



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

Direzione Regionale Emilia-Romagna
Servizi Tecnici

Bologna, data del protocollo

DECISIONE DI CONTRARRE E CONTESTUALE DETERMINA DI AFFIDAMENTO
PER L’AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL’ART. 50, COMMA 1 LETT. B), DEL
D.LGS. 31 MARZO 2023, N. 36, DEL SERVIZIO ATTINENTE ALL’ARCHITETTURA ED
INGEGNERIA RELATIVO ALLA PROGETTAZIONE DELLA “PROPOSTA
DISTRIBUTIVA E TIPOLOGIA DI ARREDI PER LA NUOVA SEDE DELLA DIREZIONE
REGIONALE EMILIA-ROMAGNA DELL’AGENZIA DEL DEMANIO” SITA IN BOLOGNA,
VIA AZZO GARDINO 61 – SCHEDE PATRIMONIALE BOB1151. CIG: A046C26819
CUP: G31E16000350001

**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. 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei Contratti Pubblici;

VISTO l'articolo 17, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023, rubricato "Fasi delle procedure di affidamento" che stabilisce che 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;

VISTO in particolare l'art. 17, comma 2, del d.lgs. 36/2023 in base al quale in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e 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;

VISTO l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, che con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: (...) b) 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'Allegato I.1 al D.lgs 36/2023 che all'articolo 3, comma 1, lettera d), definisce l'affidamento diretto come "l'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 il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 nelle parti ancora applicabili in vigore in forza della disciplina transitoria di cui all'art. 225 del d.lgs. n. 36/2023;

VISTI gli artt. 21 comma 1, 25 e 26 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, in forza dei quali le stazioni appaltanti ricorrono a procedure di gara interamente gestite con sistemi telematici per assicurare la piena digitalizzazione dell'intero ciclo di vita dei contratti pubblici;

PREMESSO

- che sono in corso i lavori per la realizzazione della nuova sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio presso l'ex cinema Embassy sito in Bologna via Azzo Gardino;
- che i lavori in questione sono stati affidati all'operatore economico denominato "Co. Ge. Renovatio S.r.l." con la Determina di Aggiudicazione della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio del 07/10/2021 acquisita al protocollo al n.2021/16283/STE volti a rendere;
- che in vista della conclusione dei lavori di cui sopra, si rende necessario acquisire una proposta progettuale per la disposizione funzionale degli arredi oltre che a definire la tipologia degli stessi che andranno ad essere inseriti nella nuova sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna;
- che tale prestazione si ritiene più opportuno venga svolta in continuità con le attività già eseguite per il precedente servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, in modo tale da garantire una continuità con l'attività di realizzazione dei lavori attualmente in corso in modo tale da non comportare eventuali varianti al layout

dispositivo dei diversi ambienti previsti all'interno della futura sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio;

- che con nota acquisita al prot.n.20727 del 21/12/2023 è stato nominato Responsabile unico del progetto l'Arch. Roberto Adelizzi per l'espletamento dell'incarico in questione;
- che il RUP, con la Relazione istruttoria del 22/12/2023 acquisita in pari data al protocollo dell'Ufficio al numero n. 20883, ha proposto le modalità di affidamento del servizio in oggetto nei termini che seguono;
- che, nel dettaglio, l'importo complessivo del servizio da affidare è pari ad € 20.467,11 oltre IVA ed oneri previdenziali di legge, non ribassabile in ragione dell'obbligatorietà della tariffa da applicare in riferimento alla legge n.49/2023;
- che ai sensi dell'art. 60 del codice è prevista la clausola di revisione prezzi che non altera la natura generale del contratto e si attiva al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva;
- che il contratto sarà stipulato a corpo;
- che l'appalto trova copertura finanziaria nella voce di budget "FD21100020 – Terreni e Fabbricati" con le somme a valere sul capitolo 3901, commessa CBMVBO046300122;
- che il valore dei servizi da affidare è inferiore alla soglia di cui all'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023 in forza del quale è possibile procedere mediante "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;
- che al fine di dare uniformità, omogeneità e continuità con l'attività di realizzazione dei lavori attualmente in corso ed al fine di non comportare eventuali varianti al layout dispositivo dei diversi ambienti previsti all'interno della futura sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna si è ritenuto opportuno richiedere la disponibilità ad eseguire il servizio alla Società Lombardini 22 S.p.A. (P.IVA 05505600964) che ha svolto, in raggruppamento con altri, la progettazione della nuova sede della Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio;
- che i tempi di esecuzione sono stati stimati complessivamente in **60 (sessanta) giorni** naturali e consecutivi, come meglio dettagliato nel capitolato, a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni da parte del DEC;
- che nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione del servizio, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo verrà applicata una penale pari allo uno per mille dell'importo contrattuale;
- che per la realizzazione dell'appalto dovranno essere rispettati i criteri minimi ambientali di cui al D.M. 23/06/2022, descritti nella relazione CAM, come stabilito dall'art. 57 comma 2 del codice;
- che ai sensi dell'art. 57 comma 1 del codice, il bando di gara, avente ad oggetto servizi di natura intellettuale, non contiene le clausole sociali;
- che ai sensi dell'art. 53 comma 1 e 106, comma 11, D.lgs. 36/2023 non è prevista la garanzia provvisoria;

- che il contratto verrà stipulato in modalità elettronica sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 18, comma 1, D.lgs. 36/2023;
- che il pagamento dell'imposta di bollo a carico dell'operatore economico relativo alla stipula del contratto verrà calcolato ai sensi dell'allegato I.4 del D. Lgs. 36/2023;
- che ai sensi dell'art. 53 comma 4 del Dlgs n.36/2023, per gli affidamenti diretti, in casi debitamente motivati è facoltà della stazione appaltante non richiedere la garanzia definitiva;
- che, conseguentemente, con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola in considerazione del ridotto valore economico della prestazione richiesta, della breve durata della prestazione, tenuto conto della notoria affidabilità dell'operatore economico, che ha già svolto, in raggruppamento con altri, la progettazione della nuova sede della Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio;
- che per la sottoscrizione del contratto l'affidatario dovrà produrre una polizza di responsabilità civile professionale come indicato al paragrafo 8 del Capitolato Tecnico Prestazionale;
- che, ai sensi dell'art. 18 comma 3 lett. d) D.lgs. 36/2023, non si applicherà il termine dilatorio dello stand still per la stipula del contratto;
- che gli elementi essenziali del contratto sono in ogni caso contenuti nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;
- che il servizio di ingegneria e architettura in oggetto viene aggiudicato con il criterio del *prezzo fisso*, con competizione limitata alla componente qualitativa;
- che la scelta in favore del criterio di aggiudicazione del prezzo fisso con competizione solo sugli aspetti tecnici è fondata sulle motivazioni precisate dal RUP nella relazione istruttoria e fondate sulla Delibera ANAC n. 343 del 20 luglio 2023 nonché sulla nota della Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio prot. n. 20601 del 2023, e non si riscontrano motivi per discostarsi dall'indirizzo ermeneutico ivi fornito;
- che i criteri per l'apprezzamento dell'esperienza tecnica dell'operatore economico sono specificati nella richiesta di preventivo tecnico predisposto dal RUP;
- che l'Agenzia del Demanio D.R. Emilia-Romagna, in qualità di stazione appaltante ha avviato mediante trasmissione a mezzo PEC una procedura finalizzata all'affidamento diretto del servizio in oggetto con richiesta di disponibilità a svolgere l'incarico attraverso la trasmissione del preventivo tecnico, indirizzata all'unico operatore economico identificato in **Lombardini 22 S.p.A.**, abilitato al portale MePA di CONSIP S.p.A.;
- che il termine per manifestare la propria disponibilità a svolgere l'incarico è stato fissato per il giorno 05/01/2023, ore 12:00, entro il quale l'operatore economico Lombardini 22 S.p.A. ha trasmesso il preventivo tecnico;
- che il preventivo tecnico, allegato alla manifestazione di disponibilità a svolgere l'incarico, è stato oggetto di specifica analisi e valutazione da parte del RUP, il quale all'esito della valutazione delle pregresse esperienze in servizi analoghi a quelli oggetto dell'affidamento, dichiarate dall'operatore economico nella scheda n. A1, ha ritenuto l'operatore economico **Lombardini 22 S.p.A.** in possesso dell'esperienza necessaria per l'espletamento del servizio in parola;
- che ai sensi dell'art. 52 comma 2, qualora in conseguenza della verifica da parte della Stazione Appaltante non sia confermato il possesso dei requisiti generali o

speciali dichiarati, si procederà alla risoluzione del contratto, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette da questa stazione appaltante per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento;

Tutto quanto sopra premesso, da intendersi parte integrante del seguente dispositivo,

DETERMINA

- di approvare la relazione istruttoria con proposta di decisione di contrarre e di aggiudicazione del RUP acquisita al protocollo al n. 20883/STE del 22/12/2023, con gli atti alla stessa allegati, in particolare la richiesta di preventivo e il capitolato tecnico prestazionale;
- di approvare specificamente il criterio di affidamento del *prezzo fisso* con competizione limitata alla componente qualitativa utilizzato per il presente affidamento, per quanto motivato nelle premesse;
- di affidare il servizio in oggetto attinente all'architettura ed ingegneria finalizzato ad acquisire una "proposta distributiva e tipologia di arredi per la nuova sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio" all'operatore economico **Lombardini 22 S.p.A.** per l'importo di **€ 20.467,11** (euro ventimila quattrocentosessantasette/11) al netto di IVA e oneri previdenziali e assistenziali;
- di prevedere che l'affidamento trovi copertura finanziaria nella voce di budget "FD21100020 - Terreni e fabbricati" con le somme a valere sul capitolo 3901, commessa CBMVBO046300122;
- di dare atto che l'affidamento diretto avverrà tramite trattativa diretta sul Portale MePA;
- di stabilire che il contratto sarà stipulato a corpo ed in modalità elettronica sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 18 comma 1 D.lgs. 36/2023;
- di dare atto che il tempo di esecuzione per l'espletamento del servizio è quantificato complessivamente in **60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi** a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni;
- di stabilire che nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei servizi, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo verrà applicata una penale pari allo uno per mille dell'importo contrattuale;
- di dare atto che non si applicherà il termine dilatorio dello stand still per la stipula del contratto;
- di stabilire che ai sensi dell'art. 60 del codice è prevista la clausola di revisione prezzi che non altera la natura generale del contratto e si attiva al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva;
- di approvare ed individuare gli elementi essenziali del contratto contenuti nel capitolato tecnico;
- di stabilire che, per le motivazioni in premessa, l'affidatario non dovrà costituire una garanzia definitiva per la sottoscrizione del contratto, come previsto dall'art. 53, comma 4, del D.Lgs. 36/2023;
- di stabilire che per la sottoscrizione del contratto l'affidatario dovrà costituire una polizza di responsabilità civile professionale come indicato al paragrafo 8 del Capitolato Tecnico Prestazionale;

- di dare atto che ai sensi dell'art. 17 comma 5 del Codice dei Contratti pubblici, il presente provvedimento è immediatamente efficace;
- di dare atto che ai sensi dell'art. 52 comma 2, qualora in conseguenza della verifica da parte della Stazione Appaltante non sia confermato il possesso dei requisiti generali o speciali dichiarati, si procederà alla risoluzione del contratto, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette da questa stazione appaltante per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento
- di dare atto che lo stipulando contratto, per importo, è esente da bollo a carico dell'operatore economico ai sensi dell'allegato I.4 del D. Lgs. 36/2023;
- di procedere alle pubblicazioni del provvedimento nelle forme previste dagli articoli 20 e 28 del D.Lgs. 36/2023.

Il Direttore Regionale
Luca Michele Terzaghi
(firmato digitalmente
ai sensi del D.lgs. 82/2005)



Visto tecnico
Il Responsabile Area Tecnica

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



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

