



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 architettura e ingegneria, ed in particolare la progettazione, la direzione lavori ed il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, variazioni catastali, finalizzato all'intervento dei "lavori di messa in sicurezza mediante interventi di miglioramento/adeguamento sismico degli edifici "A", "C1", "G" del complesso demaniale denominato ex Caserma Fantuzzi, sito in Belluno". Identificativo progressivo BLD 0028.**

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;
- per il raggiungimento dello scopo citato, l'Agenzia ha collaborato con il Comune di Belluno alla partecipazione dell'iniziativa relativa al "Programma straordinario di intervento per la Riqualificazione Urbana e la Sicurezza delle Periferie delle Città

Metropolitane e dei Comuni Capoluogo di Provincia”, disciplinata dal Bando allegato al DPCM 25 maggio 2016 (cd. “Bando Periferie”), proponendo l’intervento di riqualificazione di una palazzina, denominata corpo B, facente parte del compendio demaniale dell’ex caserma Fantuzzi in Belluno, identificato al progressivo BLD0028;

- il predetto intervento, già finanziato ed a regia del Provveditorato interregionale per le OO.PP. del Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia, è inserito nel più ampio programma denominato “Recupero e rifunzionalizzazione del complesso demaniale ex Caserma Fantuzzi, ai fini della creazione del Federal Building – Belluno”;
- con provvedimento prot. n. 2018/98RI/DR-VE del 08/02/2018, è stato nominato R.U.P. dell’intervento, l’arch. Domenico Orobello, della D.R. Veneto dell’Agenzia del Demanio;
- per il predetto intervento di recupero, è stata avviata la progettazione di fattibilità tecnico economica, con affidamento della progettazione a risorse interne della S.A.;
- il compendio di cui trattasi è di proprietà dello Stato ed è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell’art. 12 del D. Lgs. 42/2004, con decreto del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto;
- l’Agenzia del Demanio - Direzione Governo del Patrimonio, ha autorizzato l’esecuzione di iniziative funzionali alla fattibilità di azione di razionalizzazione per l’anno 2017, nell’ambito del cosiddetto “Progetto 7” con nota prot.n. 2017/2439/DGP-SOT del 20/02/2017;
- ai fini delle indagini di vulnerabilità sismica ed indagini complementari dell’ex Caserma Fantuzzi di Belluno, sono stati stanziati € 239.346,00, di cui € 65.049,66 già precedentemente impegnati;
- come sopra già indicato, l’esecuzione delle analisi conoscitive di cui al “Progetto 7” ha costituito fase propedeutica all’intervento di recupero funzionale ed edilizio del compendio, allo scopo di garantire la valorizzazione di un bene storico artistico, la razionalizzazione degli immobili dello Stato ed il loro riutilizzo da parte delle amministrazioni usuarie con conseguente risparmio delle locazioni passive della P.A.;
- sul compendio erano già state eseguite, per conto di altre Stazioni Appaltanti, elaborazioni progettuali ed indagini conoscitive per le quali questa Agenzia ha richiesto l’autorizzazione all’uso della documentazione elaborata;
- con nota prot. n. 1237 del 06/03/2018 e nota prot. n. 10068 del 12/03/2018 rispettivamente l’ATER di Belluno ed il P.OO.PP. competente per territorio hanno rilasciato, per quanto di competenza, l’autorizzazione all’uso dei predetti elaborati;
- nel contempo, al fine di acquisire conoscenze specifiche sul compendio ed in parallelo con le attività in essere, con nota prot. n. 2018/99RI/DR-VE del 08/02/2018, è stato emanato l’avviso di indagine di mercato finalizzato all’individuazione di operatori economici interessati e disponibili allo svolgimento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica e l’idoneità statica e la progettazione di fattibilità tecnico-economica degli interventi strutturali di adeguamento sismico e statico dei fabbricati facenti parte del compendio in argomento;
- tale avviso riferiva che l’affidamento in parola sarebbe avvenuto previa indicazione di apposita e successiva procedura negoziata telematica attraverso una richiesta di

offerta nell'ambito del Mercato Elettronico della P.A. (MePA), ex art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, con invito rivolto a otto operatori economici manifestanti interesse alla procedura e secondo le modalità indicate nell'avviso prot. n. 2018/99RI/DR-VE;

- conseguentemente, con determina a contrarre prot. n. 2018/223RI/DR-VE del 14/03/2018, è stata indetta la procedura di gara negoziata telematica, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. b) D. Lgs. 50/2016, avente ad oggetto l'affidamento del servizio di architettura e ingegneria finalizzato alla verifica della vulnerabilità sismica e l'idoneità statica e la progettazione di fattibilità tecnico-economica degli interventi strutturali di adeguamento sismico e statico dei fabbricati facenti parte del compendio statale denominato "Ex Caserma Fantuzzi" sito in Belluno – identificativo progressivo BLD0028 - CIG 7415408C41, ed approvati i documenti ivi pertinenti;
- con determina n. 2018/790RI/DR-VE del 16/06/2018 si è aggiudicato il servizio l'O.E. costituendo RTP STUDIO MARTINI INGEGNERIA S.R.L (mandatario); ICONIA Ingegneria Civile S.r.l. (mandante); STUDIO TECNICO ING. RENATO VITALIANI (mandante); GEOLOGIA TECNICA S.A.S. DI VORLICEK PIER-ANDREA & C. (mandante);
- concluso il predetto servizio e sulla scorta della documentazione esistente, corredata dalle preliminari indagini condotte sul compendio a mezzo precedenti procedure di gara, veniva completata l'elaborazione progettuale del livello di fattibilità tecnico economico;
- dalle risultanze della stessa progettazione è stato determinato l'investimento complessivo dell'intervento, quantificato in € 73.500.000,00 a fronte del quale non è stato possibile ottenere, ad oggi, la copertura economica;

RILEVATO CHE:

- in considerazione del mancato finanziamento dell'opera, con nota prot. n. 2018/19311/DR-VE del 13/12/2018 il RUP informava la S.A. delle risultanze dello studio della vulnerabilità sismica condotto sui manufatti "A", "C1", "C2", "C3", "F" e "G" indicando, nel contempo, i tempi d'intervento;
- a fronte delle risultanze di tale studio di vulnerabilità sismica, con nota prot. n. 2019/1450/DR-VE del 25/01/2019, veniva informata la Direzione Generale dell'Agenzia, alla quale si esponevano i possibili scenari al fine di adottare misure urgenti onde scongiurare gli effetti e le conseguenze di un eventuale evento sismico;
- in riscontro alla superiore nota, con prot. n. 2019/5546/DSP del 29/03/2019, la Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia rappresentava, anche alla luce delle indicazioni impartite con circolare direttoriale n. prot. 31 del 03/01/2019 (diramata a seguito delle prescrizioni di cui al disposto normativo previsto all'art. 1 comma 422 e s.m.i.), di verificare prioritariamente la possibilità di includere il compendio in oggetto, ad eccezione della palazzina B, tra i beni suscettibili di alienazione;

- con successive interlocuzioni tra la Direzione Territoriale del Veneto e la Direzione Generale dell'Agenzia, ultima delle quali tramite nota prot. n. 2019/16870/DR-VE del 15/10/2019, veniva richiesto il finanziamento € 10.500.000,00 finalizzato al solo intervento di messa in sicurezza, mediante opere di miglioramento sismico, dei fabbricati denominati "A", "C1" e "G";
- per quanto al punto precedente ed in considerazione dell'urgenza di eseguire l'intervento di miglioramento/adequamento sismico, con mail del 23/10/2019 il responsabile dell'U.O. STE-VE, integrando le richieste della precedente nota prot. 2019/16870/DR-VE del 15/10/2019, richiedeva la disponibilità – per l'anno 2020 – della somma complessiva di € 1.420.129,05 per la fase progettuale, nelle more del finanziamento complessivo dell'intervento.

PRESO ATTO CHE

- con nota prot. 2020/16276/DAFC del 26/10/2020 è stata comunicata l'approvazione del Bilancio di Previsione 2020 deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 dicembre 2019 e dei Piani d'investimento 2020-2022 e tra questi anche l'intervento dei **"lavori di messa in sicurezza mediante interventi di miglioramento/adequamento sismico degli edifici "A", "C1", "G" del complesso demaniale denominato ex Caserma Fantuzzi"**, di cui trattasi;
- all'intervento è stato attribuito l'identificativo commessa FRPMAVBLD002820 con fondi a valere sul capitolo 7754.

TENUTO CONTO CHE

- l'intervento in parola, in relazione allo scopo cui si prefigge, costituisce intervento a sè stante rispetto a quello complessivo denominato "sistema Belluno", in quanto mira a mettere in sicurezza, dagli effetti del sisma, i soli edifici denominati "A", "C1", "G" del compendio demaniale dell'ex caserma Fantuzzi in Belluno;
- con provvedimento n. 2020/992R/DR-VE del 19/05/2020 è stato nominato RUP del presente intervento, l'arch. Domenico Orobello;
- 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 nota prot. n. 2020/993/DR-VE del 19/05/2019, 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. 2020/6546/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 Belluno;
 - d) Comune di Belluno;
 - e) Provincia di Treviso (territorio provinciale confinante con quello di Belluno);
 - f) Polizia di Stato – Servizio tecnico logistico e patrimoniale di Padova (per conto dell'Amministrazioni usuaria);
- in riscontro al superiore interpello non è pervenuta alcuna candidatura.

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 **€ 744.210,61 (euro settecentoquarantaquattromiladuecentodieci/61)**, oltre Cassa 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, per la fase progettuale, **è di 175 giorni (centosettantacinque)**, ovvero il minore tempo derivante da quanto offerto dall'O.E. in sede di gara;
- 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. 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 in **€ 744.210,61 (euro settecentoquarantaquattromiladuecentodieci/61)**, oltre Cassa 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 1: Step 1 Progettazione definitiva	€ 138.074,33	€ 162.237,34	21,80%
Spese ed oneri accessori	€ 24.163,01		
Fase 1: Step 2 Progettazione Esecutiva	€ 175.726,76	€ 198.571,24	26,68%
Spese ed oneri accessori	€ 22.844,48		
Fase 2: Fase di esecuzione	€ 333.338,57	€ 383.402,03	51,52%
Spese ed oneri accessori	€ 50.063,46		
Totale a base di gara		€ 744.210,61	100,00%

- 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) = 35
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) = 20
D)	Riduzione percentuale unica sui tempi	Offerta temporale	Quantitativa	Pd(max) = 5
TOTALE				P(max) = 100

- il tempo massimo a disposizione per l'espletamento del servizio, in relazione alla fase progettuale, è stabilito in 175 giorni e secondo le previsioni del Capitolato Tecnico Prestazionale, decorrenti dal formale invito a procedere del RUP/DEC e con l'esclusione dei tempi per la verifica e l'approvazione del progetto da parte della Stazione Appaltante e degli altri Organi;
- 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.;
- che ai sensi dell'art. 93 del Codice è prevista la presentazione di una garanzia fideiussoria, di importo pari ad € 7.668,04 (euro settemilaseicentosestantotto/04) 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
 Edoardo Maggini
MAGGINI EDOA
2020.11.02 14:44:03
 CN=MAGGINI EDOARDO
 C=IT
 O=AGENZIA DEL DEMANIO
 2.54.974VATTIT06340981C
 RSA/2048 bits

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