



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

Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna, data del protocollo

## DETERMINA DI AFFIDAMENTO

Affidamento - ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera a) Legge 11 settembre 2020, n. 120 (cd. Legge semplificazioni 2020) come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.1.) del D.lgs 77/2021 convertito in legge 108/2021 - del servizio attinente all'architettura e all'ingegneria inerente la "*Progettazione definitiva ed esecutiva per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su Palazzo Coccapani sito in Modena in Corso Vittorio Emanuele II n.59 (Scheda MOD0018)*", con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al D.M. Transizione Ecologica 23 Giugno 2022. **CIG: 9906568687 CUP: G92F22001010001**

### 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;

**VISTI** i poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell'Agenzia del Demanio con Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 106 prot. n. 2023/17478/DIR del 14/07/2023;

**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;

**VISTO**, inoltre, l’art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 derogato in via temporanea – quanto alla soglia di riferimento – dall’art.1, comma 2, lettera a), del D.l. 76/2020, convertito dalla legge 120/2020 e dall’art. 51, comma 1 lettera a) del d.l. 77/2021 convertito dalla legge 108/2021) che consente di procedere ad affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

**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;

**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 ottimale 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;

- che nell'ambito di questa attività, la Direzione Regionale Emilia Romagna ha predisposto nel 2019 un Piano di Razionalizzazione avente quale oggetto il compendio di proprietà dello Stato denominato "*Palazzo delle Finanze o del Principe Foresto*" in Modena, Corso Canalgrande 30 (Scheda MOD0014) che è stato approvato dal Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio e dal MEF ed inserito all'interno del Piano degli Investimenti Immobiliari 2020-2022 con un finanziamento di € 29.265.119,00 a valere sul capitolo di spesa 7759/b (codice IDEA 0479). Detto piano, prevede la riallocazione delle seguenti Amministrazioni:
  - Prefettura di Modena,
  - Arma dei Carabinieri – Comando Provinciale di Modena,
  - MEF – Commissione Tributaria Provinciale di Modena;
- che per far fronte a tali esigenze allocative, è stata bandita una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del Codice degli Appalti, per l'affidamento del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, la direzione lavori e il coordinamento per la sicurezza per l'intervento di restauro e risanamento conservativo del complesso in questione;
- che conclusasi la procedura de qua, con il contratto d'appalto assunto al protocollo dell'Ufficio al numero 20587 del 16/12/2021, la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio ha affidato il servizio di architettura ed ingegneria in questione al raggruppamento temporaneo di imprese (da ora in poi R.T.I.) avente quale capogruppo mandataria la Politecnica Ingegneria e Architettura Soc.coop. e quali mandanti lo STUDIO CALVI S.R.L – la IT'S S.R.L. – lo STUDIO MATTIOLI S.R.L. – l'INGEGNERI RIUNITI S.P.A. – la MR ENERGY SYSTEM S.R.L;
- che successivamente in corso di esecuzione l'affidamento di che trattasi, sulla base di ulteriori esigenze allocative superiori a quelle già pianificate nel piano di razionalizzazione di cui si è detto in precedenza, la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, ha predisposto un ulteriore piano di razionalizzazione, "complementare" a quello già esistente, avente ad oggetto l'utilizzo di alcuni spazi disponibili presso altro immobile demaniale denominato Palazzo Coccapani e sito in Modena al Corso Vittorio Emanuele II n.59;
- che presso tale immobile, infatti, è prevista la presenza delle seguenti Amministrazioni:
  - Prefettura di Modena: Ufficio Stranieri (URP);
  - MEF – Commissione Tributaria Provinciale di Modena;
  - Arma dei Carabinieri – Comando Carabinieri Forestali.

## CONSIDERATO

- che uno degli scopi principali dei piani di razionalizzazione descritti nelle premesse del presente provvedimento è quello di conferire maggiori spazi all'Arma dei Carabinieri;
- che tale esigenza può essere soddisfatta liberando i maggiori spazi possibili oggi occupati da altre Amministrazioni presenti presso il palazzo del Principe Foresto;
- che in tal senso, essendosi resi disponibili spazi adeguati presso il Palazzo Coccapani, può essere trasferita dal palazzo del Principe Foresto la Commissione Tributaria di Modena;
- che, inoltre, un'ulteriore finalità di detto piano è quello di favorire un rilascio anticipato delle locazioni passive della Prefettura di Modena che è attualmente gravata da una procedura di sfratto per i locali in Via Martiri della Libertà n. 30;
- che anche tale esigenza trova possibile soddisfazione tramite l'allocazione della predetta Amministrazione presso il Palazzo Coccapani;
- che per consentire il soddisfacimento dell'insieme delle esigenze allocative in questione (descritte nei predetti Piani di Razionalizzazione) è necessario adeguare l'immobile demaniale denominato Palazzo Coccapani;
- che tale adeguamento prevede, come presupposto per l'avvio dei necessari lavori, l'affidamento ad un operatore economico dei servizi di architettura ed ingegneria descritti nel presente provvedimento;
- che, al riguardo, ricorre l'esigenza che la progettazione dell'immobile demaniale in questione sia svolta di concerto con l'attività progettuale in corso di esecuzione per l'altro immobile demaniale denominato Palazzo del Principe Foresto e ciò in quanto i piani di razionalizzazione di che trattasi sono tra loro complementari;
- che tale sinergia consente la continuità nella complessiva gestione dell'intervento di razionalizzazione per le Amministrazioni in esame;
- che con relazione istruttoria del RUP assunta a protocollo con il numero 10972 del 30/06/2023 si proponeva di affidare al raggruppamento temporaneo costituendo, avente quale capogruppo mandataria la POLITECNICA INGEGNERIA ED ARCHITETTURA SOC.COOP, con sede in via Galileo Galilei n.220, 41126 Modena (MO), c.f. e p.iva: 00345720361 e quali mandanti lo STUDIO CALVI S.R.L – la IT'S S.R.L. – lo STUDIO MATTIOLI S.R.L. – gli INGEGNERI RIUNITI S.P.A. – e la MR ENERGY SYSTEM S.R.L l'esecuzione dell'appalto in oggetto;
- che con determina di affidamento assunta a protocollo con il numero 11022 del 30/06/2023 la Stazione Appaltante approvava la proposta del RUP e affidava il servizio al predetto RTP;
- che per l'affidamento dei servizi di architettura ed ingegneria di che trattasi, il RUP nella propria relazione istruttoria ha originariamente stimato:

- a) un importo pari ad **€.117.318,44**, senza oneri della sicurezza, oltre cassa previdenziale ed IVA come nella tabella che segue:

A SERVIZI DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA				
A 1				
	A 1.1	Indagini ed accertamenti preliminari	0,00	€
	A 1.2	Progetto di fattibilità tecnico-economica	0,00	€
	A 1.3	Progettazione definitiva	74.407,30	€
	A 1.4	Prog.esecutiva e Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione	42.911,14	€
	A 1.5	Direzione Lavori e Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione	0,00	€
<b>TOTALE SERVIZI</b>				<b>€ 117.318,44</b>

- b) una durata massima prevista di complessivi 100 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di avvio di ogni fase, come descritti nella tabella che segue.

Fase	Prestazione	Durata
Progettazione	Progettazione Definitiva	60 giorni
	Progettazione Esecutiva/CSP	40 giorni

- che il predetto Operatore Economico ha presentato un preventivo per l'esecuzione del servizio in questione dell'importo di €102.067,04 (centoduemila sessantasette/04) corrispondente ad un ribasso, sul corrispettivo stimato, pari al 13,00% (tredici/00);
- che a seguito di ulteriori verifiche precedenti l'avvio del servizio è emerso che, contrariamente a quanto considerato in sede di calcolo dell'importo delle parcelle per il servizio in oggetto, anche l'edificio identificato come Ex Croce Rossa Italiana risulta sottoposto a vincolo come evidenziato dal decreto del 02/11/1978;
- che si è resa pertanto necessaria una revisione degli importi delle parcelle del servizio di che trattasi per un sopravvenuto mutamento della situazione di fatto, non noto al momento dell'adozione del provvedimento;
- che a seguito della revisione degli importi delle parcelle dovute alla presenza di vincolo anche sull'edificio identificato come Ex Croce Rossa Italiana, per l'affidamento dei servizi di architettura ed ingegneria di che trattasi, lo scrivente RUP ha aggiornato l'importo in **€127.810,30**, senza oneri della sicurezza, oltre cassa previdenziale ed IVA come nella tabella che segue, lasciando invariata la durata prevista per lo svolgimento del servizio come precedentemente indicato:

A SERVIZI DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA				
A 1				
	A 1.1	Indagini ed accertamenti preliminari	0,00	€
	A 1.2	Progetto di fattibilità tecnico-economica	0,00	€
	A 1.3	Progettazione definitiva	80.867,67	€
	A 1.4	Prog.esecutiva e Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione	46.942,63	€
	A 1.5	Direzione Lavori e Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione	0,00	€
<b>TOTALE SERVIZI</b>				<b>€ 127.810,30</b>

- che tali prestazioni, negli aggiornati importi, trovano copertura all'interno del Quadro Economico dell'intera iniziativa che segue:

PALAZZO COCCAPANI						
QUADRO ECONOMICO GENERALE (costo medio 1.995 €/mq)						
A LAVORI						
A1						
	A1.1	Costo per il restauro	256.028,93	€		
	A1.2	Costo per la ristrutturazione	517.201,20	€		
	A1.3	Costi di sistemazione delle aree esterne e parcheggi	40.000,00	€		
		IMPORTO LAVORI (stimato)		€		813.230,13
A2						
	A2.1	Oneri per la sicurezza	9.878,55	€		
		ONERI DELLA SICUREZZA non soggetti a ribasso (A2)		€		9.878,55
		IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA soggetti a ribasso (A1)		€		813.230,13
		TOTALE LAVORI (A1+A2)		€		823.108,68
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE						
B 1	Indagini preliminari e spese tecniche varie da esternalizzare					
	B 1.1	Verifiche e validazione progetto	0,00	€		
	B 1.2	Supporto RUP	0,00	€		
	B 1.3	Eventuali commissioni giudicatrici	0,00	€		
	B 1.4	Commissioni di gara per Concorso di progettazione	0,00	€		
	B 1.4	Collegio consultivo tecnico (art.6 c.7 legge 120/2020)	0,00	€		
	B 1.5	Rilievi, indagini, relazione geologica, relazione archeologica ecc...	0,00	€		
		Subtotale B1		€		0,00
B 2	Servizi di ingegneria e architettura					
	B 2.2	Progetto di fattibilità tecnico-economica	0,00	€		
	B 2.3	Progettazione definitiva	80.867,67	€		
	B 2.4	Prog.esecutiva e Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione	46.942,83	€		
	B 2.5	Direzione Lavori e Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione	93.399,88	€		
	B 2.7	Aggiornamenti catastali	3.000,00	€		
	B 2.8	Collaudi	11.922,25	€		
		Subtotale B2		€		236.132,41
B 3	Spese varie sui lavori					
	B 3.1	imprevisti ed eventuali lavori in economia esclusi dall'appalto (art.42 c.3 lett.b) DPR 207/2010 (max 10%)	7%	di A	€	57.617,61
	B 3.2	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016 (max. 15%)	7%	di A	€	57.617,61
	B 3.3	accantonamento per modifiche alle opere da eseguire (art.106 c.1 lett.a) D.Lgs 50/2016 (max 1,5%)	2%	di A	€	16.462,17
		Subtotale B3		€		131.697,39
B 4	Spese varie					
	B 4.1	Spese per pubblicità		€		0,00
	B 4.2	Spese per la realizzazione di opere artistiche (max 2%)	0%	di A1.1	€	0,00
	B 4.3	Spese accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche obbligatorie (art.111 c.1-bis D.Lgs 50/2016)		€		12.376,96
	B 4.4	Oneri per conferimento in discarica		€		10.000,00
		Subtotale B4		€		22.376,96
B 5	Fondo incentivante ex art. 113 D.Lgs. 50/2016					
	B 6	Fondo per l'innovazione ex art. 113 D.Lgs. 50/2016	1,6%	di A+B2	€	16.947,86
	B 7	Allacciamenti ai pubblici servizi	0,4%	di A+B2	€	4.236,96
	B 8	Acquisizione aree o immobili		€		5.000,00
	B 9	Convenzione con Soprintendenza BB.CC.AA. per gara opere artistiche	5%	di B 4.2	€	0,00
	B 10	Oneri per altre amministrazioni, ANAC e traduzione documenti		€		2.000,00
	B 11	I.V.A ed eventuali altre imposte				
	B 11.1	CNPAIA	4%	B1 + B2	€	9.445,30
	B 11.2	I.V.A. sui lavori	10%	di A	€	82.310,87
	B 11.3	I.V.A. spese varie sui lavori	10%	di B3	€	13.169,74
	B 11.4	I.V.A. su spese tecniche	22%	di B1+B2	€	51.949,13
	B 11.5	I.V.A. su CNPAIA	22%	di B 11.1	€	2.077,97
	B 11.6	I.V.A. su spese varie	22%	di B4	€	4.922,93
		Subtotale B11		€		163.875,93
		TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE		€		582.267,51
		IMPORTO TOTALE (A+B)		€		1.405.376,19

- che in data 26/09/2023 il predetto Operatore Economico, previa richiesta di questa S.A. formulata con nota acquisita al protocollo dell'Ufficio al n. 15441 del 25/09/2023, ha presentato un preventivo per l'esecuzione del servizio in questione dell'importo di €.111.194,96 (centoundicimilcento novantaquattro/96) corrispondente ad un ribasso, sul corrispettivo correttamente stimato, pari al 13,00% (tredici/00), confermando perciò il ribasso già offerto precedentemente, valorizzando altresì la propria offerta con l'allegazione di opportuna offerta metodologica;

- che, ai sensi dell'art. 21 quinquies comma 1 L. 241/1990, il RUP ha proposto pertanto di revocare parzialmente la determina di affidamento acquisita a protocollo con il numero 11022 del 30/06/2023 nella parte relativa agli importi delle parcelle e di determinarne la relativa riformulazione nei termini sopra precisati;
- che tale revoca parziale trova giustificazione nel predetto sopravvenuto mutamento della situazione di fatto, non noto alla S.A. al momento dell'adozione del provvedimento di affidamento oggetto di parziale revoca, riguardante la soggezione a vincolo dell'edificio identificato come Ex Croce Rossa Italiana risulta;
- vista la relazione istruttoria del RUP prot.n.15909 del 02/10/2023;
- Tutto ciò premesso e considerato,

### **DETERMINA**

- di approvare la relazione istruttoria del RUP con proposta di revoca parziale della determina di affidamento ex art. 21 quinquies L.241/1990, con i documenti alla stessa allegati, assunta al protocollo dell'Ufficio il 02/10/2023 al n.15909;
- di affidare l'appalto in questione al raggruppamento temporaneo costituendo avente quale capogruppo mandataria la POLITECNICA INGEGNERIA ED ARCHITETTURA SOC.COOP, con sede in via Galileo Galilei n.220, 41126 Modena (MO), c.f. e p.iva: 00345720361 e quali mandanti lo STUDIO CALVI S.R.L – la IT'S S.R.L. – lo STUDIO MATTIOLI S.R.L. – gli INGEGNERI RIUNITI S.P.A. – e la MR ENERGY SYSTEM S.R.L.;
- di dare atto che per l'esecuzione dell'appalto di che trattasi verrà corrisposto l'importo di **€.111.194,96** (centoundicimilacentonovantaquattro/96), senza oneri della sicurezza, oltre cassa previdenziale ed IVA;
- di stabilire che la durata massima, prevista, del servizio di progettazione è definita complessivamente in 100 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di avvio di ogni fase, come precisate in premessa;
- di stabilire che la stipula del presente affidamento, avverrà sulla piattaforma telematica del MePA, nell'ambito della specifica categoria merceologica richiesta;
- di approvare il quadro economico dei servizi in oggetto come indicato in premessa;
- di dare atto che le attività oggetto del presente affidamento trovano copertura economica a valere sul capitolo di spesa 7759 linea B – Commessa E759REMOD001823;
- di stabilire che l'affidamento sia efficace solo dopo la positiva verifica dei requisiti generali e speciali previsti dalla legge e dopo l'espletamento degli adempimenti amministrativi in capo agli operatori economici costituenti il Raggruppamento;

- stabilire di procedere alla stipula del contratto mediante scrittura privata elettronica all'interno della piattaforma MePA.;
- di dare mandato al RUP di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti.

**Il Direttore Regionale**  
**Luca Michele Terzaghi**

(firmato digitalmente  
 ai sensi del D.lgs. 82/2005)

CN=TERZAGHI LUCA MICHELI  
 C=IT  
 O=AGENZIA DEL DEMANIO  
 2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

Visto finanziario  
**Il Vicedirettore**  
**Roberto Capuano**  
 (firmato digitalmente  
 ai sensi del D.lgs. 82/2005)

CAPUANO ROBERTO  
 2023.10.05 14.16.15

CN=CAPUANO ROBERTO  
 C=IT  
 O=AGENZIA DEL DEMANIO  
 2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

Visto tecnico  
**Il Responsabile Area Tecnica**  
**Roberto Adelizzi**

(firmato digitalmente  
 ai sensi del D.lgs. 82/2005)

ADELIZZI ROBERTO  
 2023.10.05 07.40.48

CN=ADELIZZI ROBERTO  
 C=IT  
 O=AGENZIA DEL DEMANIO  
 2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits