



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

Direzione Regionale Emilia-Romagna
Servizi Tecnici

Bologna, data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE

Gara europea a procedura telematica aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei lavori di restauro e risanamento conservativo del complesso "ex Convento dei Teatini" di Ferrara (FE), sito in Corso della Giovecca n. 60. (FED0020) con l'utilizzo di metodi di gestione informativa e mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM del 23/06/2022. CUP G77E19000090001.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA-ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato, con le ultime modifiche, sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, nonché 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;

VISTA la Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio numero 98 recante prot. n. 2021/22401/DIR del 17/12/2021 avente ad oggetto la nomina dei responsabili apicali;

VISTA la Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio numero 103 recante prot. n. 2023/8974/DIR del 05/04/2023 avente ad oggetto l'attribuzione dei poteri ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell'Agenzia del Demanio;

VISTO, in particolare, l'articolo 4 della predetta Determinazione n.103 prot. n. 2023/8974/DIR del 05/04/2023, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, *"in relazione alla progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi, di stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell'Agenzia, per importi pari o superiori a euro 5.000.000"*;

VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 14/2022 del 3 febbraio 2022 pubblicata sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 3 febbraio 2022, con la quale l'Ing. Luca Michele Terzaghi è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 1° marzo 2022;

VISTO che, ai sensi dell'art. 16 bis comma 8 del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito in Legge 17 dicembre 2021, n. 215, l'Agenzia del Demanio rientra tra le Stazioni Appaltanti di cui all'art. 38 del D. Lgs. 50/2016;

VISTO che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

VISTO il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, Codice dei Contratti Pubblici, il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali, convertito in legge 11 settembre 2020, n. 120 ed il d.l.31 maggio 2021 n. 77, governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure, convertito in legge 29 luglio 2021, n. 108;

VISTO, in particolare all'articolo 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

VISTI gli artt. 44 e 58 del D.lgs. 50/2016 e il DPCM n. 148/2021, in forza dei quali le stazioni appaltanti ricorrono a procedure di gara interamente gestite con sistemi telematici;

VISTE le Linee guida n. 3, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni», approvate dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n. 1096 del 26 ottobre 2016, aggiornate al d.lgs. 56 del 19/4/2017 con deliberazione del Consiglio n. 1007 dell'11 ottobre 2017;

VISTO il D.P.R. 207/2010, regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE», per le parti ancora in vigore;

VISTO il DL del 27.01.2022 n. 4, cosiddetto Decreto Sostegni ter, convertito in legge del 28.03.2022 n. 25;

VISTO il D.L. 17/05/2022, n. 50 (c.d. "Decreto Aiuti");

VISTO la LEGGE 29 dicembre 2022, n. 197, Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025.

VISTA la nota prot. 2023/8128/DPCA-PBC del 28/03/2023 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze dell'Agenzia del Demanio ha approvato i Piani degli Investimenti 2023 – 2025, deliberati dal Comitato di Gestione il 22 dicembre 2022;

PREMESSO CHE

- l'Agenzia del Demanio, in un'ottica di gestione del patrimonio immobiliare dello Stato e delle esigenze di risparmio della spesa pubblica, ai sensi dell'art. 2, comma 222-
quater della legge 23/12/2009, n. 191 (cd. Legge finanziaria 2010), come introdotto dall'art. 24 del D.L. 24/04/2014 n. 66, convertito con legge 23/06/2014 n. 89 e dalla legge 23/12/2014 n.190, ha il compito di organizzare e coordinare i processi di razionalizzazione riguardanti gli immobili di proprietà pubblica non più in uso alle Amministrazioni per fini istituzionali;
- la Direzione Regionale dell'Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, nell'ottica di gestione del patrimonio immobiliare dello Stato e delle esigenze di risparmio della

- spesa pubblica (Legge Finanziaria 2010) ha avviato un programma di razionalizzazione con la finalità di operare la progressiva dismissione di immobili che le Amministrazioni occupano in regime di locazione passiva con il trasferimento di queste in immobili già di proprietà dello Stato, individuati tra quelli nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio;
- nell'ambito di questa linea di azione, la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio ha individuato – tra gli immobili liberi nella propria disponibilità – il compendio denominato “Ex Convento dei Teatini”, sito in Ferrara, Corso della Giovecca 60 (scheda FED0020), ritenendolo idoneo all'utilizzo come sede delle seguenti pubbliche amministrazioni:
 - Ministero di Giustizia Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria UNEP;
 - Ispettorato Territoriale del Lavoro di Ferrara e Rovigo;
 - con nota della Direzione Generale Amministrazione e Finanze del 18/12/2018 assunta al protocollo dell'Ufficio in pari data al n. 2018/18253/DAFC, ha comunicato che il Comitato di Gestione, ha approvato i Piani degli investimenti per il triennio 2019-2020 per i capitoli di spesa 7754-7755-7759;
 - con l'approvazione del Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2019-2020 Cap. 7759 tipologia di investimento B Edilizia pubblica, si garantisce idonea copertura finanziaria delle delibere di approvazione assunte dal Comitato di gestione relative all'immobile denominato FED0020 “Ex Convento dei Teatini e precisamente:
 - a. **€.1.000.000,00** annualità 2019 sul cap. 7759 tipologia di investimento B edilizia pubblica - Interventi funzionali ad operazioni di razionalizzazione (progettazione);
 - b. **€.5.600.000,00** per annualità 2020 sul cap. 7759 tipologia di investimento B edilizia pubblica - Interventi funzionali ad operazioni di razionalizzazione (realizzazione);
 - con la nota del 31/10/2019 assunta in pari data al protocollo dell'Ufficio al n. 2019/16841 la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del demanio nominava quale RUP della procedura di affidamento dei servizi di progettazione lo scrivente l'Ing. Orazio Pennisi;
 - con determina del 30/04/2020 assunta in pari data al protocollo dell'Ufficio al n. 2020/6326 veniva disposta da questa Stazione Appaltante l'aggiudicazione della procedura di affidamento del servizio di progettazione/direzione lavori e sicurezza per la realizzazione dell'intervento di restauro e risanamento conservativo dell'ex Convento dei Teatini di Ferrara in favore dell'RT avente quale mandataria capogruppo la società 3TI Progetti Italia Ingegneria Integrata S.P.A con sede in Roma, per un importo di € 364.208,70 comprensivi delle spese e degli oneri per la sicurezza ed al netto dei contributi previdenziali (ove dovuti) e dell'IVA come dovuta per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
 - con determina del 29.06.2021 assunta in pari data al protocollo dell'Ufficio al n. 2021/11130 veniva disposta da questa Stazione Appaltante l'aggiudicazione della procedura di affidamento del servizio di verifica ai sensi dell'art.26 del Codice degli Appalti della progettazione relativa l'intervento di restauro e risanamento conservativo dell'ex Convento dei Teatini di Ferrara in favore dell'RT avente quale mandataria capogruppo la società No Gap Controls srl con sede in Bologna per un importo di € 42.513,51 al netto dei contributi previdenziali (ove dovuti) e dell'IVA come dovuta per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
 - con nota del 11.11.2022 assunta in pari data al protocollo dell'Ufficio al n. 2022/23252 la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione Pianificazione, Budget e Controllo ha comunicato l'avvenuta autorizzazione dell'integrazione dei fondi

- pari ad €. 2.237.550 da parte del Direttore dell'Agenzia della copertura economica dell'intervento sul Cap. 7759- coma 140 Linea B;
- con determina del 01.12.2022 assunta in pari data al protocollo dell'Ufficio al n. 2022/18236 è stata approvata la modifica al contratto rep. n. 237 del 24/06/2020 recante prot. n. 9120 del 24/06/2020, avente ad oggetto l'aumento del numero dei ricambi d'aria dell'impianto di VCM già presente nel progetto definitivo e l'inserimento di un nuovo impianto di VCM nei locali in cui lo stesso non era stato considerato dalla precedente fase progettuale;
 - con nota del 17.01.2023 assunta in pari data al protocollo dell'Ufficio al n. 2023/602 l'RT di Verifica ha trasmesso il Rapporto Conclusivo di verifica del progetto esecutivo ai sensi dell'articolo 26 del Decreto Legislativo n. 50 del 2016 s.m.i., con rilievi/aspetti indicati al cap 9.3 inerenti la disciplina BIM che permangono - Rilievi in stato A;
 - a seguito di aggiornamento degli elaborati del progetto esecutivo l'RT di Verifica ha trasmesso le seguenti note integrative al rapporto di verifica conclusivo 271-02_ESEC_RVC emesso in data 17/01/2023, confermando che il contenuto e le conclusioni inclusi dello stesso e nelle successive note integrative, permangono invariati:
 - nota assunta al prot. n. 2023/1940 del 10.02.2023,;
 - nota assunta al prot. n. 2023/4439 del 17.03.2023
 - nota assunta al prot. n. 2023/7306 del 8/05/2023,
 - con il verbale del 19/05/2023 assunto in pari data al protocollo dell'Ufficio al n. 2023/8339 il RUP, preso atto dell'avvenuto adeguamento del progetto esecutivo al prezzario della Regione Emilia Romagna 2023 e dell'esito positivo della verifica degli elaborati aggiornati, ha validato il progetto esecutivo ai sensi dell'art.26 comma 8 del Codice degli Appalti;
 - il Direttore dell'Agenzia del Demanio con atto del 05.06.2023 assunto al protocollo dell'Ufficio al n. 2023/14034 ha delegato l'Ing. Luca Michele Terzaghi a curare la procedura di gara, stipulare e risolvere, con le clausole più opportune, i relativi contratti e tutti gli atti connessi e conseguenti, per l'affidamento dei "Lavori di restauro e risanamento conservativo dell'ec Convento dei Teatini FED0020 C.so della Giovecca 60, in coerenza con i documenti di pianificazione;
 - con determina del 14/06/2023 assunta al protocollo dell'Ufficio al n. 2023/9877 Stazione Appaltante approvava gli elaborati del progetto esecutivo dell'intervento di restauro e risanamento conservativo dell'ex Convento dei Teatini sito in Ferrara C.so della Giovecca 60 FED0020 come validati dal RUP, con il relativo quadro economico;
 - per la programmazione e l'avvio della procedura di affidamento dei lavori con la nota n. 2023/7894 del 16/05/2023 è stato nominato quale Responsabile Unico del Procedimento Ing. Orazio Pennisi unitamente alla struttura di supporto allo stesso prevista dall'art. 31, comma 7, del Codice;
 - il RUP, relativamente all'appalto in questione, svolta l'istruttoria di competenza ha consegnato al protocollo dell'Ufficio in data 14/06/2023 al n. 2023/9981, una proposta per l'avvio di una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del Codice, sulla piattaforma di e-procurement della Pubblica Amministrazione ASP, gestita da Consip spa all'URL www.acquistinretepa.it;
 - nella proposta in questione viene precisato quanto segue:
 - il quadro economico approvato con la determina di approvazione del progetto esecutivo del 14/06/2023 assunta al protocollo dell'Ufficio al n. 2023/9877 e relativo ai

lavori per l'intervento di restauro e risanamento conservativo dell'ex Convento dei Teatini FED0020 è il seguente:

QUADRO ECONOMICO GENERALE PROGETTO ESECUTIVO			
Lavori di Restauro e risanamento conservativo ex Convento dei Teatini FED0020			
C.so della Guovecca 60 Ferrara			
A	Importo lavori		
A.01	Interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo		€ 3.034.987,73
A.02	Opere strutturali		€ 1.634.077,91
A.03	Impianti termici		€ 757.579,01
A.04	Impianti elettrici e speciali		€ 845.449,93
A.05	Impianto idrico-sanitario e scarichi		€ 113.154,81
A.06	Impianti elettromeccanici trasportatori		€ 267.817,14
		Sommano	€ 6.653.066,53
B	Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)		
B.01	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso		€ 171.576,67
A+B	Totale importo lavori comprensivo degli oneri per la sicurezza		€ 6.824.643,20
C	Somme a disposizione della Stazione appaltante		
C.01	Spese per indagini, accertamenti di laboratorio, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici, rilievi ed altre spese amministrative		€ 64.561,95
C.02	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		€ 14.070,65
C.03	Accantonamento per far fronte agli adempimenti di cui all'art. 205 D.lgs. 50/2016		€ 34.123,22
C.04	Imprevisti (4,3%di A+B)	4,3%	€ 293.459,66
C.05	Fondo incentivante sui LAVORI per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	1,55%	€ 105.781,97
	per la funzione tecnica 80%		€ 84.625,58
	per l'innovazione 20%		€ 21.156,39
C.06	Spese tecniche servizi di ingegneria e architettura per Indagini, Rilievi, progettazione Definitiva ed Esecutiva, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, Direzione lavori, Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi, attestato di certificazione energetica, verifica requisiti acustici passivi, incentivi ecc., verifica progetto definitivo ed esecutivo, verifica progetto BIM, supporto al RUP per validazione progetto		€ 694.856,51
C.07	Spese per pubblicità di gara		€ 8.000,00
C.08	contributo ANAC		€ 975,00
C.09	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 17.000,00
C.10	Spese di carattere strumentale di cui all'art. 23, comma 11 bis, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.		€ 1.451,29
C.11	Compenso per i componenti del Collegio consultivo tecnico di cui all'art. 6 D.Lgs. 16/07/2020 n.76		€ 35.488,14
C.12	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A+B)	10%	€ 682.464,32
C.13	IVA al 10% su imprevisti (di C.04)	10%	€ 29.345,97
C.14	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (di C.07))	22%	€ 1.760,00
C.15	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (di C.01)	22%	€ 14.203,63
C.16	I.V.A. 22% su accordi bonari (di C.03)	22%	€ 7.507,11
C.17	I.V.A. 22% su spese commissioni (di C.11)	22%	€ 7.807,39
C	TOTALE		€ 2.012.856,80
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A +B+C)		€ 8.837.500,00

- l'importo del QE pari a € 8.837.500,00 trova copertura all'interno del finanziamento cap. 7754, tipologia di investimento B edilizia pubblica - Interventi funzionali ad operazioni di razionalizzazione (realizzazione), sul conto FD19000002, con le seguenti commesse: E759RPFED002019 (€ 1.000.000,00), E759RPFED002020 (€ 5.600.000,00) e E759REFED002022 (€ 2.237.500,00);

- l'intero finanziamento, pari ad € 8.837.500,00 comprende anche i sotto-quadri afferenti ad altre attività già svolte inerenti i Q.E. dei servizi di progettazione e del servizio di verifica della progettazione.
- i lavori, sono riconducibili alla categoria prevalente di opere OG2 come riportato nel seguente prospetto:

Tipologia delle lavorazioni		Importo	Incidenza%	Requisito
Monitoraggio manutenzione e restauro di beni immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004)	OG2 Class. V	€ 4.905.549,66	71,88%	Categoria prevalente
Impianti elettromeccanici trasportatori	OS4 Class. I	€ 274.723,91	4,03%	Obbligo di qualificazione o subappalto qualificante
Impianti termici, di condizionamento, del gas e di spegnimento incendi	OS28 Class. III	€ 777.116,30	11,39%	Obbligo di qualificazione o subappalto qualificante
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	OS30 Class. III	€ 867.253,33	12,70%	Obbligo di qualificazione o RTI: s.i.o.s. > 10%
TOTALE LAVORI A CORPO		€ 6.824.643,20	100%	

- per l'esecuzione dei lavori che afferiscono alla categoria OS28 e OS30 vige l'obbligo di esecuzione da parte di operatori in possesso dei requisiti di cui al D.M. n. 37/2008, pertanto non si procederà alla stipula del contratto in mancanza del possesso di detto requisito;
- la selezione del contraente verrà effettuata mediante procedura aperta telematica, ai sensi dell'art.60 del Codice degli Appalti e secondo la procedura di pubblicazione indicata negli articoli 72 e 73 del Codice degli Appalti, pubblicando l'avviso di indizione gara ed il Bando di gara sulla GUUE, GURI, sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, sul portale del MIT, su due giornali a tiratura nazionale e due quotidiani a tiratura locale;
- l'appalto sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 95 co. 2 del D.Lgs.n.50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, da apposita Commissione nominata ai sensi dell'art.77 del D.Lgs.n.50/2016, sulla base dei criteri di valutazione e dei fattori ponderali indicati nella documentazione di gara che si allega alla presente;
- la durata prevista in progetto per i lavori è di giorni 700 naturali, successivi e consecutivi;
- gli elementi essenziali del contratto sono in ogni caso contenuti nel Capitolato Speciale d'Appalto con i relativi allegati;
- i criteri di selezione degli operatori economici e tra questi i requisiti di idoneità, economico-finanziari e tecnico-organizzativi, sono puntualmente specificati nel disciplinare di gara predisposto dal RUP e dalla Struttura di supporto;

VISTA la proposta di procedura del RUP Ing. Orazio Pennisi prot. 2023/9981 del 14/06/2023;

RITENUTO di dover assumere gli atti necessari ed indispensabili ad indire la gara di cui all'oggetto, nonché assumere formale impegno alla spesa di € 6.824.643,20 per i lavori di cui all'oggetto;

CONSIDERATO:

- che le prestazioni dell'appalto sono state dettagliate nei documenti "Disciplinare di gara" e nel progetto esecutivo approvato, che si intendono qui richiamati;
- che è necessario provvedere tempestivamente all'acquisizione delle prestazioni di che trattasi;
- che il valore dei lavori da affidare è superiore alla soglia di cui all'art. 35 del D. Lgs. 50/2016;
- che il RUP ha verificato che la Stazione Appaltante dovrà corrispondere all'ANAC un contributo di € 880,00, inserito nel quadro economico generale;
- che non è possibile procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti, in quanto tale suddivisione, comprometterebbe la fattibilità e l'efficacia del lavoro stesso, in considerazione della sua natura multidisciplinare;
- che il RUP ha quindi proposto il ricorso ad una procedura aperta ex art. 60 del Codice, con pubblicazione sulla Gazzetta Europea e Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, sul profilo dell'ANAC e del MIT, su due quotidiani nazionali e due quotidiani locali, per una più ampia diffusione che favorisca la partecipazione in forma aggregata di soggetti aventi i requisiti previsti dal disciplinare;
- che il contratto verrà stipulato con atto pubblico notarile informatico sottoscritto con firma elettronica digitale;
- che i criteri di selezione degli operatori economici e tra questi i requisiti di idoneità, economico-finanziari e tecnico-organizzativi, sono puntualmente specificati nel disciplinare di gara;
- che l'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D. Lgs. 50/2016;
- che ai fini della formulazione dell'offerta, il RUP ha ritenuto necessario prevedere un sopralluogo facoltativo ma consigliato vista l'ubicazione del compendio all'interno del centro storico del Comune di Ferrara e la complessità delle opere da eseguire;
- che l'art. 1, comma 3, D.L. 18/04/2019, n. 32 (cd. Sblocca Cantieri), convertito in Legge 55/2019 prevede la facoltà per le Stazioni Appaltanti di avvalersi, anche nei settori ordinari e fino al 30 giugno 2023 di anticipare l'esame delle offerte rispetto alla verifica di idoneità dei concorrenti (c.d. inversione procedimentale), già prevista, nei settori speciali, dall'art. 133, comma 8, del D.Lgs. 50/2016;
- che la Stazione Appaltante si avvarrà quindi della facoltà dell'inversione procedimentale di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 D.L. 18/04/2019, n. 32 convertito in L. n. 55 del 14 giugno 2019 e art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016;
- che trattandosi di procedura di rilievo comunitario occorre procedere sia alle pubblicazioni di cui all'art. 72 del D.Lgs. 50/2016, di quanto previsto nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 2/12/2016 (G.U. 25/01/2017) emanato ex art. 73 comma 4 del D.Lgs. 50/2016, sia alle pubblicazioni di cui all'art. 98 del D.Lgs. 50/2016, ossia pubblicando il bando di gara e gli esiti della gara sulla GUUE, sulla GURI e su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, nonché sul sito del MIMS (ex MIT) e sul portale della Stazione Appaltante;

- che la Stazione Appaltante ricorrerà alla riduzione dei termini per la presentazione dell'offerta ai sensi dell'art. 2, comma 2 della Legge 11 settembre 2020 n. 120;
- che la Stazione Appaltante ha previsto negli atti di gara la clausola di revisione prezzi ai sensi del D.L. n. 4/2022;
- che la Stazione Appaltante ha proposto di aggiudicare la procedura anche in presenza di un'unica offerta pervenuta;
- che la Stazione Appaltante ha verificato che per disposizione normativa, ai concorrenti dovrà essere richiesta per la partecipazione alla gara una garanzia provvisoria secondo le disposizioni indicate nel Disciplinare di gara;
- che la Stazione Appaltante ha verificato che per espressa previsione dell'art.32 comma 10 lettera b) del Codice degli Appalti, si applicherà il termine dilatorio dello stand still per la stipula del contratto;
- che la Stazione Appaltante ha verificato che, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del Codice degli Appalti, l'aggiudicazione della procedura diventerà efficace all'esito positivo della verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario;
- che il RUP ha proposto di utilizzare, per l'espletamento delle operazioni di gara, il ricorso ad una procedura aperta sulla piattaforma di e-procurement della Pubblica Amministrazione ASP, gestita da Consip spa all'URL www.acquistinretepa.it;

VISTI gli atti di gara predisposti dal RUP e dalla struttura di supporto e segnatamente: il Bando di gara, l'estratto del Bando di gara, il Disciplinare di gara con relativi allegati, il Capitolato Speciale di Appalto, lo Schema di Contratto e gli elaborati del progetto esecutivo redatti dall'RT di progettazione;

VISTO l'atto del 05.06.2023 assunto in pari data al protocollo n. 2023/14034 con il quale il Direttore dell'Agenzia del Demanio ha delegato l'Ing. Luca Michele Terzaghi a curare la procedura di gara, stipulare e risolvere, con le clausole più opportune, i relativi contratti e tutti gli atti connessi e conseguenti, per l'affidamento dei "Lavori di restauro e risanamento conservativo dell'ec Convento dei Teatini FED0020 C.so della Giovecca 60, in coerenza con i documenti di pianificazione;

VISTA la nota del 12/10/2021 assunta in pari data al protocollo dell'Ufficio al n. 2021/17815 con cui la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo dell'Agenzia del Demanio ha comunicato l'approvazione del Bilancio di Previsione 2021 deliberato dal Comitato di Gestione in data 30.09.2021 e l'approvazione dei Piani di investimento 2021-2023;

Visto tutto quanto sopra premesso, parte integrante del seguente dispositivo,

DETERMINA

- 1) di approvare la relazione istruttoria con proposta di determina a contrarre del RUP, con i documenti alla stessa allegati, assunta al protocollo dell'Ufficio n.9981 del 14/06/2023;
- 2) di indire conseguentemente, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016, una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 della predetta norma, per l'affidamento dei lavori di restauro e risanamento conservativo del complesso "ex Convento dei Teatini" di Ferrara (FE), sito in Corso della Giovecca n. 60. (FED0020) con l'utilizzo di metodi di gestione informativa e mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM del 23/06/2022, sulla piattaforma di e-procurement della Pubblica Amministrazione ASP (*Application Services Provider*), gestita da Consip spa e presente all'URL: www.acquistinretepa.it;

- 3) di approvare ed individuare gli elementi essenziali del contratto contenuti nel capitolato speciale d'appalto ed i criteri di selezione degli operatori economici e tra questi i requisiti di idoneità, economico-finanziari e tecnico-organizzativi, specificati nel disciplinare di gara;
- 4) di approvare ed individuare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.Lgs. 50/2016;
- 5) di approvare il Quadro Economico riportato nelle premesse del presente atto;
- 6) di approvare l'impegno di spesa complessivo di € 8.837.500,00 che trova copertura all'interno del finanziamento cap. 7754, tipologia di investimento B edilizia pubblica - Interventi funzionali ad operazioni di razionalizzazione (realizzazione), sul conto FD19000002, con le seguenti commesse: E759RPFED002019 (€ 1.000.000,00), E759RPFED002020 (€ 5.600.000,00) e E759REFED002022 (€ 2.237.500,00);
- 7) di assumere formale impegno di spesa per € 880,00 quale contributo dovuto dalla Stazione Appaltante a favore dell'ANAC, il cui versamento sarà effettuato successivamente all'emissione del bollettino MAV da parte della predetta Autorità, dando atto che la spesa è prevista all'interno del quadro economico degli interventi;
- 8) di stabilire che il contratto sarà stipulato in forma di atto pubblico notarile informatico;
- 9) di avvalersi della facoltà dell'inversione procedimentale di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 DL 18/04/2019, n. 32 (cd. Sblocca Cantieri), convertito in L. n. 55 del 14 giugno 2019 e art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- 10) di disporre il ricorso alla riduzione dei termini per la presentazione delle offerte, come disposto dall'art. 2 comma 2 della Legge 11/09/2020 n.120, stabilendo un termine compreso tra il minimo dei 15 giorni e quello di 35 previsti dall'art. 60 del Codice degli Appalti;
- 11) di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento ed ai Responsabili dell'Area Tecnica, U.O. Servizi Tecnici e U.O. Gare e Contratti di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pubblicare il Bando di Gara qui approvato onde pervenire all'affidamento dei lavori in oggetto, nonché di procedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza;
- 12) di procedere ai sensi dell'art. 29, comma 1, D.Lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito web dell'Agenzia del Demanio della presente determina e dei relativi allegati.

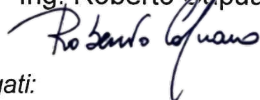
Il Direttore Regionale
Luca Michele Terzaghi



Visto
Il Responsabile di Area Tecnica
Arch. Roberto Adelizzi



Visto finanziario
Il Vicedirettore
Ing. Roberto Capuano



Allegati:

- Bando di Gara;
- Disciplinare di gara con relativi allegati;
- Capitolato Speciale d'Appalto.