specifico solo il corrispettivo dovuto per la progettazione di fattibilità tecnico economica), con riferimento alla categoria/ID Opere E22 e alla categoria/ID Opere S04, ha proposto di parametrarli nel seguente modo:
 - parametro sull'importo del servizio¹ nel caso del rilievo e della vulnerabilità sismica (servizi per i quali non si rimanda ad uno specifico importo lavori, in quanto non consistente in una attività progettuale);
 - parametro sull'importo dei lavori nel caso del PFTE, trattandosi di servizio avente una natura progettuale;
- il servizio sarà aggiudicato sulla base dei seguenti criteri di valutazione e dei fattori ponderali:
 - a) professionalità e adeguatezza dell'offerta (fattore ponderale 45);
 - b) caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta (fattore ponderale 35);
 - c) ribasso percentuale unico (fattore ponderale 15);
 - d) riduzione percentuale unica sui tempi (fattore ponderale 5);
- i fattori ponderali assegnati ai predetti criteri di valutazione tengono conto della particolarità dell'incarico dovuta sia alla complessità del servizio richiesto sia alla tipologia del fabbricato, all'interesse storico e alle peculiarità morfologiche del sito. Per queste caratteristiche sono considerati preponderanti i fattori più strettamente correlati alla qualità del servizio offerto (professionalità e capacità tecnico metodologiche del concorrente) rispetto allo sconto economico offerto;
- con riferimento alle prove di caratterizzazione meccanica dei materiali, il prelievo dei campioni e l'esecuzione delle stesse è stato individuato quale requisito di idoneità - conformemente a quanto previsto dalla NTC 2018 e dalla Circolare n. 7 del 21.01.2019 del C.S.LL.PP. "*Istruzioni per l'applicazione dell'aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018*"- il possesso dell'autorizzazione di cui all'art. 59 del DPR n. 380/2001;
- per l'esecuzione dell'appalto vengono descritte le professionalità minime, il possesso degli anni di iscrizione all'Albo, dei titoli, delle abilitazioni e certificazioni individuate nel disciplinare di gara;
- ai fini della formulazione dell'offerta, il RUP ha ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- è necessario dare adeguata pubblicità alla procedura di gara, procedendo alla pubblicazione dell'estratto del Bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana ai sensi degli artt. 72 e 73 del d.lgs 50/2016;

¹ Allo scopo di contemperare l'articolazione dei requisiti tecnici della presente procedura (conseguenti alla tipologia di servizi richiesti) col l'impostazione dei requisiti tecnici come disciplinata dalle Linee guida ANAC n. 1 (in particolare col riferimento all' "importo lavori" riportato al punto 2.2.2.1 b) e c))

DETERMINA

Preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale:

- 1) di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, rilievo geometrico e architettonico da restituire in modalità BIM, verifica preventiva dell'interesse archeologico, progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM, per il restauro del bene demaniale denominato "Cinta muraria di Giglio Castello" (GRD0033), situato nel comune di Isola del Giglio;
- 2) che l'importo complessivo dell'appalto è quantificato **€ 218.284,20 di cui € 1.531,55 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso**, oltre Iva e oneri previdenziali;
- 3) di approvare gli atti di gara allegati alla presente e segnatamente: il Bando di gara, il Disciplinare di gara con i relativi allegati, il BIMSM – specifica metodologica per il rilievo; il Capitolato Tecnico-Prestazionale con i relativi allegati, il Patto di Integrità e lo Schema di Contratto;
- 4) di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile del Procedimento che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, tali da consentire di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;
- 5) di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 lett. b) del D.Lgs. 50/2016;
- 6) che i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio siano quantificati come sopra riportato;
- 7) che il Capitolato tecnico prestazionale costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario;
- 8) di prevedere la copertura finanziaria all'interno del capitolo di spesa 7754;
- 9) di prevedere, per ogni giorno di ritardo sulla tempistica prevista contrattualmente una penale pari all'1 per mille dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 113 bis del d.lgs n. 50/2016;
- 10) che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie ai fini dell'avvio della procedura di gara in argomento, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;
- 11) che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico prestazionale;
- 12) di procedere ai sensi dell'art. 29 comma 1 del d.lgs n. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.


Il Direttore Regionale
Stefano Lombardi

