



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O  
Direzione Regionale Sicilia

Palermo, data del protocollo

## DETERMINA A CONTRARRE

**Affidamento del servizio di verifica dei progetti definitivo ed esecutivo, verifica del processo e dei modelli BIM, di cui all'art. 42 del D.Lgs 36/2023 e all'allegato I.7, sezione IV, artt. 34/44 dello stesso D.Lgs, relativi all'intervento di razionalizzazione e rifunzionalizzazione, mediante lavori di restauro e risanamento conservativo, dei corpi di fabbrica facenti parte del complesso edilizio sito nel Comune di Caltanissetta, viale Regina Margherita, noto come Caserma Guccione, sede della Compagnia Carabinieri di Caltanissetta, censito alla scheda patrimoniale "CLB0010 - Caserma Guccione viale Regina Margherita".**

**CUP: G95D20000110001 - CIG: A012883143**

## IL DIRETTORE REGIONALE

### VISTO

- quanto disposto dal Regolamento di amministrazione e contabilità 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, nonché dagli artt. 2 e 4 della Determinazione n. 106 prot. 2023/17478/DIR del 14.07.2023 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio;
- il D.Lgs 36/2023 (CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI);
- l'art. 17 del D.lgs 36/2023, comma 1: "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte"; comma 2 : "in caso di affidamento diretto l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo ed il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico professionale";



piazza Marina, salita Intendenza n 2 - 90133 Palermo  
Tel. 091/7495440 - Fax 06/50516067  
e-mail [dire.sicilia@agenziademanio.it](mailto:dire.sicilia@agenziademanio.it) - PEC [dire\\_sicilia@pca.agenziademanio.it](mailto:dire_sicilia@pca.agenziademanio.it)

## 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 dicembre 2009, n. 191 (cd. Legge finanziaria 2010), come introdotto dall'art. 24 del D.L. 24 aprile 2014 n.66, convertito con legge 23 Giugno 2014 n.89 e dalla legge 23 Dicembre 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;
- nell'ambito di questa attività, la Direzione Regionale Sicilia dell'Agenzia del Demanio ha avviato un "Piano 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 d'azione, la Direzione Regionale Sicilia ha individuato – tra gli immobili nella propria disponibilità – alcuni fabbricati o porzioni di fabbricati attualmente dismessi ed in stato di abbandono, facenti parte del complesso immobiliare denominato "Caserma Guccione" sito in Caltanissetta – Scheda patrimoniale CLB0010, ritenendoli idonei all'utilizzo come uffici, alloggi e mensa da parte della Compagnia Carabinieri di Caltanissetta;
- con nota Reg. int. n. 993 del 19/06/2019, l'ing. Marco Tripodi è stato nominato R.U.P. dell'intervento di cui all'oggetto;
- sono stati affidati i Servizi di Ingegneria e Architettura inerenti la Progettazione Definitiva, la Progettazione Esecutiva, il Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione nonché eventuali servizi opzionali inerenti il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, l'Assistenza alla D.L. mediante addetti con qualifica di Direttore Operativo e addetti con qualifica di Ispettore di Cantiere, l'aggiornamento catastale e la redazione dell'A.P.E;
- si rende necessario procedere alla verifica, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 36/2023, dei progetti definitivo ed esecutivo dell'intervento in oggetto;
- l'importo a base d'asta dell'appalto è stato quantificato dal RUP, a mezzo verbale reg. int. n. 1007 del 24/07/2023, in € 104.005,05;
- l'importo dell'appalto trova copertura nella Commessa n. E759RPCLB001020, finanziata col Piano degli investimenti immobiliari 2020-2022, assicurata dai Fondi a valere sul capitolo 7759, nell'ambito della specifica linea d'investimento "B-Edilizia Pubblica";
- si è reso necessario procedere all'individuazione di un operatore economico a cui affidare il servizio in oggetto;
- l'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 36/2023, stabilisce che le stazioni appaltanti procedono con "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”;

- il RUP ha provveduto ad effettuare un'indagine di mercato predisponendo il confronto di preventivi sul portale MePA, coinvolgendo due operatori economici, Inarcheck S.p.A. e Icover S.p.A.;
- con relazione istruttoria reg. int. n. 1320 del 12/10/2023, il Rup ha dichiarato quanto appresso: *“...a seguito della suddetta richiesta, l'O.E. “Inarcheck S.p.A.” ha presentato un’offerta pari ad € 88.007,47, data dalla somma di € 88.003,88 per compensi tabellari, non ribassabili in ottemperanza alla Legge 49/2023 sull’equo compenso, ed € 3,59 quali spese accessorie, che è risultata congrua; l'O.E. Icover S.p.A. ha presentato invece un’offerta non corretta, pari ad € 70.307,42, inferiore quindi all’importo tabellare minimo, non ribassabile in ottemperanza alla Legge 49/2023 sull’equo compenso. Tale offerta è stata quindi scartata; oltre alla valutazione delle offerte economiche, il sottoscritto RUP ha comunque esaminato i curricula professionali, constatando che il CP dell’O.E. Inarcheck S.p.A. risultava più completo e idoneo al servizio da doversi svolgere, rispetto al CP dell’O.E. Icover S.p.A.; l’importo complessivo del servizio, quindi, al netto del ribasso offerto dall’operatore economico, è stato individuato in € 88.007,47, oltre oneri previdenziali ed IVA al 22%; il RUP ha concluso con esito positivo la verifica sul possesso dei requisiti di ordine generale e speciale e delle idoneità previste per legge per l’esecuzione del servizio in argomento da parte dell’operatore economico “Inarcheck S.p.A.”, con sede legale in Milano (MI), via Gaetano Negri n. 8, P.IVA 03465090961...”*, proponendo l'affidamento del servizio all'Operatore summenzionato, tutto ciò premesso e ritenuto,

## **DETERMINA**

1. di dare atto che le premesse e i contenuti innanzi richiamati, così come il Capitolato tecnico prestazionale, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. che il contraente è stato individuato, previa richiesta di preventivo, sulla base del criterio del minor prezzo, avendo presentato un'offerta ritenuta conveniente e congrua da parte del Rup, giusta nota prot. n. 1320 del 12/10/2023, e quindi meritevole di affidamento diretto del servizio;
3. di dare atto che il Rup ha proposto l'affidamento del servizio all'Operatore “Inarcheck S.p.A.”, con sede legale in Milano (MI), via Gaetano Negri n. 8, P.IVA 03465090961;
4. di procedere, pertanto, con la presente determina a contrarre all'affidamento diretto, ex art. 50, comma 1, lett. a) del D. Lgs n. 35/2023, del servizio indicato in oggetto all'O. E. “Inarcheck S.p.A.”, con sede legale in Milano (MI), via Gaetano Negri n. 8, P.IVA 03465090961;
5. che in base all'offerta pervenuta l'importo complessivo dell'affidamento è pari a € 88.007,47, oltre oneri previdenziali ed IVA al 22%;
6. che i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio sono stati definiti in procedure di verifica di 15 giorni naturali e consecutivi ciascuna, come indicato nel capitolato

prestazionale d'appalto, decorrenti dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione del servizio;

7. di dare atto che la spesa stimata per il presente appalto trova copertura finanziaria nella Commessa n. E759RPCLB001020, finanziata col Piano degli investimenti immobiliari 2020-2022, assicurata dai Fondi a valere sul capitolo 7759, nell'ambito della specifica linea d'investimento "B-Edilizia Pubblica".

Il Direttore Regionale  
Giuseppe Tancredi

