



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

Direzione Regionale Calabria

Catanzaro, data del protocollo

### **DETERMINA A CONTRARRE**

**Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1 comma 2, lett. b) del d.l. 76/2020, come convertito in l. 120 del 14/09/2020, modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub 2.2.) del d.l. n. 77 del 2021, convertito con modificazioni in l. n. 108/2021, nonché delle Linee Guida Anac n. 1 e n. 4, finalizzata all'affidamento dei servizi di verifica di cui all'art. 26 - D.Lgs 50/2016 della progettazione di Fattibilità Tecnico Economica P.F.T.E. per interventi strutturali nonché delle verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, anche in modalità Building Information Modeling (B.I.M.), per per n. 9 beni culturali tutelati sottoposti alla disciplina di cui al D. Lgs. 42/2004 e di proprietà dello Stato situati nella Regione Calabria, ricompresi negli Audit edizione prima, seconda e nona ed identificati ai codici bene: RCD0040; CSD0004, CSD0001, CSD0003, CSD0008, VVD0001, CSD0009; CZD0035, CZD0026.**

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

in virtù dei poteri conferiti 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 il 26 novembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021, in virtù dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 103 prot. n. 2023/8974/DIR del 05/04/2023, nonché della comunicazione organizzativa 12/2022;

### **VISTO**

il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" ed in particolare, l'art. 65, che ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impegno, oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

---

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

l'art. 23, comma 3, del Codice degli Appalti pubblici sui livelli della progettazione e l'art. 30 sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni;

le Linee Guida ANAC n. 1 di attuazione del D.Lgs. n. 18 aprile 2016, n. 50 *“Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria”* approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 973 del 14 settembre 2016 aggiornate al D.lgs. 56/2017 con delibera del Consiglio dell'Autorità n. 138 del 21 febbraio 2018, aggiornate con delibera del Consiglio dell'Autorità n. 417 del 15 maggio 2019;

il Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dall'Agenzia nella prevenzione degli illeciti amministrativi dipendenti dai reati contemplati dal D.Lgs. n. 231/01 (Codice Etico);

l'art 26. c. 6 del D.Lgs n.50/2016 per il quale l'attività di verifica dei progetti è effettuata dai seguenti soggetti: - *lett b) per i lavori di importo inferiore a venti milioni di euro e fino alla soglia di cui all'articolo 35, dai soggetti di cui alla lettera a) e di cui all'articolo 46, comma 1, che dispongano di un sistema interno di controllo della qualità ovvero dalla stazione appaltante nel caso in cui disponga di un sistema interno di controllo di qualità;* - *lett c) per i lavori di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35 e fino a un milione di euro, la verifica può essere effettuata dagli uffici tecnici delle stazioni appaltanti ove il progetto sia stato redatto da progettisti esterni o le stesse stazioni appaltanti dispongano di un sistema interno di controllo di qualità ove il progetto sia stato redatto da progettisti interni;*

l'art. 1 comma 2 lett. b del D.L. 76/2020 (Decreto Semplificazioni) convertito con la Legge n. 120 del giorno 11 Settembre 2020 e ss.mm.ii.;

## **PREMESSO CHE**

l'Agenzia del Demanio, quale ente pubblico economico deputato per legge alla gestione del patrimonio immobiliare dello Stato, annovera tra le proprie competenze anche quella connessa all'espletamento delle procedure di gara per l'affidamento di lavori da eseguirsi su immobili di proprietà statale e dei relativi servizi tecnici, al fine di renderli funzionali all'uso istituzionale di amministrazioni dello Stato;

nell'ambito delle attività volte alla riduzione del rischio sismico, attraverso la riqualificazione degli immobili di proprietà dello Stato, l'Agenzia del Demanio ha previsto lo svolgimento dei servizi di verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, progetto di fattibilità tecnico economica per interventi strutturali da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello Stato situati nella Regione Calabria, ricompresi negli Audit edizione prima, seconda, nona;

a tal riguardo, con Determine a contrarre prott. nn. nn. 26026 del 30/11/2018, 9818 del 05/06/2019, 9364 del 15/09/2022 la Direzione Regionale Calabria ha esperito delle procedure di gara per l'affidamento dei *Servizi di verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, progetto di fattibilità tecnico-economica per interventi strutturali da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello Stato* situati nella Regione Calabria, ricompresi negli Audit edizione prima, seconda, nona, ed in particolare per i beni distinti nel prospetto che segue:

<b>AUDIT 1</b>			
<b>LOTTO DI RIF.</b>	<b>ID BENE</b>	<b>N. FASCICOLO IMMOBILE</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>
4	RCD0040	01	PALAZZO DI GIUSTIZIA
<b>AUDIT 2</b>			
<b>LOTTO DI RIF.</b>	<b>ID BENE</b>	<b>N. FASCICOLO IMMOBILE</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>
6	CSD0004	02	CONVENTO S.CHIARA FABBRICATO EX CHIESA
6	CSD0001	03	EX CASERMA DOMENICO MORO CONVENTO S. FRANCESCO DA PAOLA
6	CSD0003	04	PALAZZO VALDESI ABBATI
6	CSD0008	05	EX SEMINARIO ARCIVESCOVILE COSENTINO VIA CAFARONE
6	VVD0001	06	CASTELLO SVEVO NORMANNO DEI PRINCIPI PIGNATELLI
7	CSD0009	07	CONVENTO S. FRANCESCO D'ASSISI
<b>AUDIT 9</b>			
<b>LOTTO DI RIF.</b>	<b>ID BENE</b>	<b>N. FASCICOLO IMMOBILE</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>
1	CZD0035	08	ISTITUTO MAGISTRALE DE NOBILI
2	CZD0026	09	FABBRICATO EX CONVENTO DEI GESUITI ORA DENOMINATO "PALAZZO GALLUPPI" CORSO MAZZINI

con determinate direttoriali prott. nn. 12967 del 25/07/2019, 4956 del 11/03/2020, 4957 del 11/03/202, 14935 del 31/08/2022, 14937 del 31/08/2022 i servizi tecnici sopra descritti sono stati aggiudicati e, successivamente, sono stati stipulati i relativi contratti d'appalto;

la copertura economica dei servizi oggetto del presente progetto per un importo da quadro economico determinato nel Capitolato Tecnico Prestazionale in € 231.000,00 (euro duecentotrentunomila/00), è assicurata dai Fondi a valere sul capitolo 7759, nell'ambito della specifica linea di investimento "C" destinata alla prevenzione del rischio sismico, giusta nota dell'Agenzia del Demanio Direzione Servizi al Patrimonio prot. n. 2023/4896/DSP del 27/02/2023, numero d'intervento cod. IDEA INVIM\_531 e cod. commessa n. P759AUPFCAL7518;

### **CONSIDERATO CHE**

si rende necessario affidare i servizi di verifica di cui all'art. 26 - D.Lgs 50/2016 della progettazione di Fattibilità Tecnico Economica P.F.T.E. per interventi strutturali nonché delle verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva

---

dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, anche in modalità Building Information Modeling (B.I.M.), per per n. 9 beni culturali tutelati sottoposti alla disciplina di cui al D. Lgs. 42/2004 e di proprietà dello Stato situati nella Regione Calabria, ricompresi negli Audit edizione prima, seconda e nona ed identificati ai codici bene: RCD0040; CSD0004, CSD0001, CSD0003, CSD0008, VVD0001, CSD0009; CZD0035, CZD0026.

con nota prot. 2023/3722/DRCAL del 02/03/2023, è stato nominato RUP, l'ing Salvatore Virgillo, DEC, l'ing. Domenico Augruso e contestualmente sono state attribuite le funzioni di incaricato per la predisposizione ed il controllo delle procedure di gara alla dott.ssa Emanuela Garifo, tutti dipendenti di questa Direzione Regionale;

il presente appalto ha per oggetto i servizi di verifica di cui all'art. 26 - D.Lgs 50/2016 della progettazione di Fattibilità Tecnico Economica P.F.T.E. per interventi strutturali nonché delle verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, anche in modalità Building Information Modeling (B.I.M.), per n. 9 beni culturali tutelati sottoposti alla disciplina di cui al D. Lgs. 42/2004 e di proprietà dello Stato situati nella Regione Calabria, ricompresi negli Audit edizione prima, seconda e nona ed identificati ai codici bene: RCD0040; CSD0004, CSD0001, CSD0003, CSD0008, VVD0001, CSD0009; CZD0035, CZD0026;

gli elaborati progettuali che verranno restituiti a questa Agenzia dagli aggiudicatari dei servizi di cui al punto precedente, necessitano di una attività di verifica specialistica e puntuale, che i tecnici in servizio presso questa Direzione Regionale non possono espletare, anche in ragione dei carichi di lavoro già attribuiti;

si rende necessario procedere all'individuazione di soggetti esterni specializzati, aventi requisiti specifici ai sensi dell'art. 26 comma 6, del D.Lgs. 50/2016, a cui affidare l'incarico in oggetto;

per ragioni d'incompatibilità, i soggetti a cui affidare il servizio di verifica oggetto della presente determinazione, non potranno coincidere con gli stessi aggiudicatari delle procedure relative ai *“Servizi di verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, progetto di fattibilità tecnico-economica per interventi strutturali da restituire in modalità BIM, per taluni beni di proprietà dello stato situati nella Regione Calabria. Audit edizione prima, seconda, terza, ottava, nona”* avviati con le determinate sopra citate;

l'importo del presente affidamento, determinato nel quadro economico nel Capitolato Tecnico Prestazionale, è pari ad € 231.000,00 (duecentotrentunomila/00) oltre IVA e oneri di legge. Gli oneri della sicurezza sono pari a € 0 (Zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;

l'importo complessivo dei servizi oggetto di affidamento è stato stimato, in conformità delle tariffe del regolamento recante le modalità per la determinazione dei corrispettivi a base di gara per l'affidamento dei contratti pubblici inerenti i servizi di architettura e ingegneria (D.M. 17/06/2016), oltre IVA ed oneri previdenziali, per un totale di € 162.283,82 (euro centosessantadueemiladuecentottantatre/82), oltre IVA e oneri di legge, pertanto, inferiore

---

alla soglia di € 215.000, di cui all'art. 35 lett. c) del D.lgs. 50/2016 s.m.i. ed ex art. 1 comma 2, lett. b) della L. n. 120/2020.

l'importo è da intendersi a corpo, comprendente le spese e gli oneri accessori, ed è remunerativo di ogni prestazione, oltre che comprensivo di tutti gli altri oneri per attività istruttorie o complementari; gli oneri della sicurezza sono pari a € 0 (Zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;

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. 54, comma 1 lett. a) del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, per affidamenti di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a 139.000,00 e fino alle soglie comunitarie di cui all'art 35 del d.lgs 50/2016 (...) le stazioni appaltanti procedono mediante la procedura negoziata, senza bando, di cui all'art.63 del D.lgs 50/2016, previa consultazione di almeno 5 (cinque) operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, 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;

nell'ambito della propria discrezionalità, per le finalità suddette ed al fine di garantire un maggior confronto competitivo, si ritiene di dover procedere ad una preventiva attività esplorativa del mercato ossia mediante pubblicazione di un Avviso per un periodo non inferiore a 15 gg. sul profilo dell'Agenzia del Demanio, del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili e mediante la trasmissione agli ordini professionali degli ingegneri e degli architetti della Regione Calabria, finalizzata ad individuare massimo n. 5 (cinque) operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, da svolgere nella piattaforma telematica di negoziazione MEPA, conforme alle regole stabilite dal D.Lgs. n. 82/2005 e dalle pertinenti norme del Codice;

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 dall'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;

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 al citato art. 93;

la natura del presente affidamento è tale da non consentire la suddivisione dello stesso in lotti funzionali/prestazionali, ai sensi dell'art. 51 D. Lgs 50/2016;

la natura e dell'oggetto del servizio e di quanto previsto dall'art. 31 comma 8 del Codice, non ammettono il subappalto;

Atteso che il presente affidamento prevede l'esecuzione di prestazioni professionali su un bene culturale tutelato sottoposto alla disciplina di cui al D. Lgs. 42/2004, non è possibile far ricorso all'istituto dell'avvalimento, tenuto conto della specifica prescrizione normativa di cui all'art. 146 co. 3 del D. Lgs. 50/2016.

---

la durata dei servizi è indicata nel capitolato tecnico prestazionale. In particolare i tempi di esecuzione, per i servizi di verifica della progettazione di fattibilità tecnico economica, della progettazione definitiva e della progettazione esecutiva, previsti sono di 30 giorni.

i contenuti del servizio sono dettagliati nel Progettazione del Servizio, recante prot. n. 2023/6907/DRCAL del giorno 19/04/2023, nei relativi allegati e nel Capitolato Tecnico Prestazionale, al cui contenuto espressamente si rimanda e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

in ragione dell'importo lavoro dell'intervento oggetto di appalto, inferiore a venti milioni di Euro, sono ammessi alla partecipazione, i soggetti di cui all'art. 46, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 dotati di un sistema interno di controllo di qualità conforme alla UNI EN ISO 9001 certificato e da Organismi accreditati ai sensi del Regolamento (CE) 765 del 2008, specifico per le attività di verifica della progettazione delle opere gli Organismi di controllo di tipo A o di tipo C, accreditati UNI CEI EN ISO/IEC 17020 ai sensi del Regolamento (CE) 765 del 2008 per le attività di verifica della progettazione delle opere;

ai sensi dell'art. 216, c. 10 del D.Lgs. 50/2016, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti, di cui all'art. 38 del D.Lgs. 50/2016, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;

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

il Codice Identificativo Gara (CIG) è: 971437295E;

il Codice Unico di Progetto (CUP) è: G32B23001700001.

#### **DETERMINA**

- di richiamare le premesse e le considerazioni sopra indicate, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1 comma 2, lett. b) del d.l. 76/2020, come convertito in l. 120 del 14/09/2020, modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub 2.2.) del d.l. n. 77 del 2021, convertito con modificazioni in l. n. 108/2021, nonché delle Linee Guida Anac n. 1 e n. 4, finalizzata all'affidamento dei servizi di verifica di cui all'art. 26 - D.Lgs 50/2016 della progettazione di Fattibilità Tecnico Economica P.F.T.E. per interventi strutturali nonché delle verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, anche in modalità Building Information Modeling (B.I.M.), per n. 9 beni culturali tutelati sottoposti alla disciplina di cui al D. Lgs. 42/2004 e di proprietà dello Stato situati nella Regione Calabria, ricompresi negli Audit edizione prima, seconda e nona ed identificati ai codici bene: RCD0040; CSD0004, CSD0001, CSD0003, CSD0008, VVD0001, CSD0009; CZD0035, CZD0026;

- di procedere ad una preventiva attività esplorativa del mercato, mediante pubblicazione di un Avviso per un periodo non inferiore a 15 gg. sul profilo dell'Agenzia del Demanio, del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili e mediante la trasmissione agli ordini professionali degli ingegneri e degli architetti della Regione Calabria, finalizzata ad individuare massimo n. 5 (cinque) operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, da svolgere nella piattaforma telematica di negoziazione MEPA., conforme alle regole stabilite dal D.Lgs. n. 82/2005 e dalle pertinenti norme del Codice;

- 
- che nel caso in cui il numero delle manifestazioni d'interesse idonee sia superiore a 5 (cinque), si procederà mediante sorteggio pubblico, con l'utilizzo della modalità telematica (BLIA.IT);
  - che l'importo complessivo del servizio, posto a base di gara, è quantificato in € 162.283,82 (euro centosessantaduecentottantatre/82), oltre IVA e oneri di legge, di cui € 0,00 per oneri della sicurezza, trattandosi di un servizio di natura intellettuale;
  - di non procedere, per le motivazioni sopra esposte, alla suddivisione in Lotti;
  - che, per il presente affidamento, non è ammesso l'istituto del subappalto;
  - che, per il presente affidamento, non è ammesso l'istituto dell'avvalimento;
  - che la successiva procedura negoziata sarà aggiudicata ai sensi dell'art.1, comma 2, lettera b della L. 120/2020 e dall'art.95, comma 3, lett. b del D.lgs n.50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto meglio descritti nella documentazione di gara e infra richiamati;
  - che i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio è quantificato in 30 giorni;
  - che il Capitolato Tecnico Prestazionale costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario;
  - 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 la garanzia provvisoria di cui al citato art. 93;
  - 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 congrua e conveniente da parte dell'Amministrazione;
  - di dare atto che ai sensi dell'art 32, comma 7, del D.lgs 50/2016, l'aggiudicazione diventerà efficace all'esito positivo della verifica dei requisiti dell'aggiudicatario;
  - che il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 32 comma 14, del D. Lgs. n. 50/2016;
  - di procedere, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del D.Lgs. 50/2016, alla pubblicazione del presente atto sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente", nei tempi e modi indicati dalla legge.

Il Direttore Regionale  
Vittorio Vannini



1	PROGETTO COSTRUZIONE QUALITA' PCQ SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	671676	Lotto 1	24/05/2023 17:44:34	▼
2	CONTECO CHECK SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	656269	Lotto 1	24/05/2023 14:43:59	▼