



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determina n. **114** /2023

Torino, data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione, della relativa attività legata al *Building Information Modeling (BIM)*, in applicazione dei criteri ambientali minimi di cui al D.M. 23/06/2022 e ss.mm.ii., e eventuale servizio di direzione e controllo tecnico economico dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dell'intervento di realizzazione del *Federal Building Caserma Amione* in Torino.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

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. 98, prot. 2021/22401/DIR del 17 dicembre 2021, n. 103, prot. 2023/8974/DIR e n. 105, prot. 2023/8980/DIR del 05 aprile 2023, del Direttore dell'Agenzia del Demanio, giusta delega del Direttore dell'Agenzia del 19/05/2023 acquisita agli atti della Direzione Regionale al prot. n. 6088 del 19/05/2023, con il presente atto formale con il presente atto formale

VISTI

- la 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. n. 50/2016 del 18 aprile 2016 "*Codice dei contratti pubblici*";
- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016, il quale dispone 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 [...]»*;
- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con le successive delibere di aggiornamento;
- 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 Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. n. 231/2001 dell'Agenzia del Demanio;
- l'Impegno Etico dell'Agenzia del Demanio;
- il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2023-2025 dell'Agenzia del Demanio;
- 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*";

- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016 recante la *"Definizione degli indirizzi generali di pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara, di cui agli articoli 70, 71 e 98 del d.lgs. n. 50 del 2016"*;
- le *"Linee guida selezione del contraente"* - versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;
- l'art. 1, comma 3, del D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55, così come modificato dall'art. 52, comma 1, lett. a), n. 3, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108, che prevede che *«fino al 30 giugno 2023 si applica anche ai settori ordinari la norma prevista dall'articolo 133, comma 8, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per i settori speciali»*;
- 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;
- il D.L. 21 ottobre 2021, n. 146 *"Misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili"*, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 dicembre 2021, n. 215;
- la Determina di conferimento incarichi n. 164/2022, prot. n. 2022/10465/DR-TO del 06/10/2022, con la quale veniva nominata per l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento per l'espletamento di tutti gli affidamenti e procedimenti necessari alla rifunzionalizzazione della "Caserma Carlo Amione", ubicata in Torino, Piazza Rivoli 4 - Scheda TOB0319, con il conseguente riassetto urbanistico coinvolgente l'intero compendio, l'ing. Daniela Maria Oddone;
- il Decreto del Presidente del Consiglio del 20 febbraio 2023 con il quale è stata approvata la delibera Anac n. 621 del 20 dicembre 2022, avente ad oggetto il versamento del contributo a favore dell'Anac per la partecipazione alle procedure di gara;

PREMESSO CHE

- rientrano negli obiettivi istituzionali dell'Agenzia le attività di razionalizzazione previste dall'art. 2, comma 222, della Legge n. 191/2009, tra le quali è ricompresa la selezione di beni appartenenti allo Stato da poter utilizzare quali sedi delle diverse Amministrazioni dello Stato medesimo, onde abbattere le locazioni passive;
- ai fini del raggiungimento di tale scopo vengono attribuite all'Agenzia del Demanio, quale centro di Responsabilità del Ministero dell'Economia e delle Finanze, specifiche risorse finanziarie finalizzate alla realizzazione degli interventi di manutenzione, ristrutturazione, restauro e riqualificazione di immobili da rendere idonei ai fini sopra descritti, allo scopo di allocarvi una o più Amministrazioni, ottenendo così un contenimento dei costi per l'Erario;
- l'articolo 16-bis del D.L. 21 ottobre 2021, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 dicembre 2021, n. 215, per le finalità ivi definite individua l'Agenzia del Demanio quale amministrazione cui compete la convocazione della conferenza dei servizi ai sensi dell'articolo 14-bis della legge n. 241 del 1990, per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica di cui all'art. 23, commi 5 e 6 del D.Lgs n. 50 del 2016, predisposto in conformità a quanto previsto dall'art 48, comma 7, quanto periodo, del decreto legge n. 77 del 2021 (c.d. "PFTE rafforzata") anticipando, altresì, a questa fase progettuale l'acquisizione di tutti gli atti di assenso necessari alla localizzazione, alla conformità urbanistica, edilizia e paesaggistica

relative all'opera, ivi comprese la relativa valutazione ambientale e la verifica preventiva dell'interesse archeologico;

- nell'ambito delle azioni volte a promuovere il processo di valorizzazione e razionalizzazione dell'uso dei beni pubblici, il 22/11/2017 veniva sottoscritto un Protocollo d'Intesa tra il Ministero della Difesa, l'allora Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, la Città di Torino e l'Agenzia del Demanio, finalizzato a favorire un'operazione di ottimizzazione degli uffici pubblici sul modello del c.d. "*Federal Building*", concentrando in uno o pochi immobili la funzione pubblica, per la realizzazione della "Cittadella della PP.AA", con lo scopo di risparmiare risorse e garantire un servizio più efficiente alla comunità;
- tale Protocollo prevede la delocalizzazione degli usi governativi da parte del Ministero della Difesa attualmente in essere dalla Caserma "Amione", presso la Caserma "Dabormida", comprensiva della realizzazione, presso quest'ultima, del nuovo deposito del "Museo di Artiglieria", nonché la valorizzazione della Caserma "Amione", attraverso la riqualificazione e l'efficientamento energetico degli edifici oggetto di ristrutturazione con nuove destinazioni urbanistiche e aumento della volumetria e la razionalizzazione di spazi in uso alla Pubblica Amministrazione attraverso l'accorpamento di uffici pubblici in un unico sito di proprietà statale, con conseguente abbattimento dei costi di gestione, anche per effetto delle sinergie attuabili dalle amministrazioni usuarie;
- nell'ambito delle azioni volte a promuovere il processo di valorizzazione e razionalizzazione dell'uso dei beni pubblici, in data 22/11/2017 veniva sottoscritto un secondo Protocollo d'Intesa tra il Ministero della Difesa, l'allora Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e l'Agenzia del Demanio nell'ambito del quale il Ministero della Difesa ha assunto l'impegno a dismettere e riconsegnare la Caserma "Amione" previa la riallocazione presso gli immobili militari della Caserma "Dabormida" di Torino delle funzioni ivi svolte;
- la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, svolte tutte le indagini preliminari alla progettazione al fine di consentire la completa conoscenza del compendio di cui trattasi deve avviare una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione unitaria dell'intero comparto, comprensiva delle opere di demolizione, per i livelli PFTE ex art. 48, co. 7, quarto periodo, del D.L. n. 77 del 2021 e progetto esecutivo, nonché, quale opzionale, del servizio di Progettazione delle Bonifiche, di Direzione e controllo tecnico amministrativo e contabile (Direzione Lavori) e Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione;
- avendo questa Stazione Appaltante adempiuto agli obblighi preliminari di cui all'art. 3 del D.M. 560 del 01/12/2017, è richiesto, ai sensi dell'art. 5 del citato DM e dell'art. 23, comma 13 del Codice, l'esecuzione lo sviluppo e la gestione dei servizi in oggetto in modalità "*Building Information Modeling*" (BIM);
- con D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55, sono state introdotte nell'ambito delle misure volte a rilanciare il settore dei contratti pubblici alcune disposizioni che consentono ai soggetti attuatori di affidare incarichi di progettazione anche in assenza delle risorse necessarie a garantire la copertura finanziaria dell'opera nella sua interezza e più esattamente: l'art. 1, comma 4 prevede espressamente: *«Per gli anni dal 2019 al 2023 i soggetti attuatori di opere per le quali deve essere realizzata la progettazione possono avviare le relative procedure di affidamento anche in caso di disponibilità di finanziamenti limitati alle sole attività di progettazione. Le opere la cui progettazione è stata realizzata ai sensi del periodo precedente sono considerate prioritariamente ai fini dell'assegnazione dei finanziamenti per la loro realizzazione»*, successivamente il comma 5 del medesimo articolo prescrive: *«I soggetti attuatori di opere sono autorizzati ad avviare le procedure di affidamento della progettazione o dell'esecuzione dei lavori nelle more*

dell'erogazione delle risorse assegnate agli stessi e finalizzate all'opera con provvedimento legislativo o amministrativo»;

- in relazione alla novella legislativa di cui al punto precedente, per la Corte dei Conti, sez. Lombardia, con deliberazione n. 270/2021/PAR del 01/12/2021 la possibilità di avviare le procedure di affidamento degli incarichi di progettazione anche in assenza delle risorse necessarie a garantire la copertura finanziaria dell'opera nella sua interezza, deve comunque avvenire nel rispetto delle seguenti regole di carattere generale: 1) l'affidamento degli incarichi di progettazione deve trovare apposita copertura nei documenti contabili dell'Ente, stante, tra l'altro, la previsione dell'articolo 24, comma 8 bis, del D.Lgs. n. 50/2016; 2) il conferimento degli incarichi di progettazione deve ritenersi giuridicamente ammissibili, ove, motivatamente, la Pubblica amministrazione dimostri l'assenza e/o l'insufficienza di personale tecnico che possa, internamente, provvedere a tale progettazione, strumentale alla realizzazione dell'opera pubblica; 3) l'incarico di progettazione, pur dotato dell'adeguata copertura finanziaria, non sia fine a stesso, con le conseguenze erariali che ciò potrebbe comportare, ma è necessario che sia strumentale alla realizzazione di opere di interesse generale, aventi una probabile e ragionevole fattibilità sia in termini tecnici che finanziari;
- l'Agenzia intende pertanto affidare un servizio attinente all'architettura ed ingegneria finalizzato all'affidamento dei servizi tecnici di progettazione, della relativa attività legata al *Building Information Modeling* (BIM), in applicazione dei criteri ambientali minimi di cui al D.M. 23/06/2022 e ss.mm.ii., e eventuale servizio di direzione e controllo tecnico economico dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dell'intervento di realizzazione del *Federal Building Caserma Amione* in Torino;
- per l'esecuzione di tutte le attività sopraelencate e per lo svolgimento dell'intero servizio oggetto del presente affidamento l'importo complessivo a base di gara, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, è stato quantificato in € 14.447.214,22 (euro quattordicimilioni quattrocento quarantasettemiladuecentoquattordici/22) così distinti: importo prestazioni professionali € 8.231.505,34 (euro ottomilioniduecentotrentunomilacinquecentocinque/34); importo ulteriori prestazioni professionali opzionali € 6.215.708,88 (euro seimilioniduecentoquindicimilasettecentotto/88);
- il valore dei servizi da affidare è superiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016;
- il contenuto del servizio è meglio dettagliato nel Documento di indirizzo alla progettazione/Capitolato tecnico prestazionale predisposto dal RUP;
- i tempi di esecuzione sono stati stimati come segue e decorrono dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni da parte del Direttore per l'esecuzione del contratto:

Fasi	Inizio	Durata (giorni)
1A PFTE e Variante Urbanistica	<i>dalla data del verbale di avvio della prestazione da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC)</i>	120
1Bb P.E. Demolizioni Lotto 2	<i>dalla data del verbale di avvio della prestazione da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC)</i>	

1Ba P.E. Demolizioni Lotto 1	dalla data del verbale di avvio della prestazione da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC)	30
1C P.E. Bonifiche (opzionale) Lotto 1 e 2	dalla data del verbale di avvio della prestazione da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC)	60
1D D.L. e CSE Demolizioni Lotto 1	-	Uguale alla durata lavori
1E D.L. e CSE Bonifiche (opzionale) Lotto 1 e 2	-	Uguale alla durata lavori
1F D.L. e CSE Demolizioni Lotto 2	-	Uguale alla durata lavori
2 Progetto Esecutivo	dalla data del verbale di avvio della prestazione da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC)	120
3 D.L. e CSE Lavori (opzionale) Lotto 1 e 2		Uguale alla durata lavori sino all'emissione del collaudo

- ai sensi dell'art. 89, comma 1 D.Lgs. n. 50/2006, il concorrente potrà partecipare alla gara ricorrendo all'istituto dell'avvalimento, producendo la documentazione richiesta dalla predetta disposizione normativa. Non è ammessa la facoltà di ricorrere all'avvalimento per le categorie di cui alla tabella che segue:

CATEGORIA	ID OPERE	IMPORTO STIMATO LAVORI CATEGORIE	TIPO PRESTAZIONE RISPETTO ALLA CATEGORIA/ID OPERE OGGETTO DELL'APPALTO	COMPENSO PROFESSIONALE SIA (AL NETTO DI IVA E ONERI PREVIDENZIALI)
EDILIZIA	E.22	€ 9.074.000,00	secondaria	€ 1.474.879,11
STRUTTURE	S.04	€ 3.490.000,00	secondaria	€ 397.885,56
IMPIANTI	IA.01	€ 1.047.000,00	secondaria	€ 117.985,14
	IA.02	€ 1.396.000,00	secondaria	€ 167.660,90
	IA03	€ 2.443.000,00	secondaria	€ 355.101,05

- l'affidamento in questione, limitatamente alle prestazioni da affidare, trova copertura finanziaria, su specifici conti appostati sui capitoli 7759, *comma 140 Linea D e comma 1072 Linea F, e 7754*;
- si rende necessario articolare l'affidamento attraverso l'esecuzione di un servizio principale, consistente in un servizio di progettazione, della relativa attività legata al *Building Information*

Modeling (BIM), in applicazione dei criteri ambientali minimi di cui al D.M. 23/06/2022 e ss.mm.ii. e un servizio opzionale, inerente l'eventuale servizio di direzione e controllo tecnico economico dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dell'intervento di realizzazione del *Federal Building Caserma Amione* in Torino;

- la Stazione appaltante si riserva la facoltà di estendere i servizi affidati del contratto principale, previa modifica ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs n. 50/2016, con quelli di progettazione delle bonifiche Lotto 1 e 2, Direzione e controllo tecnico economico dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dell'intervento di realizzazione del *Federal Building* e delle eventuali bonifiche nonché di eventuali ulteriori prestazioni accessorie che dovessero rendersi necessarie;

CONSIDERATO CHE

- è necessario provvedere ai servizi tecnici di progettazione, della relativa attività legata al building information modeling (BIM), in applicazione dei criteri ambientali minimi di cui al D.M. 23/06/2022 e ss.mm.ii., e eventuale servizio di direzione e controllo tecnico economico dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dell'intervento di realizzazione del *Federal Building Caserma Amione* in Torino;
- per la definizione dell'iniziativa è necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche competenze individuate dal RUP e dettagliate nei documenti di gara sia per la mancanza interna di specifiche professionalità individuate nell'ambito del gruppo minimo di lavoro, sia perché il personale tecnico della Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio idoneo è materialmente impossibilitato ad eseguire direttamente tali attività in quanto l'espletamento delle stesse, in considerazione delle molteplici attività in corso di svolgimento, farebbe venir meno il rispetto dei tempi della programmazione e non potrebbe essere garantito il regolare e puntuale svolgimento dei compiti istituzionali;
- il RUP ha verificato, ai fini di cui all'art. 1, commi 449 e 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e ss.mm.ii., che alla data odierna non è attiva alcuna convenzione stipulata da Consip avente ad oggetto i servizi di che trattasi e che, dato l'importo del servizio, non è possibile il ricorso alla consultazione della piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
- l'affidamento avverrà mediante procedura aperta e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3, lett. b) e 157 del D.Lgs. n. 50/2016, dell'art. 2, comma 2, 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. b), numero 2, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108, nonché nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida n. 1 "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*";
- il servizio di cui trattasi è inquadrato nell'ambito dei servizi di architettura e ingegneria e altri servizi tecnici ai sensi dell'art. 3, lett. vvvv), del D.Lgs. n. 50/2016;
- ai fini della formulazione dell'offerta, il RUP ha ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- il contratto sarà stipulato a corpo ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera dddd), 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 Documento di indirizzo alla

progettazione/Capitolato tecnico prestazionale, al cui contenuto espressamente si rimanda e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

- ai sensi del combinato disposto dell'art. 1, comma 3, del D.L. n. 32/2019, convertito, con modificazioni dalla L. n. 55/2019, così come modificato dall'art. 52, comma 1, lett. a), n. 3), del D.L. n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 108/2021 e dell'art. 133, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, consente alle Stazioni Appaltanti di avvalersi della facoltà di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- la procedura, da svolgersi in modalità telematica ai sensi dell'art. 40, comma 2, D.Lgs. n. 50/2016, verrà gestita attraverso la piattaforma telematica messa a disposizione da Consip S.p.A. www.acquistinretepa.it;
- trattandosi di procedura di rilievo comunitario occorre procedere alle pubblicazioni di cui agli artt. 72 e 73 del D.Lgs. n. 50/2016 e di quanto previsto nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 02/12/2016 (G.U. 25/01/2017) emanato ex art. 73, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016, ossia pubblicando sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, sul profilo del committente, sulla piattaforma informatica dell'ANAC e del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;
- al fine di garantire la corretta esecuzione del servizio, il RUP, tenuto conto di quanto previsto nelle citate Linee Guida Anac n. 1, ha previsto che i concorrenti debbano essere in possesso dei seguenti specifici requisiti (di ordine generale, di idoneità professionale, di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa) meglio descritti nel disciplinare di gara:
 - requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
 - requisiti di cui al D.M. 2 dicembre 2016, n. 263;
 - (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;
 - ai fini dell'esecuzione dell'appalto, il RUP ha individuato nel Documento di indirizzo alla progettazione/Capitolato tecnico prestazionale le seguenti professionalità minime, i cui requisiti sono espressamente dettagliati nel Disciplinare di gara: Responsabile dell'integrazione fra le varie prestazioni specialistiche; Professionista responsabile delle attività di progettazione architettonica; Professionista responsabile della progettazione strutturale; Professionista responsabile della progettazione di opere geotecniche; Professionista responsabile della progettazione Impianti elettrici e speciali; Professionista responsabile della progettazione Impianti meccanici e idrico-sanitario; Responsabile in materia di prevenzione incendi; Responsabile Urbanistica; Responsabile progettazione paesaggistica di aree verdi in ambito urbano; Professionista con la qualifica di agronomo; Responsabile Acustica; Responsabile Archeologia; Responsabile verifica presenza Ordigni Bellici; Responsabile Bonifiche Ambientali; Professionista con qualifica di geologo; Responsabile del processo BIM; Responsabile CAM e Protocolli di sostenibilità energetico ambientale; Professionista Responsabile del Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione; Professionista Responsabile della Direzione Lavori; Professionista Direttore operativo Opere Architettoniche; Direzione operativa opere paesaggistiche di aree verdi in ambito urbano; Professionista esecuzione cantiere Agronomo; Professionista Direttore operativo Strutture; Professionista Direttore Operativo Geologo; Professionista Direttore operativo Impianti elettrici e speciali; Professionista

Direttore operativo Impianti meccanici e idrico-sanitario; Professionista responsabile della diagnosi energetica ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005 ss.mm.ii., del D.Lgs. n. 311/2006 e della Legge n. 10/1991 nonché di tutte le norme vigenti in materia.

- requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnico organizzativa richiesti ai fini della partecipazione meglio descritti nel disciplinare di gara come di seguito individuati:
 - a) 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, di importo pari a una volta l'importo a base di gara del servizio;
 - b) un elenco di servizi di ingegneria e di architettura, espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, relativi a lavori dell'importo complessivo minimo indicato in Disciplinare;
 - c) servizi "di punta" di ingegneria e architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di caratteristiche puntualmente indicate nel Disciplinare di Gara;
- ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b), del D.Lgs. 50/2016 e nel rispetto delle Linee Guida ANAC n. 1 che disciplinano gli affidamenti dei Servizi attinenti l'Architettura e l'Ingegneria, l'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, sulla base dei seguenti criteri di valutazione individuati dal RUP, e meglio descritti all'interno del disciplinare di gara:

CRITERI DI VALUTAZIONE			RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
OFFERTA TECNICA	A	Professionalità e adeguatezza dell'offerta	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	$P_A = 32$
	B	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	$P_B = 50$
	C	Criteri premianti relativi alla competenza in materia di Criteri Ambientali Minimi (CAM)	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa e quantitativa	$P_C = 8$
OFFERTA ECONOMICA	D	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	$P_D = 10$

Tutto ciò visto, premesso e considerato

DETERMINA

- di dare atto che le premesse e le considerazioni sopra formulate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento dei servizi tecnici sopra descritti;
- che l'importo complessivo a base di gara, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, è stato quantificato in € 14.447.214,22 (euro quattordicimilioni quattrocento quarantasettemiladuecentoquattordici/22) così distinti: importo prestazioni professionali € 8.231.505,34 (euro ottomilioni duecentotrentunomilacinquecentocinque/34); importo ulteriori prestazioni professionali opzionali € 6.215.708,88 (euro seimilioni duecentoquindicimilasettecentotto/88);

- che data la necessità di garantire omogeneità nell'espletamento delle attività suddette, nonché il rispetto dei principi di efficienza ed economicità, non risulta possibile applicare alcuna suddivisione in lotti funzionali o prestazionali, di cui all'art. 51 del D.Lgs. n. 50/2016;
- di richiedere ai sensi dell'art. 5 del Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti del 01/12/2017 n. 560, dell'art. 23, comma 13, del D.Lgs. n. 50/2016 lo sviluppo e gestione del servizio in oggetto in modalità "*Building Information Modeling*" (BIM), avendo adempiuto agli obblighi preliminari di cui all'art. 3 del predetto Decreto;
- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile Unico del Procedimento che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia tali da consentire di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3, lett. b) e 157 del D.Lgs. n. 50/2016, dell'art. 2, comma 2, 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. b), numero 2, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108, nonché nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida n. 1 "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*", 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 nel Disciplinare di gara;
- di approvare il Verbale del 05/12/2022 relativo alla Conferenza di Servizi istruttoria ex art. 14, co.1, L. n. 241/1990 avente ad oggetto Operazione di razionalizzazione della Caserma "Amione" – Torino, nonché il Documento di indirizzo alla progettazione/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 approvare la documentazione di gara redatta per la presente procedura;
- di avvalersi della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3, del D.L. n. 32/2019, convertito, con modificazioni dalla L. n. 55/2019, così come modificato dall'art. 52, comma 1, lett. a), n. 3), del D.L. n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 108/2021 e dell'art. 133, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- che i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio sono quantificati come riportati in premessa e nei documenti di gara;
- che l'Operatore economico aggiudicatario dovrà provvedere ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 alla costituzione della garanzia definitiva;
- di dare atto che per la successiva procedura negoziata è dovuto dalla Scrivente il contributo a favore dell'ANAC di € 880,00 (euro ottocentottanta/00) e di autorizzare il pagamento di tale importo;
- che l'offerta è valida e vincolante per 240 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- 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 successivo sorteggio;
- di calcolare le penali di cui all'art. 113-*bis*, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016 per l'esecuzione dei lavori in oggetto in misura giornaliera indicata nel Documento di indirizzo alla progettazione/Capitolato tecnico prestazionale;
- di prevedere la possibilità di procedere alla modifica del contratto principale, senza indire una nuova procedura di gara, per l'integrazione delle prestazioni riferite ai servizi opzionali sopra descritti, nonché delle eventuali ulteriori prestazioni accessorie o revisione prezzi che dovessero rendersi necessarie ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016;
- che qualora la Stazione Appaltante, per qualsiasi motivo, non decidesse di dare corso all'esecuzione dei lavori, nulla sarà dovuto all'Aggiudicatario in ordine al servizio di coordinamento, direzione e controllo tecnico-contabile dei lavori, nonché quello di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione;
- che il contratto, a corpo, verrà stipulato ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016, mediante scrittura privata in modalità elettronica;
- di assumere formale impegno di spesa, che trova copertura economica come sopra indicato;
- che vengano disposte tutte le pubblicazioni di legge, in ottemperanza a quanto prescritto dal D.Lgs. n. 50/2016 e dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, necessarie ai fini dell'avvio della procedura di gara in argomento, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;
- 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

