



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Prot. n. 2021/2301RI/DR-VE del 17/11/2021

Oggetto: PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELL'INTERVENTO DI RAZIONALIZZAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPENDIO DEMANIALE DENOMINATO "EX CASERMA BUSIGNANI", SITO IN VERONA ALLA PIAZZA POZZA N.1, DESTINATO IN USO AD ENTI PUBBLICI, AL FINE DEL PERSEGUIMENTO DELLA RAZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI EX ART. 3, C. 9 DEL D. LGS.N. 95/2012. IDENTIFICATIVO VRD0125.

SERVIZIO D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA AI SENSI DELL'ART. 3 LETT. VVVV) DEL D. LGS. N. 50/2016.

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 85 del 30/01/2019 del Direttore dell'Agenzia del Demanio, e in forza della Comunicazione Organizzativa n. 20/2021 del 29/07/2021, e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 16.07.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27.08.2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30.08.2019, con il presente atto formale,

PREMESSO CHE:

- all'Agenzia del Demanio (di seguito anche Agenzia) è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei predetti immobili;
- nell'ambito delle attività di razionalizzazione, previste dall'art. 2 co. 222 della Legge 191/2009, l'Agenzia è impegnata, tra le altre attività, nella ricerca di idonei beni demaniali da poter utilizzare e destinare alle Amministrazioni dello Stato, al fine di abbattere i costi delle locazioni passive;
- nell'ambito di tale attività l'Agenzia è impegnata nella ricerca di idonei beni demaniali da poter utilizzare e destinare alle Amministrazioni dello Stato, al fine di ridurre i costi delle locazioni passive. In tale ottica, le attività oggetto della presente procedura di gara sono

finalizzate al recupero e alla riqualificazione del complesso edilizio, ora dismesso, denominato "Caserma Busignani", appartenente al Demanio Pubblico dello Stato – ramo Storico Artistico (scheda VRD0125), da destinare ad uso pubblico, nell'ambito del piano di razionalizzazione delle risorse pubbliche, che permetterà il risparmio di spesa con la chiusura di alcune locazioni passive;

- il compendio di cui trattasi è stato dichiarato di interesse culturale e sottoposto alle disposizioni di cui alla parte seconda, titolo I del D.lgs. 42/2004, con provvedimento prot. n.15987 del 19/12/2016. Nella fattispecie il compendio è stato dichiarato nel suo complesso di interesse archeologico e in parte di interesse storico-artistico (parte del fabbricato B);
- con provvedimento prot. n. 2019/448RI/DR-VE del 26/03/2019, è stato nominato R.U.P. dei servizi di architettura e ingegneria, propedeutici alla redazione del PFTE, il geom. Marco Lunardi della D.R. Veneto dell'Agenzia del Demanio. I suddetti servizi consistono in: integrazione del rilievo geometrico esistente, architettonico, tecnologico ed impiantistico, vulnerabilità sismica, idoneità statica, e progettazione di fattibilità tecnico-economica di miglioramento sismico, diagnosi energetica, indagini strutturali e ambientali (incluse le prove e saggi) ed indagine stratigrafiche;
- con atto sottoscritto in data 21/10/2019 REP 199 e prot. n. 2019/1930 RI/DR-VE è stato affidato al RTP costituito con capogruppo mandataria Archliving s.r.l. l'esecuzione delle indagini conoscitive propedeutiche all'intervento di recupero funzionale ed edilizio del compendio e con contratto prot. n. 2019/20875/DR-VE del 10/12/2019 è stato affidato alla Dott.ssa Francesca Piccolino Boniforti il servizio di indagine stratigrafica ai sensi del D.M. 154/2017;
- con provvedimento prot. n. 2020/1369RI/DR-VE del 24/06/2020, è stato nominato progettista del PFTE dell'intervento di razionalizzazione e rifunzionalizzazione del compendio demaniale denominato "ex caserma Busignani", l'arch. Alessandro Capone, dipendente interno dell'Agenzia del Demanio – DR Veneto;
- il progetto elaborato prevede di riallocare all'interno del compendio: gli uffici del Ministero dell'Economia e delle Finanze (Ragioneria Territoriale dello Stato e Commissione Tributaria), gli uffici del Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali (Ispettorato Centrale della tutela della Qualità e della Repressione Frodi dei prodotti agroalimentari), gli uffici del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali (Ispettorato Nazionale del Lavoro) e gli uffici del Ministero della Giustizia (Ufficio Esecuzione Penale Esterno e Giudice di Pace);
- in data 17/02/2021, si è conclusa la Conferenza di Servizi preliminare, ai sensi dell'art.14 c.3 della L. 241/90, in merito al Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, con verbale prot. 2021/266RI/DR-VE;
- in data 15/06/2021, con provvedimento del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile prot. 412 del, è stata raggiunta l'Intesa Stato-Regione di accertamento di conformità del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del D.P.R. 383/1994.

PRESO ATTO CHE

in data 11 ottobre 2021 è stato approvato dal MEF il Piano degli Investimenti 2021-2023 che comprende l'intervento in oggetto finanziato con le risorse appostate sul fondo destinato agli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale del Paese, istituito ai sensi dell'art. 1, comma 140, della Legge di Bilancio 2017, CAPITOLO 7759;

TENUTO CONTO CHE

- occorre procedere all'affidamento del servizio progettuale (livello definitivo ed esecutivo), affidando contestualmente il servizio di direzione lavori e coordinamento della sicurezza sia in fase di progettazione che di esecuzione ed il servizio di revisione catastale;
- con provvedimento prot. n. 2021/2148RI/DR-VE del 20/10/2021, è stato nominato R.U.P. dell'intervento, l'ing. Marica Cestaro, della D.R. Veneto dell'Agenzia del Demanio;
- ai sensi dell'art. 21, co. 3 la Direzione dell'Agenzia del Demanio ha validato ed ha approvato preventivamente il PFTE, redatto dalla Direzione Regionale, al fine di inserirlo del piano degli investimenti 2021-2023;
- anche in considerazione dell'approvazione della superiore Direzione, ai sensi dell'art. 21, co. 2 del D.M 154/2017 il RUP ha ritenuto che la verifica del progetto riguardi le fasi successive di progettazione definitiva ed esecutiva in quanto il PFTE ragionevolmente non ha un livello di dettaglio tale da richiedere una verifica dello stesso;
- con nota prot. n. 2021/2149RI/DR-VE del 20/10/2021, è stato dato avviso pubblico ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 111 comma 1 del D. Lgs. 50/2016, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio;
- di tale avviso pubblico, con nota prot. n. 2021/17468/DR-VE pari data, sono state informate, altresì, le seguenti amministrazioni:
 - a) Provveditorato Interregionale alle OO. PP. per il Veneto - Trentino Alto Adige - Friuli Venezia Giulia;
 - b) Regione Veneto;
 - c) Provincia di Verona;
 - d) Comune di Verona;
- in riscontro al superiore interpello non è pervenuta alcuna candidatura.
- all'intervento è stato attribuito l'identificativo commessa E759FBVRD012521 con fondi a valere sul cap. 7759;

ATTESO CHE:

- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i., stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le Stazioni Appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;
- il R.U.P. ha calcolato il valore del servizio da affidare, quantificandolo in € **1.763.891,15 (euro unmilionesettecentosessantatremilaottocentonovantuno/15) oltre CNPAIA ed IVA.**;



- il corrispettivo, a corpo, è stato quantificato in relazione alle attività da svolgere e secondo i criteri fissati dal Decreto del Ministro della Giustizia del 17 giugno 2016 e pubblicato in G.U. n. 174 del 27 luglio 2016;
- il suddetto valore è superiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del Codice;
- il tempo massimo a disposizione per l'esecuzione del servizio in appalto è suddiviso in fasi che saranno dettagliate nel capitolato tecnico allegato ai documenti di gara; in particolare il tempo massimo sarà: **170 giorni** per la fase relativa all'esecuzione di eventuali indagini conoscitive e progettazione definitiva; **105 giorni** per la fase relativa alla progettazione esecutiva; commisurato al cronoprogramma dei lavori la fase relativa alla direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase esecutiva;
- la procedura di gara si svolgerà attraverso l'utilizzazione di un Sistema telematico (di seguito per brevità anche solo "Sistema"), conforme all'art. 40 e alle prescrizioni di cui all'art. 58 del Codice e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 82/2005, dettagliatamente descritto nel disciplinare di gara;
- per l'avvio delle procedure di gara, sulla base del progetto di fattibilità tecnico ed economico, sono stati elaborati il bando, il disciplinare di gara ed i relativi allegati;
- il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3 lett. b) del Codice, secondo i criteri riportati nello stesso disciplinare di gara;
- trattandosi di procedura di rilievo comunitario occorre procedere alle pubblicazioni di cui all'art. 72 del D.lgs.50/2016 e di quanto previsto nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 2/12/2016 (G.U. 25/01/2017) emanato ex art. 73 comma 4 del D.lgs. 50/2016, ossia pubblicando sulla GURI e per estratto su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale;
- Ai sensi dell'art. 105, co. 2 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.e ii. in combinato disposto con l'art. 31, comma 8, del D.Lgs. 50/2016, in ragione della natura del servizio, l'appaltatore non può avvalersi del subappalto, fatta eccezione per indagini geologiche, geotecniche e sismiche, sondaggi, rilievi, misurazioni e picchettazioni, predisposizione di elaborati specialistici e di dettaglio, con esclusione delle relazioni geologiche, nonché per la sola redazione grafica degli elaborati progettuali;
- ai sensi dell'art. 216 comma 10 del Codice, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'art. 38 del Codice, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

DETERMINA

- la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di approvare il progetto di fattibilità tecnico economico ed il relativo quadro economico;

- di approvare lo schema di bando di gara e relativo disciplinare, ivi compresi gli allegati ed il capitolato tecnico prestazionale;
- di quantificare l'importo complessivo dell'appalto a base d'asta in **€ 1.763.891,15 (euro unmilionesettecentosessantatremilaottocentonovantuno/15)** al netto di CNPAIA ed IVA con costi per la sicurezza pari ad € 0,00 trattandosi di servizio di natura intellettuale, secondo la seguente articolazione:

PRESTAZIONE	IMPORTO	TOTALE	INCIDENZA %
Fase progettazione DEFINITIVA	€ 466.614,95	€ 537.590,51	30,48%
Spese in fase progettuale	€ 70.975,56 €		
Fase progettazione ESECUTIVA	€ 389.140,38	€ 448.331,49	25,42%
Spese in fase progettuale	€ 59.191,11		
Fase di DIREZIONE LAVORI - CSE	€ 656.813,06	€ 756.719,15	42,90%
Spese in Fase di esecuzione	€ 99.906,09		
Prestazioni a discrezione		€ 21.250,00	1,20%
TOTALE		€ 1.763.891,15	100 %

- di affidare il servizio in oggetto, ai sensi dell'art. 60, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. tramite procedura da espletare sul portale Consip www.acquistinretepa.it in modalità ASP;
- di adottare, ai fini dell'aggiudicazione dell'appalto, il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 3 lettera b) del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. secondo i seguenti criteri:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
A)	Professionalità ed adeguatezza dell'offerta	Schede descrittive (Punto A dell'O.T.)	Qualitativa	Pa(max) = 45
B)	Caratteristiche tecnico-metodologiche dell'offerta	Relazione (Punto B dell'O.T.)	Qualitativa	Pb(max) = 40
C)	Ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara	Offerta economica	Quantitativa	Pc(max) = 15
TOTALE				P(max) = 100

- che il contratto sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.;
- che ai sensi dell'art. 93 del Codice è prevista la presentazione di una garanzia fideiussoria, di importo pari ad € 15.134,38 € (euro quindicimilacentotrentaquattro/38) corrispondente al 2% dell'importo a base di gara al netto del corrispettivo previsto per la progettazione;
- che, tenuto conto della natura del servizio richiesto, non sia obbligatorio (per i partecipanti alla presente procedura) effettuare un sopralluogo sul bene e le aree oggetto dell'affidamento;
- autorizzare le anticipazioni di spesa relative alle Pubblicazioni Obbligatorie dei documenti di gara;
- di incaricare il RUP allo svolgimento di tutti i compiti relativi all'affidamento del servizio in oggetto;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. n. 50 del 2016, a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Gare e Aste_Servizi Tecnici e Lavori".

Il Direttore
Massimo Gambardella



Il Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici
Marica Cestaro