



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O  
Direzione Regionale Emilia Romagna  
Servizi Tecnici

Bologna, 05/12/2019

Prot.n. 2019/14338

### DETERMINA

**Oggetto:** Gara Europea con procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 18 Aprile 2016 n.50 e ss.mm e ii. per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre l'aggiornamento del rilievo in modalità BIM e le integrazioni alle indagini preliminari per l'intervento di "Restauro e Risanamento Conservativo del complesso "Ex Convento dei Teatini", sito in Ferrara – C.so della Giovecca 60 (Scheda FED0020)", da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11/10/2017.

### IL DIRETTORE REGIONALE DELL'EMILIA ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

**VISTO** lo Statuto dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28.01.2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30.10.2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04.12.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019 come comunicato sulla G.U. n. 211 del 9 settembre 2019.;

**VISTO** il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, nonché approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;

**VISTA** la determinazione n. 85 prot. n. 2019/1537/DIR del 30/01/2019, con la quale sono state definite competenze e funzioni delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili;

**VISTA** la comunicazione organizzativa n. 17 del 01/08/2018 con la quale l'Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 01/09/2018;



**VISTA** la comunicazione prot. 2019/11234/DAFC del 20/06/2019 con la quale veniva comunicata l'approvazione dei Piani degli investimenti immobiliari per il triennio 2019-2021 da parte del MEF;

**VISTO** il D. Lgs. n. 50/2016 *“Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”* e ss.mm. e ii.;

## **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;
- che nell'ambito di questa attività, la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio aveva predisposto dall'anno 2015 un "Piano di Razionalizzazione"(PdR), 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 di azione, la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio aveva individuato – tra gli immobili occupati nella propria disponibilità – una porzione di 1350 mq del compendio denominato "Ex Convento dei Teatini", sito in Ferrara, Corso della Giovecca 60 (scheda FED0020), ritenendolo idoneo all'utilizzo come sede di pubbliche amministrazioni;
- Il predetto PdR nel 2015 rappresentava la riorganizzazione funzionale di alcune porzioni dell'immobile (1.350 mq) in parola, in quanto parte dei locali del compendio (circa 1.220 mq) erano utilizzati dal Conservatorio "Girolamo Frescobaldi" di Ferrara, tramite la realizzazione di opere edili, strutturali ed impiantistiche, volte alla realizzazione di uffici pubblici, aule e locali archivi da destinare alle seguenti amministrazioni:
  - a) Ministero dell'Economia e delle Finanze - Commissione Tributaria Prov. di Ferrara;
  - b) Ministero di Grazia e Giustizia Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del personale dei servizi (Ufficiali Giudiziari).
- con l'approvazione del Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2016-2018 Cap. 7754 e 7796 si garantiva idonea copertura finanziaria per l'esecuzione del Restauro e risanamento conservativo della porzione dell'immobile denominato FED0020 "Ex Convento dei Teatini oggetto di PdR e precisamente:
  - a) €.1.400.000,00 sul cap. 7596 - Interventi finalizzati alle razionalizzazioni per l'attuazione del Piano di Razionalizzazione di cui alla scheda Rev.2015;

- b) €. 600.000,00 sul cap. 7754 - Interventi finalizzati al mantenimento valore – per l'esecuzione delle opere per il mantenimento del valore di cui alla scheda sintetica dell'intervento MV 2016;
- con nota prot. N.2016/7046 del 26/04/2016, l'Ing. Orazio Pennisi, funzionario di questa Direzione Regionale, è stato nominato RUP dei lavori inerenti il restauro e risanamento conservativo della porzione dell'ex Convento dei Teatini di Ferrara ;
  - che nell'ottica della programmazione dell'intervento di razionalizzazione, questa Direzione Regionale ha avviato (con fondi dei Capitoli 7754- 7596), le indagini preliminari necessarie alla conoscenza approfondita del complesso Storico Artistico per individuarne le condizioni dello stato di fatto, la vulnerabilità sismica e le potenzialità utili alla verifica della fattibilità del Piano di Razionalizzazione;
  - con determina prot. 2017/3746 del 13.03.2017 è stato aggiudicato all'RTI costituendo: SICURING S.R.L.- Geol. Luca Tofacchi il servizio di verifica della vulnerabilità sismica del compendio "FED0020 - Ex Convento dei Teatini" sito in Ferrara – Corso della Giovecca 60, Via Bersaglieri;
  - dalle conclusioni della verifica di vulnerabilità sismica e dalle indagini strumentali effettuate sono emerse delle carenze strutturali dell'intero compendio ex Convento dei Teatini (**la non idoneità statica** del complesso edilizio a sopportare i carichi statici) che interessano principalmente: i cornicioni, gli elementi decorativi, le facciate su Corso della Giovecca e su piazzale della attigua Chiesa, controsoffitti, volticciole ed elementi strutturali (vani scala ecc.) e pertanto si è ritenuto necessario eseguire alcuni interventi di manutenzione urgenti ai fini della messa in sicurezza dell'edificio e delle persone che ne fanno utilizzo, che interessano le facciate anche al fine di confinare e stabilizzare la situazione descritta ed limitare la vulnerabilità dell'intero compendio;
  - l'esecuzione degli interventi di manutenzione urgenti, come ribadito dalla Sicuring srl rientrano tra le opere proposte nell'ipotesi di adeguamento statico dell'intervento generale per l'attuazione del PdR, e pertanto l'esecuzione di tali opere non comporta un artificioso frazionamento dell'Appalto in quanto: 1) per l'attuazione dell'intervento complessivo di attuazione del PdR occorre comunque avviare una procedura aperta di importo superiore al finanziamento disponibile di €. 2.000.000,00; 2) la natura degli interventi di manutenzione urgenti sono necessari ai fini della messa in sicurezza dell'edificio e delle persone che ne fanno utilizzo, al fine di confinare e stabilizzare la situazione descritta ed limitare la vulnerabilità dell'intero compendio, e pertanto vista l'urgenza non possono essere rinviati alla fase di esecuzione dell'intervento generale.
  - con determina prot. 2017/12204/STE del 04.08.2017 è stato affidato alla Sicuring srl il servizio di progettazione delle opere strutturali e direzione dei lavori inerente le opere di manutenzione urgenti conseguenti alla verifica della vulnerabilità sismica del compendio denominato "Ex Convento dei Teatini" sito in Ferrara;
  - con determina prot.2019/19032 del 30.11.17 sono stati affidati gli interventi urgenti di messa in sicurezza dei locali dell'ex Convento dei Teatini, i quali sono stati conclusi nel luglio 2018.



- a seguito delle conclusioni della verifica di vulnerabilità sismica, questa Direzione Regionale, preso atto dell'avvenuta liberazione degli ulteriori spazi rilasciati dal Conservatorio Francescobaldi di Ferrara per circa 1.220,00 mq e constatato che per l'attuazione degli interventi di consolidamento strutturale proposti dalla verifica di vulnerabilità sismica non vi era copertura finanziaria nel piano di razionalizzazione e scheda mantenimento valore già approvati nel 2016, ha proposto una nuova ipotesi di piano di razionalizzazione anno 2018 che interessa l'intero compendio in esame;
- tale nuova proposta di PdR 2018, ha comportato la richiesta di un nuovo finanziamento per un importo di €. 6.600.000,00, prevedendo un intervento di restauro e risanamento conservativo sull'intero compendio demaniale che coinvolge le seguenti amministrazioni:

a. Ministero dell'Economia e delle Finanze - Commissione Tributaria Prov. di Ferrara;

b. Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali DPL di Ferrara e Rovigo.

il tutto stralciando l'ipotesi di riallocazione del Ministero di Grazia e Giustizia Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, prevista nel precedente PdR 2016.

- attualmente il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali DPL di Ferrara e Rovigo occupa un immobile FIP sito in Vai Garibaldi Ferrara, che dovrà essere rilasciato entro un anno dalla scadenza dei Contratti di Locazione, fissata al 29 dicembre 2022. Tale nuova ipotesi di riallocazione scaturiva dalla disponibilità di maggiori spazi liberi ed è volta anche a preordinare le condizioni per effettuare il rilascio degli immobili conferiti ai Fondi immobiliari FIP.
- che con la comunicazione assunta a prot. 2018/37115 del 14.12.18 il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali DPL di Ferrara e Rovigo – ha comunicato la propria accettazione del piano di razionalizzazione proposto dall'Agenzia del Demanio;
- con nota prot. 2018/18253/DAFC del 18/12/2018, la Direzione Generale ha comunicato che il Comitato di Gestione, ha approvato i Piani degli investimenti per il triennio 2019-2020 per i capitoli di spesa 7754-7755-7759;
- con l'approvazione del Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2019-2020 Cap. 7759 tipologia di investimento B Edilizia pubblica, si garantisce idonea copertura finanziaria delle delibere di approvazione assunte dal Comitato di gestione relative all'immobile denominato FED0020 "Ex Convento dei Teatini e precisamente:
  - a. **€1.000.000,00** annualità 2019 sul cap. 7759 tipologia di investimento B edilizia pubblica - Interventi funzionali ad operazioni di razionalizzazione (progettazione);
  - b. **€5.600.000,00** per annualità 2020 sul cap. 7759 tipologia di investimento B edilizia pubblica - Interventi funzionali ad operazioni di razionalizzazione (realizzazione);
- preso atto del nuovo finanziamento per l'attuazione del nuovo PdR 2018 approvato, con la nota prot. 2019/16841 del 31/10/2019 il Direttore Regionale dell'Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio ha nominato l'Ing. Orazio Pennisi Responsabile Unico del

Procedimento, il quale ha provveduto a redigere – al fine di inquadrare l'oggetto dell'intervento e quantificare i costi dei servizi da affidare - il "Capitolato Tecnico-Prestazionale/Documento di indirizzo alla progettazione", unitamente agli schemi di parcella, funzionale al successivo avvio delle attività di progettazione definitiva, esecutiva e di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione dell'intervento che viene così denominato di "Restauro e risanamento conservativo del complesso Storico Artistico di proprietà dello Stato denominato "Ex Convento dei Teatini, C.so della Giovecca 60 (scheda FED0020)";

- che a seguito della comunicazione da parte del Ministero dell'Interno Carabinieri Forestali del rilascio di una porzione dell'Ex Casa del Fascio di Ferrara, in Viale Cavour n. 73 a Ferrara, questa Direzione Regionale verificata la fattibilità, ha proposto Commissione Tributaria Prov. di Ferrara l'utilizzo del predetto immobile in sostituzione della futura riallocazione prevista nel ex Convento dei Teatini in attuazione del PdR approvato;
- che il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Commissione Tributaria Prov. di Ferrara visionato l'immobile in Viale Cavour n. 73 a Ferrara, rilasciato dal Ministero dell'Interno, ha richiesto l'assegnazione in uso governativo dello stesso;
- stante quanto sopra, questa Direzione Regionale ha proposto, al Ministero di Grazia e Giustizia Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria UNEP, l'utilizzo della porzione del compendio ex Convento dei Teatini, modificando il Piano di Razionalizzazione 2018, il tutto stralciando l'ipotesi di riallocazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze - Commissione Tributaria Prov. di Ferrara. Tale modifica del PdR non incide in maniera sostanziale sia in termini di superficie che di canone;
- che con nota prot. 1532 del 20.11.19 il Tribunale di Ferrara – ha espresso parere favorevole all'idoneità dei locali dell'ex Convento dei Teatini di Ferrara come sede in cui allocare gli uffici del Ministero di Grazia e Giustizia Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria UNEP;
- che con nota prot. 127414 del 28.11.19 il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Commissione Tributaria Prov. di Ferrara ha richiesto l'assegnazione in uso governativo della porzione dell'Ex Casa del Fascio di Ferrara, in Viale Cavour n. 73 a Ferrara, libera e disponibile;

#### **CONSIDERATO**

- che con nota prot. 2019/16841 del 31/10/2019 il Direttore Regionale dell'Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio nominava l'Ing. Orazio Pennisi RUP della procedura oggetto della presente e l'Ing. Gaetano Marcello Occhionero quale DEC;
- che la Direzione Generale Governo del Patrimonio ha espresso parere favorevole alla modifica del Piano di Razionalizzazione dell'ex Convento dei Teatini di Ferrara FED0020 prevedendo la riallocazione delle seguenti amministrazioni dello Stato:

- a. Ministero di Grazia e Giustizia Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del personale dei servizi (Ufficiali Giudiziari);
  - b. Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali DPL di Ferrara e Rovigo;
- che il RUP ha provveduto a redigere – al fine di inquadrare l'oggetto dell'intervento e quantificare il costo dei servizi da affidare – il Capitolato Tecnico-Prestazionale/Documento di indirizzo alla Progettazione, con gli allegati schemi di parcella e valutazione dei costi della sicurezza;
  - che l'importo dei servizi da affidare con la presente procedura è stato determinato dal RUP in € **723.041,40**, comprensivo delle spese e degli oneri per la sicurezza ed al netto dei contributi previdenziali (ove dovuti) e dell'IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture così suddiviso:

	<b>Prestazione</b>	<b>Importo</b>	<b>Rif. calcolo</b>
1	<b>Attività preliminari alla progettazione</b>	54.389,06 €	DM 17/06/2016 (v. doc. allegato 4.1)
2	<b>Progettazione definitiva</b>	175.108,72 €	DM 17/06/2016 (v. doc. allegato 4.1)
3	<b>Progettazione Esecutiva</b>	126.938,58 €	DM 17/06/2016 (v. doc. allegato 4.1)
4	<b>CSP</b>	39.364,36 €	DM 17/06/2016 (v. doc. allegato 4.1)
5	<b>Direzione dei lavori</b>	228.829,79 €	DM 17/06/2016 (v. doc. allegato 4.1)
6	<b>CSE</b>	98.410,90 €	DM 17/06/2016 (v. doc. allegato 4.1)
7	<b>Costi della sicurezza</b>	4.351,00 €	Stima Analitica (v. doc. allegato 4.2)
	<b>Totale Complessivo</b>	<b>727.392,40 €</b>	

- che l'importo degli oneri per la sicurezza per la fase di esecuzione delle indagini preliminari è stato determinato dal RUP in € **4.351,00**;
- che l'importo da porre a base di gara, ai sensi dell'art. 23, comma 16 del Codice, non comprende i costi della manodopera per la parte del servizio avente natura puramente intellettuale, e che il costo della manodopera relativo alle attività del cantiere per l'esecuzione delle indagini preliminari è stato stimato in € **7.144,17**;
- che il quadro economico della procedura è stato determinato dal RUP pari ad € **1.000.000,00** così suddivisi:

#### **QUADRO ECONOMICO GENERALE SERVIZI**

Gara Europea con procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 18 Aprile 2016 n.50 e ss.mm e ii. per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre l'aggiornamento del rilievo in modalità BIM e le integrazioni alle indagini preliminari per all'intervento di "Restauro e Risanamento Conservativo del complesso "Ex Convento dei Teatini", sito in Ferrara – C.so della Giovecca 60 (Scheda FED0020)", da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11/10/2017.

	<b>A1 - Importo del servizio</b>		
A1	Importo a base d'asta/affidamento		€ 715.897,23
	<b>A2 - Oneri della sicurezza</b>		
A2	TOTALE ONERI DELLA SICUREZZA		€ 4.351,00
	<b>A3 - Costo della manodopera</b>		
A3	TOTALE COSTO DELLA MANODOPERA (costi già compresi nei servizi A1)		€ 7.144,17
<b>A</b>	Importo a base d'asta del servizio comprensivo degli oneri della sicurezza e del costo della manodopera (A1 + A2+ A3)		<b>€ 727.392,40</b>
	<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>		
B1	Spese per certificazione edificio		€ 43.197,96
B2	Fondo incentivante ex art. 113 D.Lgs. 50/2016, di cui:		1,5% € 10.910,89
	per la funzione tecnica	80,0% € 8.728,71	
	per l'innovazione	20,0% € 2.182,18	
B3	Contributo ANAC ex art. 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266		€ 375,00
B4	Oneri previdenziali (% di A)		4% € 29.095,70
B5	I.V.A. su attività (% di A+B4)		22% € 166.427,38
B6	Spese per pubblicità		€ 5.600,68
B7	Spese per verifica progetto BIM (inclusa Iva ed oneri)		€ 5.000,00
B7.1	Spese per verifica progetto definitivo, progetto esecutivo e di supporto al RUP per la validazione del progetto		€ 12.000,00
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1+B2+B3+B4+B5+B6)</b>		<b>€ 272.607,60</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>		<b>€ 1.000.000,00</b>

- che l'art 157, comma 1 del Codice degli Appalti per affidamenti di importo pari o superiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 35 stabilisce il ricorso alle procedure ordinarie secondo quanto previsto dalla Parte II, titoli I-II-III e IV;
- che il RUP ha quindi proposto il ricorso ad una procedura aperta ex art. 60 del Codice, con pubblicazione sulla Gazzetta Europea e Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, sul profilo dell'ANAC e del MIT, e con comunicazione agli Ordini Nazionali degli Ingegneri e degli Architetti per una più ampia diffusione che favorisca la partecipazione in forma aggregata di soggetti aventi i requisiti previsti dal disciplinare;
- che la procedura verrà esperita mediante il portale GARE ASP gestito da Consip spa [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), in attuazione di quanto previsto dall'art. 40, comma 2 del D.lgs 18 Aprile 2016 n.50;
- che il RUP ha stimato la durata del servizio di progettazione in giorni **235 (duecentotrentacinque)** naturali, successivi e consecutivi, con le attività di Direzione Lavori, CSE ed assistenza al collaudo dipendenti dalle tempistiche dell'appalto dei lavori, secondo la tabella a seguire:

FASE	Attività	Durata Prevista dal Disciplinary
Servizi di rilievo, verifiche preliminari e progettazione	Attività preliminari alla progettazione	70 giorni
	Progettazione definitiva	90 giorni
	Progettazione esecutiva +CSP	45 giorni
Servizi di esecuzione dei lavori	Direzione Lavori + CSE	Tempistica appalto dei lavori
	Adempimenti finali Assistenza al Collaudo	Segue tempistica contrattuale del collaudo
	Adempimenti catastali e di prevenzione incendi.	30

- che la natura, le finalità ed il contenuto dei servizi da affidare sono espressamente dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale/Documento di indirizzo alla Progettazione redatto dal RUP che qui si intende richiamato integralmente con i suoi relativi allegati;
- che il servizio sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del Codice dei Contratti, e nel rispetto delle Linee Guida ANAC n.1 che disciplinano gli affidamenti dei Servizi attinenti l'Architettura e l'Ingegneria, tenendo conto dei criteri di valutazione individuati ai quali corrispondo i sottoelencati punteggi:

CRITERIO DI VALUTAZIONE	RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
Professionalità e adeguatezza dell'operatore economico	Scheda descrittiva	Valutazione qualitativa	Pa = 35
Caratteristiche metodologiche e tecniche dell'offerta	Relazione tecnica Curricula professionali Certificazioni BIM	Valutazione qualitativa e quantitativa	Pb = 40
Ribasso percentuale unico sull'importo a base d'asta	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 15
Riduzione percentuale unica sui tempi di esecuzione	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pd = 5
Competenza ed esperienza in materia di applicazione e gestione dei CAM	Relazione sull'applicazione dei CAM Curricula professionali Certificazioni CAM	Valutazione qualitativa e quantitativa	Pe = 5
TOTALE			100

- che le pubblicazioni relative alla presente procedura dovranno avvenire nel rispetto di quanto prescritto dal Codice dei Contratti;
- che per disposizione delle Linee Guida per la selezione del Contraente dell'Agenzia del Demanio, il contratto dovrà essere sottoscritto in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante interno alla Direzione Regionale Emilia Romagna;
- che ai sensi dell'art. 216 comma 10 del Codice dei Contratti, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle Stazioni Appaltanti di cui all'art. 38 i requisiti di

qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;

- che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- che il Codice Unico di Progetto (CUP) è G77E19000090001
- che il CPV è 71250000-5

**VISTI** gli atti di gara predisposti dal RUP e segnatamente: il Bando di gara, l'estratto del Bando di gara, il Disciplinare di gara con relativi allegati, il Capitolato Tecnico Prestazionale/Documento di indirizzo alla progettazione con i relativi allegati e lo Schema di Contratto;

**VISTA** la nota prot. 2019/11233/DAFC del 20/06/2019 con la quale è stata data notizia che il Bilancio di previsione per l'esercizio 2019 è stato approvato ai sensi dell'art. 60 comma 2 del D.L. 30 luglio 1999 n.300;

**RITENUTO** di dover adottare specifica determina a contrarre e quindi di dover assumere un formale impegno di spesa per € **1.000.000,00 (euro unmilione/00)** in relazione all'espletamento del servizio in parola ;

**VISTA** la relazione istruttoria del RUP con proposta di determina prot. 2019/19248 del 05/12/2019;

tutto quanto sopra premesso;

### **DETERMINA**

preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale:

1. di prendere atto della relazione istruttoria con proposta di determina prot. 2019/19248 del 05/12/2019 sottoscritta dal RUP, con i relativi allegati e relativa all'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla *“progettazione definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre l'aggiornamento del rilievo in modalità BIM e le integrazioni alle indagini preliminari per l'intervento di “Restauro e Risanamento Conservativo del complesso storico artistico ex Convento dei Teatini sito in Ferrara Corso della Giovecca 60 (Scheda FED0020)”, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11/10/2017”*;
2. di procedere a contrarre con idoneo operatore economico, autorizzando l'indizione di una gara europea con procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice dei Contratti per l'affidamento dei servizi in parola utilizzando la piattaforma Gare ASP gestita da Consip spa all'url <https://acquistinretepa.it/> in attuazione di quanto previsto dall'art. 40, comma 2 del D.lgs 18 Aprile 2016 n.50;
3. di approvare gli atti di gara che si intendono allegati alla presente e segnatamente: il Bando di gara, l'estratto del Bando di Gara, il Disciplinare di gara con relativi allegati, il



Capitolato Tecnico Prestazionale/Documento di indirizzo alla progettazione con i relativi allegati e lo Schema di Contratto;

4. di dare atto che l'importo a base di gara ammonta a complessivi € **723.041,40**, comprensivo delle spese e degli oneri per la sicurezza ed al netto dei contributi previdenziali (ove dovuti) e dell'IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture così suddiviso:

	<b>Prestazione</b>	<b>Importo</b>	<b>Rif. calcolo</b>
1	<b>Attività preliminari alla progettazione</b>	54.389,06 €	DM 17/06/2016 (v. doc. allegato 4.1)
2	<b>Progettazione definitiva</b>	175.108,72 €	DM 17/06/2016 (v. doc. allegato 4.1)
3	<b>Progettazione Esecutiva</b>	126.938,58 €	DM 17/06/2016 (v. doc. allegato 4.1)
4	<b>CSP</b>	39.364,36 €	DM 17/06/2016 (v. doc. allegato 4.1)
5	<b>Direzione dei lavori</b>	228.829,79 €	DM 17/06/2016 (v. doc. allegato 4.1)
6	<b>CSE</b>	98.410,90 €	DM 17/06/2016 (v. doc. allegato 4.1)
7	<b>Costi della sicurezza</b>	4.351,00 €	Stima Analitica (v. doc. allegato 4.2)
	<b>Totale Complessivo</b>	<b>727.392,40 €</b>	

5. di dare atto che la cifra su cui i concorrenti effettueranno il ribasso d'asta è pari ad € **723.041,40**, comprensiva delle spese ed esclusi gli oneri di sicurezza, gli oneri previdenziali (ove dovuti) e l'IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
6. di dare atto che i costi della sicurezza non soggetti a ribasso ammontano ad € **4.351,00**;
7. di dare atto che l'importo da porre a base di gara, ai sensi dell'art. 23, comma 16 del Codice, non comprende i costi della manodopera per la parte del servizio avente natura puramente intellettuale, e che il costo della manodopera relativo alle attività del cantiere per l'esecuzione delle indagini preliminari è stato stimato in € **7.144,17**;
8. di approvare il seguente quadro economico complessivo relativo alle voci di spesa necessarie per l'espletamento e l'esecuzione della procedura di gara di cui alla presente determina:

<b>QUADRO ECONOMICO GENERALE E SERVIZI</b>			
Gara Europea con procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 18 Aprile 2016 n.50 e ss.mm e ii. per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre l'aggiornamento del rilievo in modalità BIM e le integrazioni alle indagini preliminari per all'intervento di "Restauro e Risanamento Conservativo del complesso "Ex Convento dei Teatini", sito in Ferrara – C.so della Giovecca 60 (Scheda FED0020)", da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11/10/2017.			
	<b>A1 - Importo del servizio</b>		
A1	Importo a base d'asta/affidamento		<b>€ 715.897,23</b>

	<b>A2 - Oneri della sicurezza</b>		
A2	TOTALE ONERI DELLA SICUREZZA		€ 4.351,00
	<b>A3 - Costo della manodopera</b>		
A3	TOTALE COSTO DELLA MANODOPERA (costi già compresi nei servizi A1)		€ 7.144,17
<b>A</b>	Importo a base d'asta del servizio comprensivo degli oneri della sicurezza e del costo della manodopera (A1 + A2+ A3)		<b>€ 727.392,40</b>
	<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>		
B1	Spese per certificazione edificio		€ 43.197,96
B2	Fondo incentivante ex art. 113 D.Lgs. 50/2016, di cui:		1,5% € 10.910,89
	per la funzione tecnica	80,0% € 8.728,71	
	per l'innovazione	20,0% € 2.182,18	
B3	Contributo ANAC ex art. 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266		€ 375,00
B4	Oneri previdenziali (% di A)		4% € 29.095,70
B5	I.V.A. su attività (% di A+B4)		22% € 166.427,38
B6	Spese per pubblicità		€ 5.600,68
B7	Spese per verifica progetto BIM (inclusa Iva ed oneri)		€ 5.000,00
B7.1	Spese per verifica progetto definitivo, progetto esecutivo e di supporto al RUP per la validazione del progetto		€ 12.000,00
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1+B2+B3+B4+B5+B6)</b>		<b>€ 272.607,60</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>		<b>€ 1.000.000,00</b>

9. di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del Codice dei Contratti;

10. di stabilire una durata del servizio da affidare pari a giorni **235 (duecentotrentacinque)** naturali, successivi e consecutivi, così suddivisi:

FASE	Attività	Durata Prevista dal Disciplinare
Servizi di rilievo, verifiche preliminari e progettazione	Attività preliminari alla progettazione	<b>70 giorni</b>
	Progettazione definitiva	<b>90 giorni</b>
	Progettazione esecutiva +CSP	<b>45 giorni</b>
Servizi di esecuzione dei lavori	Direzione Lavori + CSE	<b>Tempistica appalto dei lavori</b>
	Adempimenti finali Assistenza al Collaudo	<b>Segue tempistica contrattuale del collaudo</b>
	Adempimenti catastali e di prevenzione incendi.	<b>30</b>

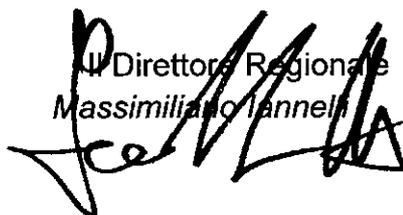
11. di stabilire una sanzione pecuniaria prevista dall'art.83 comma 9, del Codice dei Contratti nell'importo **dell'uno per mille** del valore dell'importo di ciascuna delle prestazioni poste a base di gara per ciascun giorno di ritardo;

12. di assumere formale impegno di spesa per **€ 1.000.000,00 (euro unmilione/00)** in relazione all'espletamento del servizio in parola comprensivi dell'impegno per **€ 375,00** quale contributo dovuto dalla Stazione Appaltante a favore dell'ANAC, il cui

versamento sarà effettuato successivamente all'emissione del bollettino MAV da parte della predetta Autorità, dando atto che la spesa è prevista all'interno del quadro economico degli interventi;

13. di prevedere la copertura finanziaria all'interno del capitolo di spesa 7759/B, sul conto FD19000002, commessa E759RPFED002019 per € 1.000.000,00;
14. di dare atto che non è possibile procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti, in quanto tale suddivisione, comprometterebbe la fattibilità e l'efficacia del servizio stesso, in considerazione della sua natura multidisciplinare;
15. di dare atto che il Contratto verrà stipulato a corpo in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante interno alla Direzione Regionale Emilia Romagna;
16. di dare mandato al Responsabile del Procedimento e al Responsabile dei Servizi Tecnici, ognuno per quanto di propria competenza, di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pubblicare il Bando di Gara e l'estratto del Bando di gara qui approvati onde pervenire all'affidamento dell'incarico in oggetto, nonché di procedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione e all'esecuzione del servizio;
17. di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1 del Codice dei Contratti alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio;
18. di procedere alle pubblicazioni della presente determina nelle forme di legge previste;

Il Direttore Regionale  
Massimiliano Iannello



Visto Tecnico

Visto Finanziario

L'incaricato dell'istruttoria:

Orazio Pennisi 051/6400352

Il Responsabile ST Servizi Tecnici:

Silvano Arcamone 051/6400327