



# AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana e Umbria

<b>Immobile:</b>	Codice: FIB0458 - Caserma Perotti Via del Gignoro - FIRENZE
<b>Oggetto del servizio da affidare:</b>	<b>Servizio di supporto al RUP e servizi complementari per l'avvio e la gestione del concorso di progettazione in due gradi ai sensi dell'art. 154 comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016 finalizzato alla redazione di Masterplan (1° grado sull'intero compendio) e alla redazione del Progetto di fattibilità tecnico economica (2° grado sulla porzione di compendio già dismessa)</b>
<b>R.U.P.:</b>	Arch. Emiliano Pierini    Atto di nomina prot. 2018/1507/RI del 26/07/2018
<b>Importo dell'affidamento:</b>	€ 25.000,00 oltre IVA e oneri di legge
<b>Tipo di procedura</b>	Affidamento diretto ex art. 36 comma 2 lett.a) del D.lgs. 50/2016
<b>CUP</b>	619C18000050001
<b>CIG</b>	Z712516BDA
<b>DETERMINA A CONTRARRE</b>	
Firenze, 26/09/2018 Prot. n. 2018/1852 /RI	

## 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 03.07.2003 n. 173,
- VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione il 19.12.2003, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata il 30.10.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata il 29.1.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010,
- VISTO Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017 e pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, nonché dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione nr 76 prot.2017/2681/DIR del 23/02/2017 e Comunicazione Organizzativa nr. 17/2018 del 01/08/2018;
- VISTO l'art. 32, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici adottato con D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

### PREMESSO CHE



- in data 17/04/2014, è stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa tra l'Agenzia del Demanio, il Ministero della Difesa e il Comune di Firenze con il quale si intendeva valorizzare alcuni immobili militari resisi disponibili promuovendo al contempo un processo di riqualificazione, miglioramento e sviluppo del tessuto urbano condiviso tra tutti i soggetti pubblici interessati in coerenza con gli indirizzi dei Piani Urbanistici vigenti. Tra le caserme oggetto del Protocollo vi è la Caserma Perotti situata nel quartiere 2 di Firenze, zona di Coverciano;
- come successivo sviluppo di quanto stabilito nel Protocollo vi è stata la dismissione di un primo lotto di caserma, formalizzato con verbale del 29/06/2016, e successivamente di un secondo lotto, ulteriormente dismesso in data 20/10/2016;
- al momento, rispetto alla superficie di sedime dell'intera caserma pari a circa mq 150.000, risulta dismessa, e pertanto nella piena disponibilità dell'Agenzia del Demanio, una porzione di circa mq 50.000;
- nell'ambito della *mission* dell'Agenzia, la porzione di compendio è stata inserita in una ampia operazione di razionalizzazione volta ad allocare al suo interno Amministrazioni Pubbliche attualmente in locazione passiva, al fine di ottenere un considerevole contenimento della spesa pubblica nonché favorire un proficuo utilizzo degli spazi inutilizzati;
- nello specifico, in relazione al bene in argomento è stato ritenuto di avviare una iniziativa immobiliare di riconfigurazione morfologica e funzionale del compendio Caserma Perotti, attraverso un intervento di rigenerazione urbana, trasformandolo nel primo "*Federal Building delle amministrazioni statali della città di Firenze*";
- allo scopo di pervenire alla realizzazione della complessa iniziativa di cui sopra, è stato ritenuto che lo strumento più idoneo sia costituito dalla promozione di un concorso di progettazione come definito al Capo IV del D.lgs. 50/2016., articolato in due gradi, di cui il primo deputato all'acquisizione di un Masterplan ed il secondo grado del Progetto di fattibilità tecnico-economica ovvero, nelle more dell'emanazione del Decreto di cui all'art. 23 comma 3 del D.lgs. 50/2016 ed ai sensi dell'art. 216 comma 4 del Codice, del progetto preliminare di cui al DPR 207/2010;
- tutte le attività necessarie per giungere alla pubblicazione del bando per il concorso di progettazione necessitano di un elevato coordinamento tra gli enti pubblici coinvolti nel processo di rifunionalizzazione del complesso immobiliare in oggetto, a vario titolo e competenza, sia per gli aspetti ambientali e di tutela del territorio, sia per gli aspetti edilizi-impianzistici-urbanistici che per quelli procedurali-amministrativi;
- quindi, in ragione della necessità di realizzare l'iniziativa garantendo l'apporto partecipativo dei diversi enti coinvolti ed istituzionalmente preposti al governo del territorio, in data 24/07/2018 è stato sottoscritto con il Comune di Firenze un Protocollo di Intesa finalizzato *alla definizione dello strumento più idoneo a definire i criteri generali, le linee guida di sviluppo della progettazione, le procedure attuative nonché le tempistiche di realizzazione dell'intervento "Federal Building delle pubbliche amministrazioni statali della città di Firenze"*;
- in considerazione della complessità procedurale dell'iniziativa descritta e della necessità di raccogliere preventivamente all'avvio della stessa un articolato quadro conoscitivo, il Responsabile della U.O. Servizi Tecnici, esaminati i profili e le competenze del personale in organico idoneo a ricoprire il ruolo di RUP, ha rappresentato alla S.A. la necessità di affidare l'attività di supporto al RUP ad un soggetto esterno in possesso di specifiche competenze in materia di realizzazione di concorsi di progettazione, in relazione alle diverse fasi e peculiarità proprie di tale strumento procedurale, in ragione della carenza in tal senso riscontrabile nell'organico della S.A., ai sensi dell'art. 31 co.11 del D.lgs. 50/2016 avuto riguardo al particolare Know How richiesto;

- nello specifico, occorre acquisire un supporto ai fini dell'organizzazione dell'iniziativa nel suo complesso e la realizzazione grafica dei diversi atti/documenti del concorso, fermo restando che le predette attività non integrano l'espletamento di attività accessorie di supporto alla progettazione rientranti nei servizi tecnici di cui all'art.3 lett. vvvv) del d.lgs. 50/2016;
- contestualmente, occorre conseguire ulteriori servizi accessori necessari alla fattiva realizzazione del concorso, finalizzati all'attivazione di una piattaforma informatica utile alla gestione dello stesso in tutte le sue fasi (in considerazione sia dell'obbligo di ricorrere alle procedure telematiche di cui alla normativa vigente sia della garanzia di anonimato offerta da tale tipologia di strumento per tutta la durata del concorso) nonché alla realizzazione dell'intero layout dell'iniziativa, secondo le modalità ritenute più efficaci;
- alla luce dello specifico *know how* acquisito dall'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori a livello nazionale proprio in tema di concorsi di progettazione, anche a mezzo delle proprie Fondazioni all'uopo istituite nei diversi ambiti provinciali allo scopo di attuare ogni iniziativa diretta alla formazione, perfezionamento, riqualificazione degli Architetti in materia di architettura, urbanistica, paesaggio e conservazione, è stato quindi richiesto apposito preventivo di spesa alla Fondazione degli Architetti di Firenze, in possesso di una pluriennale esperienza nello svolgimento di attività finalizzate alla positiva realizzazione di concorsi di progettazione/di idee, anche mediante attività volte alla gestione e diffusione dello stesso;
- il preventivo presentato dalla FAF in data 03/07/2018 (prot. 2018/9826/RU) e integrato per errata corripo da mail del 18/07/2018 è pari ad € 25.000,00 oltre IVA e oneri di legge;
- l'offerta in questione concerne le attività di seguito sinteticamente elencate e meglio puntualizzate nella proposta formulata, agli atti della Stazione Appaltante:

<b>1</b>	<b>Attività di supporto al RUP in senso stretto, di natura grafica e amministrativa</b>
<b>1.1</b>	<b>Supporto nella "progettazione" del concorso su/per:</b>
	verifica del materiale tecnico in possesso della S.A.;
	attività tecnica del Protocollo d'Intesa;
	redazione del disciplinare di gara;
	interpretazione delle FAQ e formulazione delle risposte;
	criteri composizione commissioni (individuazione delle competenze e formazione specifiche in relazione all'oggetto del concorso);
<b>1.2</b>	<b>Supporto per realizzazione di elaborati grafici:</b>
	realizzazione/confezionamento di tutti gli elaborati tecnici/amministrativi utili ai fini dell'avvio dell'iniziativa;
<b>2</b>	<b>Servizi accessori ma complementari ai fini della realizzazione del concorso</b>
2.1	Realizzazione del layout grafico del concorso: stile e forma grafica degli elaborati tecnici e informativi (compreso grafica Open-Day), ideazione logo, impaginazione, brochure infotainment, totem e quant'altro necessario alla realizzazione di un'immagine coordinata caratteristica di tutta la comunicazione relativa al concorso;
2.2	Servizio di traduzione di tutti gli elaborati del concorso e di tutte le comunicazioni ufficiali relative alla fase di gara (comprese le FAQ ecc.);
2.3	Attivazione e gestione (iscrizioni, comunicazioni, sito internet ecc.) di piattaforma informatica per l'attuazione del concorso, affidata a un soggetto di comprovata, adeguata professionalità e capacità tecnica (Kinetica di Bologna convenzionata con

	CNA) con cui FAF stipulerà apposita convenzione a sua cura e spese;
2.4	Divulgazione del bando su siti internet affiliati privati;
2.5	Organizzazione di una mostra ad ultimazione del concorso;
3	<b>Servizi accessori complementari ai fini della realizzazione del concorso ma opzionali (non richiesti al momento)</b>
	Servizi afferenti la divulgazione/promozione del Concorso, nelle sue differenti fasi e l'eventuale supporto nella fase di svolgimento del concorso.

- con provvedimento prot.n. 2018/1507/RI del 26/07/2018 è stato nominato Responsabile Unico del procedimento l'Arch. Emiliano Pierini;
- il RUP ha verificato che per il servizio in questione, complessivamente inteso al precipuo fine di ridurre i costi per l'Amministrazione (chiamata così ad interloquire con un unico fornitore) nonché garantire il coordinamento da parte di uno stesso soggetto di tutte le attività tra loro interconnesse, non risultano attive Convenzioni Consip, né è possibile ricorrere al MePA;
- il RUP con nota prot.n. 2018/1732/RI del 13/09/2018, verificata l'attinenza e completezza nel suo complesso delle attività indicate dalla FAF rispetto allo scopo perseguito, ha quindi attestato la congruità dell'importo complessivo offerto dalla FAF, per le ragioni meglio esplicitate nel documento, proponendo alla S.A. l'affidamento del servizio in questione alla medesima;

#### TENUTO CONTO

- dell'importo complessivamente offerto per l'esecuzione del servizio in oggetto, che trova copertura nelle somme disponibili sul comma 140 dell'art. 1 della legge 232/2016 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019";
- di quanto previsto dall'art. 31 commi 7 e 8 del D.lgs. 50/2016 in tema di affidamento all'esterno della S.A. degli incarichi ritenuti indispensabili a supporto dell'attività del RUP;
- che l'attività di supporto al RUP si configura come un appalto di servizi che può essere utilizzato per sopperire ad una carenza dell'Ente, ricorrendo all'esterno al fine di individuare le competenze di carattere tecnico, economico finanziario, amministrativo e organizzativo, che si rendano necessarie e relative al corretto svolgimento delle funzioni del medesimo R.U.P.;
- ai fini della realizzazione, gestione e diffusione del concorso si rende inoltre necessaria, per le ragioni puntualizzate dal RUP nella documentazione in atti, l'acquisizione di ulteriori servizi, complementari alle funzioni proprie del RUP, come sopra meglio descritti;
- di quanto prescritto dall'art. 36 comma 2 lett. a) del D.lgs. 50/2016, per cui negli affidamenti di importo inferiore a € 40.000 è possibile procedere all'affidamento diretto "*anche senza previa consultazione di due o più operatori economici*";
- che in ogni caso le Linee Guida ANAC n.4, aggiornate al D.lgs. 56/2017, approvate con deliberazione del Consiglio dell'Autorità n. 206/2018 ed entrate in vigore il 07/04/2018, prevedono che l'affidamento diretto può essere disposto con determina a contrarre o atto equivalente che riporti in forma semplificata l'oggetto dell'affidamento, l'importo, l'affidatario, le motivazioni alla base della scelta (*..omissis..*);
- che i motivi sopra esposti giustificano il ricorso alla procedura di affidamento diretto di cui all'art. 36 – comma 2 lett. a) – del d.lgs. n. 50/2016;

## DETERMINA

- di affidare direttamente ex art. 36 comma 2 lett.a) del D.Lgs. 50/2016 alla Fondazione Ordine degli Architetti di Firenze del servizio di Supporto al RUP, come sopra complessivamente inteso, con aggiudicazione mediante il criterio del minor prezzo ai sensi di quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 95 comma 3 lett. b) e comma 4 lett. c), in considerazione dell'oggetto delle prestazioni affidate, globalmente intese, per l'importo di € 25.000,00 oltre IVA e oneri di legge;
- che l'efficacia presente provvedimento sia comunque subordinata all'esito positivo delle verifiche di legge, a cui farà seguito la formalizzazione del contratto;
- che il servizio venga articolato nei termini di cui sopra ed relativo contratto stipulato in modalità elettronica ex art. 32 comma 14 Codice dei contratti pubblici mediante scambio di lettere commerciali, contenenti le modalità di esecuzione dell'incarico e le principali condizioni contrattuali;
- che venga disposta la pubblicazione ex art. 29 del D.Lgs 50/2016 della presente determina a contrarre.



Il Direttore Regionale  
Stefano Lombardi

