



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

Direzione Regionale Calabria

Catanzaro, data del protocollo

### **DETERMINA A CONTRARRE**

per l'affidamento dei servizi di “verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materiali”, progetto di fattibilità tecnico-economica per interventi strutturali da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello stato situati nella Regione Calabria. Sesta edizione “Lotto 1”.

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 Luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.08.2019, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30.08.2019, in virtù dell'art. 2 della Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 85 prot. 2019/1537/DIR, nonché in virtù della comunicazione organizzativa n. 21 del 16.07.2019

### **VISTO**

il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la “Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59” ed in particolare, l'art. 11 che 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'impegno, oltre che di gestire programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

che rientrano nella mission istituzionale dell'Agenzia le attività di razionalizzazione previste dall'art. 2 co.222 della Legge n. 191/2009, tra le quali è ricompresa la ricerca di beni e poter utilizzare quali sedi delle diverse Amministrazioni dello Stato, onde potere abbattere le locazioni passive;

che ai fini del raggiungimento di tale scopo vengono attribuite all'Agenzia del Demanio risorse finanziarie finalizzate alla realizzazione degli interventi di manutenzione



---

ristrutturazione, restauro e riqualificazione di immobili che si rendano idonei ai fini sopra descritti, allo scopo di allocarvi una o più Amministrazioni, ottenendo così un contenimento dei costi per l'Erario;

che l'atto di indirizzo del MEF 2018-2020 prevede tra le linee d'azione dell'Agenzia del Demanio quella della prevenzione del rischio sismico nonché della riqualificazione energetica degli immobili;

che l'art. 1, comma 140 della L. n. 232/2016 ha infatti istituito, nello stato di previsione del MEF, un fondo pluriennale finalizzato agli investimenti e sviluppo infrastrutturale del paese;

che, quindi, con l'istituzione del capitolo 7759, nello stato di previsione della spesa del MEF per l'anno 2018, si è provveduto alla formalizzazione dei primi stanziamenti in favore dell'Agenzia, necessari per avviare le attività che prevedono lo svolgimento delle indagini conoscitive (analisi di vulnerabilità sismica, audit energetici, rilievo in modalità BIM) e la redazione del progetto di fattibilità tecnico economica per gli interventi di adeguamento/miglioramento strutturale, sugli immobili in uso governativo, a partire da quelli ubicati nelle zone a rischio sismico più elevato;

che nell'ambito delle succitate linee d'azione l'Agenzia ha quindi avviato una ricognizione degli immobili di proprietà dello Stato, dislocati sul territorio nazionale, allo scopo di individuare quelli destinati ad una riqualificazione energetica nonché potenzialmente idonei ad essere suscettibili di interventi di miglioramento/adeguamento sismico;

che è stato previsto di avviare progressivamente una serie di iniziative volte all'affidamento ad un tecnico esterno del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire sempre in modalità BIM per beni di proprietà dello Stato, compresi in zone a rischio sismico;

che peraltro, nell'ambito della gestione degli interventi edilizi l'Agenzia del Demanio si è dotata di un macroprocesso e di linee guida, che, coerentemente con quanto previsto dal D. Lgs. n. 50/2016, individuano come propedeutico alla progettazione di un intervento, l'acquisizione di una approfondita conoscenza tecnico-fisica dello stato attuale dell'immobile;

che pertanto, erano stati individuati 4 compendi costituiti da complessivi 6 fabbricati da inserire in un'iniziativa, da avviare nel corso 2020, per la riqualificazione sismica degli immobili dello Stato ubicati nella regione Calabria, allo scopo di garantire l'avvio dei servizi di verifica del rischio sismico e l'elaborazione del progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) su beni dislocati in ambiti geografici distinti, mediante l'indizione di una unica procedura di gara;

che per la definizione dell'iniziativa era stato, quindi, necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP e dettagliate nei documenti di gara;

che in ragione dell'unicità dell'oggetto della prestazione, e della contestuale sussistenza di una pluralità di immobili su cui effettuare il servizio sopra descritto, è stato ritenuto

opportuno indire un'unica procedura aperta suddivisa in lotti, individuati sulla base della dislocazione geografica degli immobili ovvero della natura degli stessi;

la nota trasmessa dalla Direzione Servizi al Patrimonio, prot. n. 2020/12524/DSP del 17/07/2020, con cui la copertura economica dei servizi oggetto del presente progetto, per un importo da quadro economico determinato nel Capitolato Tecnico Prestazionale in € 476.000,00 (Euro quattrocentosettantaseimila/00), è stata assicurata dai Fondi a valere sul capitolo 7759, nell'ambito della specifica linea di investimento "C" destinata alla prevenzione del rischio sismico, di cui al conto FD19000003;

l'articolo 32, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici, adottato con D. Lgs. 50/2016, in cui è stabilito il principio che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

### **PREMESSO CHE**

- l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Calabria, allo scopo di approfondire il livello di conoscenza delle caratteristiche architettoniche, strutturali, impiantistiche, energetiche e lo stato di conservazione di taluni beni immobiliari dello Stato situati nella Regione Calabria, ha ravvisato la necessità di affidare i presenti servizi di ingegneria e architettura finalizzati all'acquisizione di tutti gli elementi tecnico-amministrativi necessari alla gestione e programmazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con particolare riferimento alle prestazioni strutturali ed energetiche degli stessi;

- per la definizione dell'iniziativa è stato, dunque, necessario ricorrere a professionisti esterni aventi la specifica professionalità individuate dal RUP e dettagliate nella procedura di gara;

- gli immobili interessati dall'espletamento dei servizi in oggetto sono stati raggruppati, precedentemente, secondo specifici Lotti, indicati nella seguente tabella;

| <b>LOTTO</b>              | <b>Importo complessivo a base di gara (€)</b> | <b>di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (€)</b> | <b>di cui corrispettivo prestazioni soggetti a ribasso (€)</b> | <b>Incidenza Manodopera (€)</b> |
|---------------------------|---|--|--|---------------------------------|
| Lotto 1 – Reggio Calabria | 47.252,98                                     | 461,62   | 46.791,36  | 925,24                          |
| Lotto 2 – Vibo valentia   | 295.387,84                                    | 1.846,31   | 293.541,53   | 3.692,62                        |
| <b>TOTALE</b>             | <b>342.640,82</b>                             | <b>2.307,93</b>  | <b>340.332,89</b>  | <b>4.617,86</b>                 |

- per l'esecuzione di tutte le attività sopraelencate afferenti il servizio, l'importo complessivo a base di gara, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali e IVA, era stato quantificato in € 342.640,82, di cui € 2.307,93 per oneri della sicurezza;

- con nota prot. 2020/21510/DRCAL del 02/12/2020, è stato nominato RUP dei servizi l'Ing. Domenico Augruso, e sono state attribuite le funzioni di incaricato per la

predisposizione ed il controllo delle procedure di gara alla Avv. Giuseppe Falcone, entrambi dipendenti di questa Direzione Regionale;

- la Direzione Regionale Calabria ha redatto il Documento di Progettazione del Servizio recante prot. n. 2020/22360/DRCAL del 16/12/2020;

- con determina direttoriale prot. 2020/22432/DRCAL del 16/12/2020 è stata indetta una "Procedura aperta per l'affidamento dei servizi di verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, progetto di fattibilità tecnico-economica per interventi strutturali da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello stato situati nella Regione Calabria. Sesta edizione".

- in esito a tale aperta, per il Lotto 1 – Reggio Calabria, non è stata presentata alcuna offerta da parte degli operatori economici, per cui, con verbale di gara recante prot. n. 2020/1365/DRACAL del 25/01/2021, si è dato atto che per il Lotto n. 1 la procedura di gara è andata deserta e pertanto la stessa risulta conclusa;

- in data 10/02/2021 è stato redatto il nuovo Progetto del Servizio per il Lotto 1 prefato, recante prot. n. 2021/2521/DRCAL del 10/02/2021, con importo complessivo da quadro economico pari ad € 66.000,00 (Euro sessantaseimila/00), incluso iva ed oneri e somme a disposizione, seguendo le indicazioni stabilite a riguardo nel D.Lgs. 50/2016 s.m.i., pertanto, inferiore alla soglia di € 214.000, di cui all'art. 35 lett. c) del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.;

- gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso nel progetto del servizio, attesa la tipologia dei servizi in affidamento, sono stati indicati pari a € 461,62 (Euro quattrocentosessantuno/62), così distinti:

| <b>LOTTO</b>              | <b>Importo complessivo a base di gara (€)</b> | <b>di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (€)</b> | <b>di cui corrispettivo prestazioni soggetti a ribasso (€)</b> | <b>Incidenza Manodopera (€)</b> |
|---------------------------|---|--|--|---------------------------------|
| Lotto 1 – Reggio Calabria | 47.252,98                                     | 461,62   | 46.791,36  | 925,24                          |
| <b>TOTALE</b>             | <b>47.252,98</b>                              | <b>461,62</b>  | <b>46.791,36</b>   | <b>925,24</b>                   |

- vista la tipologia e l'importo del servizio da affidare, che risulta inferiore alla soglia di € 214.000,00 di cui all'art. 35 lett. c) del D.Lgs 50/2016, e visto l'infruttoso esito della procedura aperta - ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157, comma 2, del D. Lgs 18/04/2016 n. 50 e ss. mm. e ii., a causa della mancata presentazione di alcuna offerta, si potrà procedere ai sensi dell'art. 63, comma 1, all'indizione di un affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 50/2016;

- la durata dei servizi di progettazione è stata stimata nel Capitolato Tecnico Prestazionale in 140 giorni naturali e consecutivi dal formale invito a procedere da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto;

- i contenuti dei servizi sono dettagliati nel documento di progettazione del servizio, recante prot. n. 2021/2521/DRCAL del 10/02/2021 ed i relativi allegati;

---

- in ragione di quanto previsto dalle NTC 2018 e della 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" 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 professionale il possesso dell'autorizzazione di cui all'art. 59 del DPR 380/2001 con contestuale possibilità di ricorrere al c.d. subappalto necessario ovvero di associare stabilmente alla compagine del Raggruppamento un soggetto di cui all'art. 45 del D.lgs. 50/2016 in possesso della richiesta autorizzazione ministeriale;

- per l'esecuzione dell'appalto vengono prescritte le professionalità minime individuate nel capitolato prestazionale ed in possesso degli anni di iscrizione all'Albo, dei titoli, delle abilitazioni e certificazioni individuate dal RUP;

- ai fini della dimostrazione dei requisiti di capacità economica e finanziaria, è richiesto agli operatori economici un fatturato globale minimo per servizi di ingegneria e di architettura, relativo ai migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili, antecedenti la data di pubblicazione del bando. Tale requisito è richiesto per verificare la solidità del concorrente alla procedura, considerata la rilevanza dell'affidamento in questione;

- 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 ordinaria e straordinaria da eseguirsi sugli immobili individuati di proprietà dello Stato, con particolare riferimento alle condizioni strutturali ed energetiche degli stessi. Il requisito viene quindi richiesto al precipuo fine di valutare l'affidabilità economico/finanziaria dei concorrenti in relazione alla rilevanza complessiva e strategica dei servizi da espletare, funzionali alla possibile realizzazione di interventi di adeguamento/miglioramento sismico di immobili destinati ad uso governativo e quindi sedi di Amministrazioni dello Stato. Tuttavia, proprio allo scopo di garantire l'individuazione del requisito nel rispetto del principio di proporzionalità e tenuto conto delle peculiarità della procedura, si è stabilito di parametrare il requisito in parola all'importo del servizio per il singolo bene di maggior valore all'interno del lotto, in luogo che sul valore del lotto stesso;

- ai fini della dimostrazione dei requisiti di capacità tecnica professionale, gli importi minimi dei lavori, per categorie e ID, sono stati determinati prendendo a riferimento l'importo dei lavori relativi al singolo bene di maggior valore in ciascun lotto;

- in assenza di apposita Convenzione Consip, l'art. 7 comma 2 del D.L. n. 52/2012, come convertito nella Legge n. 94/2012, impone alle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 di fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 36, per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario;

- l'art. 36 comma 6 del D. Lgs. 50/2016 prevede che per lo svolgimento delle procedure di cui al presente articolo le stazioni appaltanti possono procedere attraverso un mercato elettronico che consenta acquisti telematici basati su un sistema che attua procedure di

---

scelta del contraente interamente gestite per via elettronica;

- per tale acquisizione è possibile procedere secondo affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 50/2016, mediante ricorso al mercato elettronico della P.A. (MePA);

- i servizi saranno aggiudicati con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del migliore rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 95, c. 3, lettera b) del D.Lgs. 50/2016, tenuto conto dei criteri di valutazione e dei relativi punteggi, come previsto nel sopra richiamato documento di progettazione del servizio redatto dal R.U.P.;

- ai sensi dell'art. 216, c. 10 del D.Lgs.50/2016, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti, di cui all'art. 38 del D.Lgs. 50/2016, 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;

il Codice Identificativo Gara (CIG) è CIG: 862646936B;

il Codice Unico di Progetto (CUP) è: E83C20010920001;

#### **DETERMINA**

- di approvare il Documento di Progettazione del servizio prot. n. 2020/2521/DRCAL del 10/02/2021 ed i relativi allegati, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;

- di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento dei servizi di "Verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, progetto di fattibilità tecnico-economica per interventi strutturali da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello stato situati nella Regione Calabria. Sesta edizione. Lotto 1";

- che il documento di progettazione del servizio prot. n. 2021/2521/DRCAL del 10/02/2021 ed i relativi allegati, costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;

- che l'importo a base d'asta è pari ad € 47.252,98 (Euro quarantasettamiladuecentocinquantadue/98), oltre IVA e oneri di legge;

- che la durata dei servizi di progettazione oggetto di affidamento è di 140 giorni naturali e consecutivi dal formale invito a procedere da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto;

- 
- che il criterio di aggiudicazione della procedura, è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 co. 3 lett. b) del D.Lgs. 50/2016;
  - che il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D. Lgs. 50/2016;
  - che la presente procedura di affidamento è sotto le soglie di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del D.Lgs. 50/2016;
  - che il Seggio di Gara nonché la Commissione per l'aggiudicazione di cui all'art. 77 del D.Lgs. 50/2016, saranno nominate con successivo provvedimento direttoriale;
  - di demandare al R.U.P., gli adempimenti consequenziali e discendenti alla presente Determina.

Il Direttore Regionale  
Dario Di Girolamo

| <b>RAGIONE SOCIALE</b>              | <b>PARTITA IVA</b> |
|-------------------------------------|--------------------|
| SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE | 12502151009        |
| MORPHEME S.R.L.                     | 02934660800        |
| ARCHITETTO ELIO CONTE               | 04415261215        |