



**AGENZIA DEL DEMANIO**

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determina n. 24 /2022

Torino, data del protocollo

### **DETERMINA A CONTRARRE**

**Affidamento, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, così come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. a), numero 2), numero 2.2, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108, per l'appalto misto di servizi e lavori propedeutico alla redazione del PFTE, consistente nello studio di fattibilità urbanistica, nel rilievo plano-altimetrico, plano-volumetrico e vegetazionale dell'area, nelle indagini ambientali e conoscitive dell'intero compendio demaniale denominato ex caserma "Valfrè di Bonzo" sito in corso Cento Cannoni, 27 – Alessandria.**

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

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 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, dalle Determinazione n. 96, prot. 2021/22398/DIR e n. 98, prot. 2021/22401/DIR del 17 dicembre 2021 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio, con il presente atto formale

### **VISTO**

- Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*;
- il Decreto Legislativo 30 luglio 1999 n. 300, recante *"Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"*, con il quale, tra l'altro, all'art. 65 è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il Decreto Legislativo 3 luglio 2003 n. 173, recante *"Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della L. 6 luglio 2002, n. 137"*, che ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, 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 recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;

- il 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 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 (per le disposizioni attualmente vigenti);
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici";
- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con le successive delibere di aggiornamento: n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria"; n. 2 "Offerta economicamente più vantaggiosa"; n. 3 "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni"; n. 4 "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici"; n. 15 "Individuazione e gestione dei conflitti di interesse nelle procedure di affidamento di contratti pubblici";
- l'art. 216, comma 27-octies, del D.lgs. n. 50/2016, così come modificato dall'art. 1, comma 11, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55 che prevede che «nelle more dell'adozione, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettere a) e b), della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, di un regolamento unico recante disposizioni di esecuzione, attuazione e integrazione del presente codice, le linee guida e i decreti adottati in attuazione delle previgenti disposizioni di cui agli articoli 24, comma 2, 31, comma 5, 36, comma 7, 89, comma 11, 111, commi 1 e 2, 146, comma 4, 147, commi 1 e 2, e 150, comma 2, rimangono in vigore o restano efficaci fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al presente comma, in quanto compatibili con il presente codice e non oggetto delle procedure di infrazione nn. 2017/2090 e 2018/2273»;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 263 del 2 dicembre 2016 "Regolamento recante definizione dei requisiti che devono possedere gli operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria e individuazione dei criteri per garantire la presenza di giovani professionisti, in forma singola o associata, nei gruppi concorrenti ai bandi relativi a incarichi di progettazione, concorsi di progettazione e di idee, ai sensi dell'articolo 24, commi 2 e 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50"
- Le "Linee guida selezione del contraente" - versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;

- 
- il D.L. 18 aprile 2019, n. 32 "Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici", convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55;
  - il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120;
  - il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 "Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure", convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108;
  - la Determina di conferimento incarichi n. 22/2022, prot. n. 2022/2255/DR-TO del 02/03/2022, con la quale veniva nominata per l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento dell'appalto in epigrafe, l'ing. Barbara Gagliardi;

#### PREMESSO CHE

- l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta – ha l'esigenza di affidare un appalto misto di servizi (s.i.a.) e lavori (indagini geognostiche), allo scopo di ottenere gli studi propedeutici alla redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economico relativamente al Nuovo Polo della Giustizia e alle PP.AA., con particolare attenzione agli aspetti urbanistici, alle indagini ambientali e del sottosuolo oltre che al rilievo dell'area a scala urbana. Tale operazione di razionalizzazione avrà lo scopo di allocare gli uffici del Polo Giustizia e di altre Pubbliche Amministrazioni presso il compendio denominato "Ex Caserma Valfrè di Bonzo" sito in Alessandria, la cui composizione sarà parte integrante del presente affidamento. Il Bene, dichiarato di interesse ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 22/01/2004, n.42 con Declaratoria del 09/10/2007 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (MIBAC), appartiene al Demanio Storico Artistico dello Stato ed è censito alla scheda ALD0030;
- il contenuto del servizio è meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;
- Il corrispettivo per lo svolgimento delle attività previste per il servizio in oggetto ammonta complessivamente a 160.943,71 € (centosessantamilanovecentoquarantatre/71 euro), di cui 2.861,94 € (duemilaottocentosessantauno/94 euro) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso comprensivi di costi contenimento Covid-19, al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali. L'importo complessivo a base di gara comprende i costi della manodopera stimati dalla Stazione Appaltante in ragione delle sole attività di indagine che compongono l'appalto per un importo di € 19.219,23.  
L'importo relativo all'esecuzione del servizio di ingegneria e architettura è stato quantificato sulla base delle attività da svolgere e dei relativi costi, facendo riferimento tra l'altro al D.M. 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia;
- i tempi a disposizione per l'esecuzione delle attività del presente servizio, stimati in 130 giorni (*naturali e consecutivi*) sono così suddivisi:
  - Fase 1 - *Rilievo*: 25 giorni;
  - Fase 2 - *Indagini*: 40 giorni
  - Fase 3 - *Fattibilità Urbanistica*: 40 giorni
  - Fase 4 - *Definizione Piano Attuativo e Verifica Assoggettività VAS*: 25 giorni
- le somme necessarie per l'esecuzione dei servizi di cui trattasi trovano copertura economica all'interno del capitolo 7754 "Fondi indistinti per PFTE", come da autorizzazione della Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo Pianificazione, Budget e Controllo del 29/10/2021 prot. 2021/18918/ DAFC-PBC, commessa FDPFTEALD003020;

---

## CONSIDERATO CHE

- è necessario avviare la procedura volta all'individuazione di un Operatore economico al quale affidare le attività in oggetto;
- ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120 così come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. a), numero 2), numero 2.2, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108, per affidamenti di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiori a 139.000 euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e di lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a un milione di euro, le Stazioni appaltanti procedono mediante la procedura negoziata, senza bando, di cui all'art. 63 del D.Lgs n. 50/2016, previa consultazione di almeno n. 5 (cinque) operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;
- ai sensi, altresì, delle Linee Guida ANAC n. 4, di attuazione del D.Lgs. n. 50/2016, la Stazione Appaltante può individuare gli operatori economici da invitare a presentare un'offerta mediante indagini di mercato ossia mediante avviso esplorativo pubblicato, per un periodo non inferiore a 15 giorni, sul profilo dell'Agenzia e del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili;
- nell'ambito della propria discrezionalità, per le finalità suddette ed al fine di garantire un maggior confronto competitivo, si è ritenuto opportuno procedere ad una preventiva attività esplorativa del mercato, mediante pubblicazione di un Avviso per un periodo non inferiore a 15 giorni sul profilo dell'Agenzia e del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili finalizzata ad individuare massimo n. 5 (cinque) operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, da svolgere sulla piattaforma telematica di Consip S.p.A. [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it);
- ai sensi dell'art.1, comma 3, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120 e dell'art. 95, comma 3, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016, l'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- per l'appalto in oggetto non si procede alla suddivisione in lotti, non trattandosi di commessa di dimensioni tali da richiedere un suo frazionamento in termini di ragionevolezza e proporzionalità, nonché in considerazione dell'importo posto a base di gara, il cui frazionamento potrebbe disincentivare la partecipazione degli operatori economici in considerazione dei costi/guadagni;
- che ai fini della candidatura della manifestazione di interesse non è previsto il sopralluogo, che sarà facoltativo nella successiva fase, secondo le modalità e le tempistiche che verranno indicate nella lettera di invito;
- ai sensi dell'art. 93, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 1, comma 4, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, la Stazione appaltante non richiederà le garanzie provvisorie di cui all'articolo 93 del D.Lgs. n. 50/2016;
- il contratto sarà stipulato a corpo ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del D.Lgs. n. 50/2016;
- le prestazioni oggetto dell'affidamento, le tempistiche e talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione dello stesso sono state dettagliate nel Capitolato Tecnico Prestazionale, al cui contenuto espressamente si rimanda e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

- al fine di garantire la corretta esecuzione dell'appalto, il RUP ha previsto che i concorrenti da invitare debbano essere in possesso dei seguenti specifici requisiti (di ordine generale, di idoneità professionale, di capacità economica e finanziaria, tecniche e professionali):

- **requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;**
- **requisiti di idoneità professionale:**

**a) I requisiti di cui al D.M. 2 dicembre 2016 n. 263**

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta iscrizione ad apposito albo corrispondente previsto dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

- b) (per tutte le tipologie di società e per i consorzi)** Iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta registro commerciale corrispondente o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito;

- c) (relativamente ai soli soggetti deputati all'esecuzione delle analisi ambientali, delle indagini del sottosuolo):** l'esecuzione di indagini geognostiche ed esplorazioni del sottosuolo con mezzi speciali, anche ai fini ambientali, compreso il prelievo di campioni di terreno è da farsi rientrare nei lavori di natura imprenditoriale appartenenti alle lavorazioni della categoria OS20B.

- struttura operativa minima composta dalle seguenti professionalità:

ATTIVITA'	REQUISITI
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Rilievo plano-altimetrico delle aree scoperte e plano-volumetrico degli edifici esistenti:</b> n.1 Progettista Civile, Edile, Esperto Edile</li> </ul>	Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura/Ingegneria oppure diploma di Geometra o Perito Industriale, abilitazione all'esercizio della professione e iscrizione all'Albo Professionale
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Analisi della consistenza delle essenze arboree</b> n.1 Professionista tecnico</li> </ul>	Laurea magistrale o quinquennale in scienze Ambientali/Scienze Naturali/Scienze Biologiche/Scienze Agrarie, abilitazione all'esercizio della professione e iscrizione all'Albo Professionale
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Indagini per l'individuazione di inquinamento dei suoli e delle falde</b> n.1 Professionista tecnico</li> </ul>	Laurea magistrale o quinquennale in Ingegneria Ambientale/Ingegneria Chimica/Scienze Ambientali/Scienze Biologiche/Chimica, abilitazione all'esercizio della professione e iscrizione all'Albo Professionale
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Indagini per individuazione presenza di amianto</b> n.1 Professionista tecnico</li> </ul>	Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura/Ingegneria oppure diploma di Geometra o Perito Industriale, abilitazione all'esercizio della professione e iscrizione all'Albo Professionale
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Indagine storico archeologica</b> n.1 Archeologo</li> </ul>	Laurea magistrale o quinquennale con successiva Specializzazione o Dottorato in Archeologia ed iscritto, ai sensi di quanto previsto all'art. 25 comma 2 e art. 216 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 nell'Elenco degli operatori abilitati alla redazione del documento di verifica preventiva archeologica del MIBACT, o comunque in possesso dei requisiti previsti dal D.M. 60/2009. <i>N.B.: L'archeologo, laddove non partecipi in proprio quale componente di un RTP, può essere legato da un rapporto giuridico/contrattuale anche con un operatore non riconducibile ai soggetti di cui all'art. 46 del D.Lgs. 50/2016, purché quest'ultimo partecipi al raggruppamento limitatamente alle prestazioni di spettanza dell'archeologo.</i>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Analisi storiografica sulla presenza di ordigni bellici</b> n.1 Professionista tecnico</li> </ul>	Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura/Ingegneria o equipollente, oppure diploma di Geometra o Perito Industriale, abilitazione all'esercizio della professione e iscrizione al relativo ordine professionale e abilitazione a svolgere il ruolo di Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione ai sensi del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii.
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Indagini sulla presenza di sottoservizi</b> n.1 Professionista tecnico</li> </ul>	Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura/Ingegneria o equipollente oppure diploma di Geometra o Perito Industriale, abilitazione all'esercizio della professione e iscrizione all'Albo Professionale
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Indagine di classificazione acustica</b> n.1 Professionista tecnico</li> </ul>	Diploma di Geometra o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura/Ingegneria o equipollente; abilitazione all'esercizio della professione; iscrizione al relativo ordine professionale e abilitazione quale tecnico competente in acustica ambientale e iscritto agli elenchi di cui all'art. 21 del D.lgs. 42 del 17 Febbraio 2017.
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Studio di inserimento urbanistico</b></li> <li>▪ <b>Definizione del Piano Attuativo e relativa Verifica di assoggettabilità a VAS</b> n.1 Professionista tecnico (*)</li> </ul>	Laurea magistrale o quinquennale in Architettura/ Pianificazione Urbanistica/ Ingegneria, iscrizione se Architetto/Pianificatore/Paesaggista alla sezione A del relativo Albo Professionale, oppure – se Ingegnere - alla categoria "Civile-Ambientale" della sezione A del relativo Albo professionale.

(\*) Si precisa che il compendio in oggetto è sottoposto alla disciplina di cui al D. Lgs. 42/2004, pertanto almeno uno dei professionisti dovrà essere obbligatoriamente in possesso di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura e iscritto all'Albo degli Architetti, Sez. A. (art. 52 del regio decreto 23 ottobre 1925, n. 2537).

- **capacità economico-finanziaria e tecnico e professionali come di seguito individuati:**
  - d) Fatturato globale minimo per servizi di ingegneria ed architettura, di cui all'art.3, lett. vvvv), del Codice, riferito ai migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo pari 150% dell'importo a base di gara, pari a 241.415,57 € (duecentoquarantunomilaquattrocentoquindici/57euro).
  - e) un elenco di servizi di ingegneria e di architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando e relativi ai lavori di ognuna delle categorie e ID indicate nella successiva tabella e il cui importo complessivo, per ogni categoria e ID, è almeno pari a 1,00 volte l'importo stimato dei lavori della rispettiva categoria e ID.

Gli importi minimi dei lavori, per categoria e ID, sono riportati nella seguente tabella:

ID Opere	Corrispondenza		Grado di complessità	Importo Stimato Lavori	Incidenza	Coefficiente (da 1 a 2)	Importo Qualificante Lavori
	I.143/49 Classi e categorie	DM 18/11/1971					
U.03			1,00	55.982.656,48 €	53,76%	1,00	55.982.656,48 €

Inoltre, il concorrente deve aver eseguito:

- f) un elenco di servizi espletati negli ultimi cinque anni dalla pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse della presente procedura, analoghi a quelli di seguito elencati:

PRESTAZIONI ANALOGHE	IMPORTO COMPLESSIVO MINIMO DEL CORRISPETTIVO
<b>INDAGINI AMBIENTALI</b> <i>Analisi di elementi inquinanti nei terreni e nella falda e individuazione della presenza di amianto</i>	<b>56.188,08 €</b>

- g) un elenco di servizi espletati negli ultimi cinque anni dalla pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse della presente procedura, analoghi a quelli di seguito elencati:

PRESTAZIONI ANALOGHE	IMPORTO COMPLESSIVO MINIMO DEL CORRISPETTIVO
<b>INDAGINI CONOSCITIVE</b> <i>Analisi storiografica sulla presenza di ordigni bellici - Indagini sulla presenza di sottoservizi - Verifica preliminare di interesse archeologico - Indagine di classificazione acustica</i>	<b>16.911,84 €</b>

- h) servizi "di punta" di ingegneria e architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, con le seguenti caratteristiche: l'Operatore Economico deve aver eseguito, per ciascuna delle categorie e ID della successiva tabella, due servizi per lavori analoghi, per dimensione e caratteristiche tecniche, a quelli oggetto dell'affidamento, di importo complessivo, per ogni categoria e ID, almeno pari a 0,60 volte il valore della medesima. In luogo dei due servizi, è possibile dimostrare il possesso del requisito anche mediante un unico servizio purché di importo almeno pari al minimo richiesto nella relativa categoria e ID.

Gli importi minimi dei lavori, per categoria e ID, sono riportati nella seguente tabella:

ID Opere	Corrispondenza		Grado di complessità	Importo Stimato Lavori	Incidenza	Coefficiente (da 0,4 a 0,8)	Importo Qualificante Lavori
	I.143/49 Classi e categorie	DM 18/11/1971					
U.03			1,00	55.982.656,48 €	53,76%	0,6	33.589.593,89 €

Tutto ciò visto, premesso e considerato

#### DETERMINA

- di richiamare le premesse e le considerazioni sopra indicate, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di indire una procedura ex art. art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, così come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. a), numero 2), numero 2.2, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108;
- di procedere ad una preventiva attività esplorativa del mercato, mediante pubblicazione di un Avviso per 15 giorni sul sito dell'Agenzia del Demanio e del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili, finalizzata ad individuare massimo n. 5 (cinque) operatori da invitare alla successiva procedura negoziata da svolgere sulla piattaforma telematica di Consip S.p.A. [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) per l'affidamento dell'appalto misto di servizi e lavori propedeutico alla redazione del PFTE, consistente nello studio di fattibilità urbanistica, nel rilievo plano-altimetrico, plano-volumetrico e vegetazionale dell'area, nelle indagini ambientali e conoscitive dell'intero compendio demaniale denominato ex caserma "Valfrè di Bonzo" sito in corso Cento Cannoni, 27 – Alessandria;
- che nel caso in cui il numero delle manifestazioni di interesse idonee sia superiore a 5 (cinque) si procederà mediante sorteggio pubblico delle manifestazioni di interesse, nel rispetto del criterio di una diversa dislocazione territoriale delle imprese candidatesi. In particolare, sarà garantito l'invito a un numero di operatori per ciascun ambito regionale proporzionale al numero delle manifestazioni di interesse idonee pervenute, per ciascuna regione;

- 
- che nel caso in cui pervenga un numero di manifestazioni di interesse idonee inferiore a 5 (cinque), il RUP, tenuto conto del settore di riferimento, nonché dei requisiti richiesti dall'Avviso di indagine di mercato, provvederà ad integrare il numero degli operatori individuandoli sul mercato qualora disponibili;
  - di quantificare l'importo complessivo dell'appalto in 160.943,71 € (centosessantamilanovecento quarantatre/71 euro), di cui 2.861,94 € (duemilaottocentosessantauno/94 euro) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso comprensivi di costi contenimento Covid-19, al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali. L'importo complessivo a base di gara comprende i costi della manodopera stimati dalla Stazione Appaltante in ragione delle sole attività di indagine che compongono l'appalto per un importo di € 19.219,23. L'importo relativo all'esecuzione del servizio di ingegneria e architettura è stato quantificato sulla base delle attività da svolgere e dei relativi costi, facendo riferimento tra l'altro al D.M. 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia;
  - di assumere formale impegno di spesa, che trova copertura economica come sopra indicato;
  - di non procedere alla suddivisione in lotti;
  - che ai fini della candidatura della manifestazione di interesse non è previsto il sopralluogo, che sarà facoltativo nella successiva fase, secondo le modalità e le tempistiche che verranno indicate nella lettera di invito;
  - di prevedere i criteri di selezione stabiliti dalla normativa vigente in relazione alle specificità dell'appalto in oggetto, con particolare riferimento ai requisiti di qualificazione applicabili;
  - che la successiva procedura negoziata sarà aggiudicata ai sensi dell'art.1, comma 3, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120 e dell'art. 95, comma 3, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto e meglio descritti nella documentazione di gara;
  - di prevedere che le offerte presentate dai concorrenti nella fase della procedura negoziata siano vincolanti per 365 giorni;
  - di stabilire il termine massimo per l'espletamento del servizio oggetto della presente procedura in 130 (centotrenta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di avvio della prestazione da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
  - di approvare la documentazione di gara redatta per la presente procedura;
  - di approvare il Capitolato Tecnico Prestazionale che costituisce parte integrante del presente provvedimento anche se non materialmente allegato e contiene le prestazioni oggetto dell'affidamento, le tempistiche e talune delle indicazioni di carattere essenziale per la corretta esecuzione dell'appalto;
  - di calcolare le penali di cui all'art. 113-bis, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016, per l'esecuzione del servizio in oggetto in misura giornaliera pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale;
  - di non richiedere la produzione della garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 93, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art.1, comma 4, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120;
  - che l'Operatore economico aggiudicatario dovrà provvedere ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 alla costituzione della garanzia definitiva;

- 
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
  - di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016;
  - in caso di offerte uguali accettabili, si procederà ai sensi dell'art. 77, del R.D. n. 827/1924, con esperimento della licitazione privata tra le medesime ed eventuale sorteggio;
  - di dare atto che ai sensi dell'art.32, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, l'aggiudicazione diventerà efficace all'esito positivo della verifica dei requisiti dell'aggiudicatario;
  - che il contratto, a corpo, sarà stipulato ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016;
  - di procedere in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016, alla pubblicazione della documentazione relativa alla presente procedura.

Il Direttore Regionale  
ing. Sebastiano Caizza



Area Tecnica  
Responsabile ing. Daniela M. Oddone



Il Responsabile Unico del Procedimento  
ing. Barbara Gagliardi

