



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

Direzione Regionale Veneto

Data e numero di protocollo come da segnatura

Oggetto: Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm. ii. per l'affidamento del servizio di verifica, ai sensi dell'art. 26 del D.lgs n. 50/2016, del progetto di fattibilità tecnica ed economica, del progetto definitivo ed esecutivo, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, nonché dei servizi consistenti nel rilievo, vulnerabilità sismica e adeguamento sismico, diagnosi energetica e altre relazioni specialistiche, indagini complementari al progetto di fattibilità tecnica ed economica, e di supporto al RUP per la Validazione del progetto esecutivo in relazione alla razionalizzazione degli uffici della Motorizzazione Civile di Verona e la nuova costruzione degli uffici del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Verona in via Apollo, loc. la Genovesa (scheda patrimoniale VRB0843).

CIG: 83286760DD

CPV: 71248000-8

CUP: G33I16000000001

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. 21/2019 del 16/07/2019, 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;

- l'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 prevede per le Amministrazioni Pubbliche, la possibilità di concludere accordi tra loro per disciplinare lo svolgimento, in collaborazione, di attività di interesse comune;
- costituisce obiettivo del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco destinare a proprie sedi di servizio edifici appartenenti al Patrimonio dello Stato in luogo di immobili in locazione, nell'ottica della riduzione della spesa pubblica relativa al capitolo delle locazioni;
- in data 24.04.2017 il Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso pubblico e della Difesa civile ha sottoscritto con l'Agenzia, in virtù del ruolo istituzionale ricoperto da quest'ultima, un accordo di collaborazione, ai sensi del suddetto art. 15 della Legge 241/1990, avente ad oggetto la realizzazione di interventi edilizi su immobili dello Stato da destinare a sede del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco;
- l'intervento sul compendio demaniale sito a Verona in via Apollo 2 nasce al fine di razionalizzare gli spazi in uso alla Motorizzazione Civile ed al Centro Prova Autoveicoli di Verona, di proprietà dello Stato ed allibrate alle schede Patrimoniali VRB0842 – VRB0843, liberando spazi che saranno utilizzati dal Comando Provinciale di Verona dei Vigili del Fuoco, previo intervento di ristrutturazione e costruzione di nuovi fabbricati, abbattendo, di fatto, la locazione passiva dei VVF;
- per dare seguito all'accordo di collaborazione sopra citato, in data 29 gennaio 2018 è stata sottoscritta la convenzione prot. n. 2018/1279/DR-VE tra il Ministero dell'Interno, Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso pubblico e della Difesa civile, e questa Agenzia;
- scopo della predetta convenzione è quella di regolare il rapporto fra le amministrazioni sottoscrittrici, nell'ambito degli adempimenti di competenza, finalizzato a dar seguito alla progettazione ed esecuzione dell'intervento di ristrutturazione del compendio in uso alla Motorizzazione Civile di Verona per la riallocazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Verona, con conseguente risparmio dei canoni di locazione passiva;
- con determina n. 2018/1397RI/DR-VE del 26/09/2018 la S.A., ha proceduto alla nomina delle figure tecniche ed amministrative attrici del procedimento e, tra queste, il RUP nella persona dell'Ing. Marica Cestaro;
- in forza dell'accordo di collaborazione del 24.04.2017 e della successiva convenzione prot. n. 2018/1279/DR-VE del 29.01.2018, l'Agenzia del Demanio ha provveduto alla redazione del PFTE;
- il predetto progetto è stato condiviso con il Comando - DIPARTIMENTO VIGILI DEL FUOCO SOCCORSO PUBBLICO E DIFESA CIVILE-DIREZIONE CENTRALE RISORSE LOGISTICHE E STRUMENTALI, il quale lo ha ritenuto idoneo allo scopo cui l'intervento si prefigge come da nota 13263 del 27/03/2019;
- accertata la copertura economica dell'intervento, con determina del 03/05/2019 Prot.n.2019/641RI/DR-VE l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale del Veneto, ha indetto una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento di servizi di ingegneria e architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del Codice, finalizzati all'intervento di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, nonché dei servizi consistenti nel rilievo, vulnerabilità sismica e adeguamento sismico, diagnosi energetica e altre relazioni specialistiche, indagini complementari al progetto di fattibilità tecnica ed economica, in relazione alla razionalizzazione degli uffici della motorizzazione civile di Verona e la

nuova costruzione degli uffici del comando provinciale dei vigili del fuoco di Verona in via Apollo, loc. la Germanesa (scheda patrimoniale VRB0843).

- In data 10.12.2019, a seguito della determina di aggiudicazione del 29/08/2019 prot. 1457RI, con contratto Repertorio n. 200 prot. 2019/2383RI/DR-VE, l'appalto è stato affidato al RTP costituito da capogruppo mandataria ARCHLIVING SRL, con sede in Ferrara via Monsignor Luigi Maverna 4, C.F. e P.IVA 01835300383, dalla mandante TOMASONE ASSOCIATI, con sede in Avellino via Matteotti 38, C.F. e P.IVA 01893840643, dalla mandante FED SPIN OFF, con sede in Afragola via Traversa Ugo La Malfa 4, CF. P.IVA 08088121218, dalla mandante AICI ENGINEERING SRL, con sede in Montefredane N. 10 CF. e P. IVA 02440540645, dalla mandante ARCH. MONTAFIA PAOLO, con sede in Cormano (MI) via Clerici 6, CF MNTPLA65C07F205Z, P.IVA 11739850151, dalla mandante NEW ENERGIES AND ENVIRONMENT -NEA SRL, con sede in Ferrara via Saragat 1, CF. e P.IVA 02006520387 e dalla mandante MATERIACUSTICA SRL, con sede in Ferrara via Camilla Ravera 15/A CF. e P.IVA 01639740388 ("Appaltatore");
- In seno alle riunioni preliminari e propedeutiche all'avvio della progettazione, è emersa l'esigenza del Comando Provinciale di Verona dei Vigili del Fuoco di realizzare un piano seminterrato con riferimento agli Edifici "B" e "C" del compendio in oggetto come identificati nella planimetria allegata al capitolato, con incremento di circa 30 posti auto per mezzi leggeri, con un incremento di superficie pari a circa 1000 mq per il Fabbricato "B" ed un incremento di circa 100 posti auto per mezzi leggeri con un incremento di superficie pari a circa 3200 mq per il Fabbricato "C", oltre alla necessità di realizzare alcune migliorie al Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica;
- il Ministero dell'Interno - Dipartimento Vigili del Fuoco Soccorso Pubblico e Difesa Civile con nota prot. 7558 del 06.03.2020 ha approvato tutti gli interventi citati ("interventi supplementari") e si è impegnato ad incrementare il finanziamento del piano di razionalizzazione per un importo complessivo pari ad € 11.763.000,00;
- gli interventi supplementari non comporteranno oneri aggiuntivi per l'Agenzia del Demanio rispetto al finanziamento già approvato per un importo pari ad € 4.382.000,00 per l'intervento di rifunzionalizzazione del compendio;
- In funzione di tali nuove esigenze l'importo di Quadro Economico aggiornato è stato rideterminato in € 16.145.000,00 e le risorse finanziarie necessarie per l'esecuzione dei lavori e per gli adempimenti previsti dal presente atto, comprese le somme a disposizione individuate nel quadro economico generale allegato, sono state suddivise secondo le seguenti quote: a carico del Dipartimento per 72,86% (€ 11.763.000,00) e dell'Agenzia per 27,14 (€ 4.382.000,00);
- è stato pertanto sottoscritto tra il Ministero dell'Interno - Dipartimento Vigili del Fuoco Soccorso Pubblico e Difesa Civile e la Direzione Regionale del Veneto dell'Agenzia del Demanio l'atto aggiuntivo prot. 6616 del 20/05/2020 che ha modificato l'Atto Esecutivo prot. 2018/1279/DR-VE del 29.01.2018 per la realizzazione degli interventi supplementari;
- con determina del 27/05/2020 prot. n. 2020/1150RI/DR-VE e successivo contratto modificativo Rep. 202 del 29/05/2020 prot. 2020/1159RI/DR-VE sono stati affidati ai medesimo Appaltatore ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. b) del D.lgs. 50/2016 gli interventi supplementari relativi alla nuova definizione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e relative indagini complementari, del progetto definitivo ed esecutivo, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, inerente la realizzazione dei piani interrati dei corpi fabbrica B e C e ulteriori migliorie relativamente al compendio in oggetto;

- con nota prot. 2018/1987/DAFC di approvazione del Piano degli interventi 2018-2020 del 13/02/2018 dalla Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo dell'Agenzia del Demanio e nota 2016/5513/DRI del 11/04/2016 dalla Direzione Amministrazione Finanza e Controllo, U.O. Pianificazione, Budget e Controllo venivano autorizzati € 717.840,00, fondi necessari per la fase di progettazione;
- di questi fondi sono stati impegnati € 424.218,49 e, pertanto, rimangono a disposizione € 293.621,51 per indire la presente gara;
- l'art 26 del D.lgs. 50/2016 e le Linee Guida ANAC n. 1, prevedono che le Stazioni Appaltanti verifichino la rispondenza degli elaborati progettuali e i documenti di cui all'art. 23 del Codice, nonché la loro conformità alla normativa vigente;
- l'Agenzia non disponendo di un sistema interno di controllo di qualità ai sensi dell'art. 26 comma 6 lettera b) non può provvedere con la verifica interna con personale interno;
- per quanto riferito, occorre procedere con l'affidamento del servizio, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del Codice, a personale esterno all'Agenzia, il quale svolga il servizio di architettura e ingegneria finalizzato alla verifica progettuale, supporto alla validazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica, del progetto definitivo ed esecutivo, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, nonché dei servizi consistenti nel rilievo, vulnerabilità sismica e adeguamento sismico, diagnosi energetica e altre relazioni specialistiche, indagini complementari al progetto di fattibilità tecnica ed economica, e di supporto al RUP per la Validazione del progetto esecutivo in relazione alla razionalizzazione degli uffici della Motorizzazione Civile di Verona e la nuova costruzione degli uffici del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Verona in via Apollo, loc. la Genovesa (scheda patrimoniale VRB0843)

ATTESO CHE:

- il R.U.P. ha verificato che il valore dell'attività stimata per l'affidamento del servizio in oggetto è pari a € **186.978,99** (eucentottantaseimilanovecentosettantotto/99), oltre Cassa ed IVA. I compensi per l'esecuzione dei servizi di verifica da affidare sono stati determinati con riferimento a quelli già definiti nell'ambito dei servizi progettuali, in coerenza ed analogia con le relative stime ed in accordo a quanto disciplinato dal D.M. 17/06/2016 sulla base del livello progettuale da verificare, comprese le relative attività propedeutiche;
- il suddetto importo risulta coperto e finanziato con l'approvazione del piano degli interventi 2018-2020;
- L'appalto sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 95 comma 3 lettera b) del D. Lgs. n. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, da apposita Commissione nominata ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, sulla base dei criteri di valutazione e dei relativi fattori ponderali indicati nella seguente tabella e di seguito descritti:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
A	Professionalità e adeguatezza dell'offerta	Scheda	Valutazione qualitativa	Pa = --30--
B	Caratteristiche tecnico metodologiche e dell'offerta	Relazione tecnica- metodologica	Valutazione qualitativa	Pb = --40--
C	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = --30--
TOTALE				100

- 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;
- tenuto conto dell'importo e della natura del presente affidamento, non si procederà alla suddivisione dell'appalto in lotti;
- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i. (di seguito "**Codice**"), 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;
- 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

- che la narrativa in premessa si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di approvare l'importo a base di gara, come quantificato dal RUP, di € 186.978,99 (euro centottantaseimilanovecentosettantotto/99), oltre Cassa ed IVA;
- di approvare il bando di gara, il disciplinare di gara, il capitolato tecnico prestazionale e gli altri allegati;
- di affidare i servizi in oggetto mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice da gestire 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;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 c. 3, lett. b), secondo i criteri sopra specificati;

- che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.;
- di incaricare il Responsabile Unico del Procedimento, ing. Marica Cestaro, allo svolgimento di tutti i compiti relativi all'affidamento dell'incarico in oggetto;
- di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre

Il Direttore Regionale
Edoardo Maggini