



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Oggetto: **affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. B) del D. LGS. 36/2023, del servizio di verifica art. 42 e allegato I.7 – sezione iv del D. Lgs. 36/2023 del progetto di fattibilità tecnico-economica, definitivo ed esecutivo e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, nonché dei relativi processi e modelli bim, ai fini della validazione del progetto esecutivo degli interventi finalizzati al restauro e alla rifunzionalizzazione del compendio demaniale denominato “Ex Circolo Sottufficiali” – scheda patrimoniale FID0045 – porzione dell'ex Convento di Sant'Apollonia, situato nel comune di Firenze**

**CUP G19E20000770001 - CIG Z6F3BB4214**

## **DECISIONE DI CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO**

### **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30/07/1999;  
VISTO l'art. 1 del Decreto Legislativo n. 173 del 03/07/2003;  
VISTI l'art. 6, comma 3, del 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 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, gli artt. 2 e 4 della Determina n. 96 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22398/DIR, nonché la Determina n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR;  
VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 54 del 14/07/2023;  
VISTO il D.lgs. 36/2023 “Codice dei Contratti Pubblici” pubblicato in GU n. 77 del 31 marzo 2023;  
VISTO l'art. 17, comma 12, del Codice dei Contratti Pubblici adottato con D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 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. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 che consente di procedere ad *affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;*

VISTO l'art. 3 lett. d) All. I.1 al D. Lgs. 36/2023 che definisce l'affidamento diretto *"affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";*

VISTO l'art. 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006 n. 296 (come modificata dall'articolo 1, comma 130, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 - legge di Bilancio 2019), che prevede l'obbligo di ricorso al Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione a partire da importi pari o superiori a € 5.000,00;

VISTO l'art. 16 bis comma 8 del D.L. 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito in Legge 17 dicembre 2021, n. 215, in base al quale l'Agenzia del Demanio rientra tra stazioni appaltanti di cui all'art. 63 comma 4 del D. Lgs. 36/2023 ed è iscritta all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti con il codice n. 0000225554

## **PREMESSO CHE**

- nell'ambito degli obiettivi di razionalizzazione la D.R. Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio è prevista l'attuazione del Piano di Razionalizzazione (OPER\_1219 nel Portale della Pubblica Amministrazione – Gestione Immobiliare RATIO) che prevede il restauro e la rifunzionalizzazione del compendio denominato "Ex circolo sottufficiali" (scheda FID0045) porzione demaniale del complesso "Ex convento di Sant'Apollonia", situato nel comune di Firenze, in via San Gallo 27-29, al fine di trasferirvi gli uffici del Tribunale Amministrativo Regionale, attualmente in locazione passiva;
- per il suddetto intervento è stato stanziato l'importo di € 5.700.000 nel Piano degli investimenti per il triennio 2020-2022 al Capitolo di spesa 7759 – comma 1072;
- con nota prot. 2020/2680/RI del 07/12/2020 è stato nominato R.U.P. l'Arch. Anna Coratella, tecnico in forza presso la sede di Firenze della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio per l'avvio delle attività tecniche
- con determinazione n. 2021/1650/RI del 29/07/2021, a seguito di espletamento di procedura aperta è stato aggiudicato il servizio di rilievo, verifica della vulnerabilità sismica, progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza da eseguirsi con metodologia BIM e in conformità al Decreto 11.10.2017 "Criteri Ambientali Minimi", finalizzati al restauro ed alla rifunzionalizzazione del compendio

in oggetto, al RTP con ARCHITETTO ANTONIO MARCON (mandataria) e ING. LEONARDO NEGRO, STUDIO MICHELONI SRL, IL RESTAURO SAS DI FIACCHI P.& C., TECHNOLOGIES 2000 S.R.L., NICOLETTA MIRCO DR. GEOLOGO (mandanti);

- in data 07/03/2022 è stato sottoscritto il verbale di avvio del servizio con prot. 2022/448/RI;
- è stata disposta la sospensione del servizio prot. RI/539 del 21-03-2022.R in concomitanza con l'avvenuta consegna del piano delle indagini;
- il piano delle indagini ha ricevuto approvazione dal MIC- SABAP con nota prot. 26868-P del 12.10.2022 e per successiva integrazione, autorizzazione prot. 16229-P del 07.07.2023
- nel corso del 2023 sono state affidate e condotte le seguenti indagini:
  - indagini sulle strutture, le indagini geologiche, geotecniche e geosismiche, oltre ai saggi esplorativi edili a cura della società Experimentation S.R.L. con contratto 2023/1771/RI del 20/09/2023;
  - indagini stratigrafiche e saggi pittorici a cura della società Istituto Per L'arte E Il Restauro Palazzo Spinelli con contratto 2023/1570/RI del 04/08/2023;
  - i servizi di assistenza archeologica a cura della Società Cooperativa Archeologica A.R.A. con contratto 2023/2048/RI del 06/11/2023;

ad esito delle quali sarà predisposta la ripresa del servizio, per poter procedere con la progettazione;

- ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 è necessario sottoporre i livelli di progettazione previsti a verifica rispetto alle esigenze espresse dalla stazione appaltante;
- in considerazione dell'importo delle opere, la verifica della progettazione deve essere effettuata dai soggetti di cui all'art. 34, comma 2 lett. C dell'allegato I.7 del D.Lgs 36/2023;
- con nota prot. n. 2023/2393/RI del 20/12/2023 la Stazione Appaltante ha comunicato al R.U.P. l'indisponibilità all'espletamento delle prestazioni tecniche richieste da parte del personale in servizio presso la D.R.;
- conseguentemente la Stazione Appaltante procederà all'affidamento del servizio in questione a professionisti esterni, aventi le specifiche professionalità individuate dal R.U.P.;
- l'importo dell'affidamento trova copertura sul capitolo di spesa 7759 – comma 1072 secondo quanto previsto nel Piano degli Investimenti 2020-2022.

### **CONSIDERATO CHE**

- le prestazioni oggetto dell'affidamento e le indicazioni essenziali per la connessa esecuzione sono state dettagliate dal R.U.P. nel Capitolato Tecnico Prestazionale, al cui contenuto espressamente si rimanda e che, sebbene non allegato, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

- l'importo stimato dal R.U.P. ai sensi dell'art. 6 del D.M. Giustizia 17/6/2016, ammonta complessivamente ad € 128.096,46, oltre IVA e oneri previdenziali, ove i costi della sicurezza sono pari a € 0,00 (zero/00) considerato che trattasi di servizio di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenza ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.;
- ai sensi dell'art. 50 c. 1 lett. b) del D.Lgs, considerato l'importo inferiore a € 140.000,00 la Stazione Appaltante può procedere mediante affidamento diretto anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- il R.U.P. ha individuato mediante la Piattaforma di e-procurement "Acquistinretepa-mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione" il soggetto a cui affidare il servizio in questione, tra gli operatori economici accreditati all'iniziativa "Servizi professionali di verifica della progettazione di opere di ingegneria civile e industriale", per importi opere comprese tra 1.000.000 e 5.382.000;
- il R.U.P. ha formulato la RDO n. 3911374 nei confronti dell'operatore che oltre a dimostrare il possesso dei requisiti tecnico-economici richiesti nella lettera d'invito ai sensi dell'art. 38 all.I.7 del D.lgs. 36/2023, ha ritenuto arrotondare l'offerta al ribasso attestandola su € 128.000,00.
- il R.U.P. per le verifiche di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023, ha aperto tramite SIMOG il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico;
- il R.U.P. con verbale prot. 2023/2407/RI ha riscontrato il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 e tecnico economici ai sensi dell'art. 38 all.I.7 del D.lgs. 36/2023.

#### **DECIDE**

- di approvare la narrativa in premessa, nonché il Capitolato Tecnico Prestazionale legato all'oggetto indicato, che si intendono integralmente richiamati nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale;
- di affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs 36/2023, all'Operatore Economico EXUP S.R.L., con sede in Via Sandro Pertini 12 – 06019 Umbertide (PG) P. Iva: 03065390548, l'incarico di servizio di verifica art. 42 e allegato I.7 della progettazione nonché dei relativi processi e modelli bim, ai fini della validazione del progetto esecutivo degli interventi finalizzati al restauro e alla rifunzionalizzazione del compendio demaniale denominato "Ex Circolo Sottufficiali", per l'importo di **€ 128.000,00** oltre IVA di legge;
- che il contratto sarà stipulato in modalità telematica tramite il portale MePA;
- di richiedere, ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D. Lgs. 36/2023, garanzia definitiva pari ai 5% dell'importo contrattuale;
- di richiedere ai sensi dell'art. 43 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 una polizza a garanzia dell'attività di verifica, secondo una delle opzioni previste:

- a) polizza specifica limitata all'incarico di verifica in oggetto, della durata fino alla data di rilascio del certificato di collaudo o di regolare esecuzione e un massimale di importo calcolato al 5% dell'importo opere di € 3.924.936,00;
  - b) copertura da polizza professionale generale per l'intera attività, integrata attraverso idonea dichiarazione della compagnia di assicurazione che garantisca le condizioni di cui alla lettera a) per lo specifico progetto.
- di procedere ai sensi dell'art. 28 comma 2 del D. Lgs. 36/2023 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre e di affidamento.

**Il Direttore Regionale  
Raffaella Narni**

