



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 E, OPZIONALMENTE, ALLA  
DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI  
ESECUZIONE LAVORI DELLA DEMOLIZIONE DEL FABBRICATO SITO IN  
LAGOSANTO (FE), VIA BORGO PASSETTI – SCHEDA PATRIMONIALE: FEB0966 E  
FEB0967.

**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;

**VISTA** la nota prot. 2023/8128/DPCA-PBC del 28/03/2023 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze ha approvato il Piano degli Investimenti per il triennio 2023-2025, deliberato dal Comitato di Gestione il 22 dicembre 2022;

## **PREMESSO**

- Il fabbricato, oggetto della presente, è pervenuto allo Stato in forza del Decreto di devoluzione del Tribunale di Genova n.210/2016 del 07/10/0216 Rg.N.5152/2014 e 2841/2012;
- Il fabbricato risulta essere in uno stato manutentivo fatiscente e dichiarato inagibile con Certificato prot.4430 del 10/05/2007;
- Nel 2015 a seguito di ordinanza n.15/2015 del 11/03/2015 da parte del Comune di Lagosanto, è stato oggetto di lavori di messa in sicurezza che hanno previsto la recinzione dell'immobile lungo tutto il perimetro, al fine di evitare l'accesso all'interno e nelle vicinanze, proteggendo anche le puntellature poste in opera dai VV.F.;
- L'unità immobiliare era identificata originariamente al foglio 19 particelle 538 sub 2 e 3 e confinano a nord/ovest e sud con la particella 30 e a est con la particella 535.

Attualmente a seguito della dichiarazione di collabenza, risulta allibrata al medesimo mappale con i subalterni 5 e 6;

- Gli immobili fanno parte di un complesso immobiliare, dove le due unità immobiliari sono ubicate nella parte ovest del complesso e confinano tra di loro. Entrambe sono distribuite su due piani fuori terra, piano terra e primo, e sono composte da un vano per piano. Tutti i locali sono finestrati e come precedentemente specificato sono in pessime condizioni manutentive. La superficie lorda totale è stimata in 87,00 mq.
- che con nota acquisita al prot.n.1749 del 08/02/2024 è stato nominato Responsabile unico del progetto l'Arch. Massimiliano Menduto per l'espletamento dell'incarico in questione;
- che il RUP, con la Relazione istruttoria del 28/02/2024 acquisita in pari data al protocollo dell'Ufficio al numero n. 2797, 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 € 7.012,40 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;
- la copertura economica del presente affidamento è assicurata con i "*Fondi indistinti per il mantenimento del valore 2023*" del Piano degli Investimenti 2023 - 2025 (capitolo di spesa 7754);
- 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 al Geom. Stefano Novelli (P.IVA 01615680384);
- che i tempi di esecuzione sono stati stimati complessivamente in **30 (trenta) 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 14 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 nel **Geom. Stefano Novelli**, 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 23/02/2023, ore 12:00, entro il quale l'operatore economico Geom. Stefano Novelli 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 **Geom. Stefano Novelli** 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. 2797/STE del 28/02/2024, 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 all'operatore economico **Geom. Stefano Novelli** per l'importo di **€ 7.012,40** (euro settemiladodici/40) al netto di IVA e oneri previdenziali e assistenziali;
- di assumere un impegno di spesa pari ad € 7.012,40 (euro settemiladodici/40) al netto di IVA e oneri previdenziali e assistenziali in relazione all'esperimento della procedura relativa al servizio da affidare prevedendo la copertura finanziaria degli stessi con i "*Fondi indistinti per il mantenimento del valore 2023*" del Piano degli Investimenti 2023 - 2025 (capitolo di spesa 7754);
- 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 **30 (trenta) 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 dell'art. 36-bis/2005)

TERZAGHI LUCA MICHELE  
2024.02.04 11:58:22  
CN=TERZAGHI LUCA MICHELE  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

**Visto tecnico**  
Il Responsabile Area Tecnica

ROBERTO DELIZZI ROBERTO  
2024.02.29 16:32:01  
(firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 36-bis/2005)  
CN=DELIZZI ROBERTO  
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  
2024.02.29 16:25:36  
CN=CAPUANO ROBERTO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits