



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Veneto

Venezia Mestre, 31/01/2020
Prot.n.2020/222 RI RI/DR-VE

Oggetto: Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento di servizi di ingegneria e architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del Codice, finalizzato alla verifica progettuale e supporto al RUP alla validazione, relativo all'intervento di recupero e riqualificazione edilizia del complesso demaniale ex caserma "Jacopo Tasso" porzione nord, denominata "Tasso 2", sito a Belluno, via Jacopo Tasso 24-26, destinata all'uso governativo da parte di Enti pubblici (Agenzia delle Entrate e del Territorio, Ragioneria dello Stato, Commissione Tributaria e alloggi) al fine del perseguimento della razionalizzazione degli spazi ex art. 3, c. 9 del D. Lgs.n. 95/2012. Identificativo BLD0010.

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 85 del 30/01/2019 del Direttore dell'Agenzia del Demanio, e in forza della Comunicazione Organizzativa n. 21/2019 del 16/07/2019, e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 16.07.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27.08.2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30.08.2019, con il presente atto formale

PREMESSO CHE:

- all'Agenzia del Demanio (di seguito anche Agenzia) è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei predetti immobili;
- nell'ambito delle attività di razionalizzazione, previste dall'art. 2 co. 222 della Legge 191/2009, l'Agenzia è impegnata, tra le altre attività, nella ricerca di idonei beni demaniali da poter utilizzare e destinare alle Amministrazioni dello Stato, al fine di abbattere i costi delle locazioni passive;
- il compendio oggetto del presente appalto è di proprietà dello Stato;



- la ex caserma “Jacopo Tasso”, escluso i magazzini e gli alloggi, è vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. a seguito di notifica dell’Interesse Culturale con provvedimento del 20 aprile del 2006, pertanto, assunto nella consistenza demaniale al progressivo BLD0010;
- l’Agenzia del Demanio ha interesse a realizzare un’operazione di razionalizzazione finalizzata ad abbattere il costo di locazioni relativamente agli spazi in uso alla RTS e all’Agenzia delle Entrate (Ex Territorio) attualmente allocati in altri immobili;
- l’immobile in oggetto è stato interessato da indagini conoscitive propedeutiche alla redazione della progettazione di fattibilità tecnico-economica ed è stato redatto lo studio di vulnerabilità sismica;
- con Determina n. 2018/3161/DR-VE del 02/03/2018 sono stati nominati Responsabile Unico del Procedimento l’arch. Francesco Antonio Mangano, dipendente dell’Agenzia del demanio in forza presso la D.R. Veneto della stessa Agenzia, l’Ing. Marica Cestaro e il dott. Franco Rigoni come Supporti al RUP, rispettivamente Responsabile dei Servizi Tecnici dell’Agenzia del Demanio DR-VE e dipendente dell’Agenzia del Demanio DR-VE, e l’Arch. Giuseppe Fiorentino come Progettista della Fattibilità Tecnica ed Economica, dipendente dell’Agenzia del demanio in forza presso la D.R. Veneto della stessa Agenzia;
- con Determina n. 2019/1023RI/DR-VE del 26/06/2019, in considerazione della complessità dell’intervento, è stato nominato l’arch. Domenico Orobello nel ruolo di Supporto tecnico al RUP in sostituzione del dott. Franco Rigoni, quest’ultimo impegnato in altri procedimenti;
- in funzione dei predetti studi e delle relative risultanze, questa Direzione ha elaborato il progetto di fattibilità tecnico economica;
- il predetto livello progettuale è stato condiviso e approvato con le Amministrazioni dello Stato che occuperanno, per uso governativo, l’immobile con verbale d’intenti prot. n. 2018/425RI/DR-VE del 18/04/2018;
- con nota prot. n. 4051/2019 del 11/03/2019 questa Direzione Regionale ha richiesto un parere di massima sul Progetto di fattibilità tecnica economica alla Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per l’area metropolitana di Venezia;
- con nota n. prot. 8596/34.19.07 del 05/04/2019 la Soprintendenza, in riferimento alla richiesta presentata da questa Direzione di un parere preliminare, ha espresso la compatibilità della destinazione d’uso ad uffici, evidenziando per quanto riguarda le demolizioni e le ricostruzioni, la necessità di ulteriori approfondimenti;
- con nota prot. n. 5789/DR-VE del 11/04/2019 questa Direzione ha richiesto un’integrazione alla richiesta di parere di massima alla Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per l’area metropolitana di Venezia relativamente allo studio di vulnerabilità sismica e relative interpretazioni, agli interventi di miglioramento sismico e alla diagnosi energetica e interventi di miglioramento dal punto di vista dell’efficientamento energetico;
- con nota prot. n. 14322/34.19.7 del 05/06/2019 la Soprintendenza, in riferimento alle integrazioni di cui sopra, ha comunicato che per la valutazione

degli interventi di recupero e mantenimento delle travi lignee e capriate si rende necessario una ulteriore campagna di saggi puntuali finalizzata alla valutazione dell'integrità e della conservazione;

- l'esecuzione dell'intervento permetterà un risparmio da locazioni passive per un totale di 766.803,32 € oltre a perseguire l'obiettivo di rilasciare alcuni immobili FIP il cui termine di scadenza del contratto è previsto nel mese di dicembre 2022;
- ritenuto necessario proseguire nell'investimento, è stato richiesto lo stanziamento della somma di 11.050.000,00 € a finanziamento dell'intervento in argomento;
- per quanto ai punti precedenti, è stato necessario procedere all'elaborazione dei livelli progettuali successivi, ovvero il progetto definitivo ed esecutivo;
- per l'esecuzione dei servizi di cui all'oggetto è stato previsto un finanziamento con fondi del capitolo di spesa 7759 pari a 1.843.214,00 € nel 2018, giusta nota prot. n. 2019/11234/DAFC del 20/06/2019;
- con determina a contrarre prot. n. 2019/1121RI/DR-VE del 11/07/2019 si è dato avvio alla procedura di scelta del contraente per il servizio progettuale in parola;
- alla data odierna, il RUP sta procedendo alla verifica dell'offerta dell'O.E. risultato primo in graduatoria come risultante dagli atti di gara;
- si prevede di contrattualizzare il servizio di progettazione entro il prossimo bimestre e contestualmente di procedere con l'avvio immediato dello stesso;
- l'art 26 del D.lgs. 50/2016 e le Linee Guida ANAC n. 1, prevedono che le Stazioni Appaltanti verifichino la rispondenza degli elaborati progettuali e i documenti di cui all'art. 23 del Codice, nonché la loro conformità alla normativa vigente;
- l'Agenzia non è nell'immediata disponibilità di personale interno da destinare allo svolgimento del servizio in parola;
- per quanto riferito, occorre procedere con l'affidamento del servizio, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del Codice, a personale esterno all'Agenzia, il quale svolga il servizio di architettura e ingegneria di verifica progettuale e supporto al RUP alla validazione del progetto esecutivo, dell'intervento finalizzato al recupero e alla riqualificazione edilizia del complesso demaniale ex caserma "Jacopo Tasso" porzione nord, denominata "Tasso 2", sito a Belluno, via Jacopo Tasso 24-26, destinata all'uso governativo da parte di Enti pubblici (Agenzia delle Entrate e del Territorio, Ragioneria Territoriale dello Stato e Commissione Tributaria e alloggi) al fine del perseguimento della razionalizzazione degli spazi ex art. 3, c. 9 del D. Lgs.n. 95/2012;

ATTESO CHE:

- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i., stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le Stazioni Appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;

- il Responsabile Unico del Procedimento ha calcolato il valore dell'attività da affidare, quantificandola € 137.350,31 (euro centotrentasettemilatrecentocinquanta/31) , oltre oneri previdenziali e IVA e secondo la seguente articolazione:

Prestazione	Importo	Totale	Incidenza %
Verifica della progettazione definitiva	€ 61.805,26	€ 66.131,63	48,15%
Spese e oneri	€ 4.326,37		
Verifica della progettazione esecutiva	€ 61.805,26	€ 66.131,63	48,15%
Spese e oneri	€ 4.326,37		
Supporto al RUP per la validazione	€ 4.754,26	€ 5.087,06	3,70%
Spese e oneri	€ 332,80		
Sommano		€ 137.350,31	100,00%

- il corrispettivo è stato quantificato secondo i criteri fissati dal Decreto del Ministro della Giustizia del 17 giugno 2016 e pubblicato in G.U. n. 174 del 27 luglio 2016;
- il suddetto valore è inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del Codice;
- la procedura di gara si svolgerà attraverso l'utilizzazione di un Sistema telematico (di seguito per brevità anche solo "Sistema"), conforme all'art. 40 e alle prescrizioni di cui all'art. 58 del Codice e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 82/2005, dettagliatamente descritto nel disciplinare di gara;
- per l'avvio delle procedure di gara sono stati elaborati il bando, il disciplinare di gara ed i relativi allegati;
- il criterio di aggiudicazione utilizzato è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3 lett. b) del Codice, secondo i seguenti criteri:

CRITERI DI VALUTAZIONE		VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
A	Professionalità e adeguatezza dell'offerta	Valutazione qualitativa	Pa = max 30
B	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Valutazione qualitativa	Pb = max 40
C	Ribasso percentuale unico	Valutazione quantitativa	Pc = max 30

secondo le specifiche e le articolazioni meglio descritti nel disciplinare di gara.

- data la natura del servizio, si ritiene di non procedere alla richiesta di ribasso con riferimento al tempo di esecuzione del servizio;

- ai sensi dell'art. 216 comma 10 del Codice, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'art. 38 del Codice, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554,

DETERMINA


- che la narrativa in premessa si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di indire una procedura di gara aperta per l'affidamento di servizi di ingegneria e architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del Codice, finalizzato alla verifica progettuale e supporto al RUP alla validazione, relativo all'intervento di recupero e riqualificazione edilizia del complesso demaniale ex caserma "Jacopo Tasso" porzione nord, denominata "Tasso 2", sito a Belluno, via Jacopo Tasso 24-26, destinata all'uso governativo da parte di Enti pubblici (Agenzia delle Entrate e del Territorio, Ragioneria dello Stato, Commissione Tributaria e alloggi) al fine del perseguimento della razionalizzazione degli spazi ex art. 3, c. 9 del D. Lgs.n. 95/2012. Identificativo BLD0010;
- di approvare l'importo a base di gara, come quantificato dal RUP, in € **137.350,31 (euro centrotrentasettemilatrecentocinquanta/31)**, oltre oneri previdenziali e IVA;
- di approvare il bando di gara, il disciplinare di gara ed il capitolato tecnico prestazionale redatti;
- di affidare i servizi in oggetto mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice attraverso l'utilizzazione di un Sistema telematico (di seguito per brevità anche solo "Sistema"), conforme all'art. 40 e alle prescrizioni di cui all'art. 58 del Codice e nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 82/2005, dettagliatamente descritto nel disciplinare di gara;
- di utilizzare, quale criterio di aggiudicazione, l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 c. 3, lett. b), secondo i criteri sopra specificati che qui si intendono integralmente trascritti;
- che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.;
- che ai sensi dell'art. 93 co. 10, è prevista la presentazione di una garanzia fideiussoria, di importo pari ad € **2.645,27 (euro duemilaseicentoquarantacinque/27)**, corrispondente al 2% dell'importo a base di gara con esclusione della parte relativa al supporto al RUP per la validazione;
- che, tenuto conto della natura del servizio richiesto, non sia obbligatorio (per i partecipanti alla presente procedura) effettuare un sopralluogo sul bene e le aree oggetto dell'affidamento;
- di incaricare il Responsabile Unico del Procedimento, arch. Francesco Antonio Mangano, allo svolgimento di tutti i compiti relativi all'affidamento dell'incarico in oggetto;

- autorizzare le anticipazioni di spesa relative alle Pubblicazioni Obbligatorie dei documenti di gara;
- procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del D. lgs n. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.

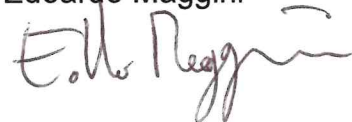


Il RUP

Arch. Francesco Antonio Mangano



Il Direttore
Edoardo Maggini



Il Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici
Ing. Marica Cestaro

