



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

Direzione Regionale Toscana Umbria

## **DETERMINA A CONTRARRE**

**Affidamento ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D. Lgs. 50/2016 del servizio di ingegneria ed architettura relativo alla Progettazione, Direzione Lavori, Coordinamento della Sicurezza in fase di Progetto ed Esecuzione dell'intervento di ripristino dell'impermeabilizzazione del lastrico solare, rifacimento della pensilina esterna e messa in sicurezza del perimetro esterno – LUBP055 Teatro Politeama, Viareggio (LU).**

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

- ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, 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, nonché dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 85/2019;
- ai sensi dell'art. 32, comma 2, del 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**

- il Demanio dello Stato è proprietario di un teatro posto nel Comune di Viareggio, Largo Molo Del Greco Corrado, Viareggio, LU 55049;
- Ad oggi la maggior porzione relativa all'ex teatro è inutilizzata e sono presenti al piano terreno due porzioni destinate alle attività commerciali, utilizzate in forza di titolo concessorio rilasciato dal Comune di Viareggio;
- Con la nota del 4/02/2019 il Comune ha comunicato a questa Direzione il cedimento della facciata dell'immobile demaniale, richiedendo alla scrivente, in qualità di proprietaria, di voler provvedere con urgenza al ripristino della facciata;
- A seguito del distacco di una porzione di pensilina antistante il prospetto principale, il Comune di Viareggio ha notificato alla DR l'ordinanza n. 7 del 19/02/2019, intimando la messa in sicurezza della facciata dell'immobile nonché di provvedere entro 30 giorni ad effettuare i lavori necessari all'eliminazione di ogni pericolo per le persone e/o cose, onde garantire la sicurezza pubblica;



- La DR ha quindi effettuato un primo intervento di messa in sicurezza che ha visto l'interdizione dell'area sottostante la pensilina ed il puntellamento della stessa, con ponteggio a tubo giunto opportunamente progettato;
- In seguito alla messa in sicurezza sono emerse altre gravi carenze, che hanno portato alla demolizione di alcuni paramenti murari e porzioni di intonaco poste in quota e pericolanti;
- con nota 2021/343/RI del 24.02.2021 è stato nominato RUP l'Ing. Daniele Celentano;
- ai sensi dell'art. 24, comma 8, del D.lgs. 50/2016, la parcella professionale delle prestazioni da affidare è stata determinata in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016 nonché tenendo conto degli obblighi di legge in tema di stima del costo del lavoro di cui all'art. 23 comma 16 del d.lgs n. 50/2016;

### TENUTO CONTO CHE

- si rende necessario individuare un soggetto idoneo cui affidare il servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, la Direzione Lavori ed il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione delle opere di bonifica, messa in sicurezza e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile;
- l'importo per l'esecuzione del servizio in oggetto, stimato dal RUP in **€ 16.960,00** (euro sedicimilanovecentosessanta/00) incluso spese e oneri non superiori al 25%, esclusi oneri previdenziali ed IVA, trova copertura nelle somme disponibili sul capitolo 7754 della Direzione Regionale;
- trattandosi di un servizio di natura intellettuale, i costi della sicurezza sono pari a zero;
- i contenuti del servizio sono stati dettagliati nel Capitolato Tecnico prestazionale predisposto dal RUP;
- ai sensi dell'art. 51, c. 1, del D.Lgs n. 50/2016 l'appalto non è diviso in lotti considerata la necessità che per la corretta esecuzione le prestazioni vengano erogate dal medesimo operatore economico;
- i tempi di esecuzione del servizio sono stati stimati in 100 (cento) giorni complessivi la cui suddivisione è meglio descritta nel Capitolato Tecnico Prestazionale;
- che, in base all'importo del servizio tecnico da affidare, ai sensi dell'art. 36 comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, è possibile procedere ad affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- in ogni caso le Linee Guida ANAC n. 4 di attuazione del D.Lgs n. 50/2016 prevedono per gli affidamenti di importo inferiore a € 40.000 che la S.A. possa comunque dare atto nella determina a contrarre della consultazione di due o più operatori, rappresentando il confronto dei preventivi una *best practice*, anche alla luce del principio di concorrenza;
- il RUP, allo scopo di garantire la negoziazione sull'importo della prestazione e nel contempo la speditezza della procedura, ha proposto di avviare una procedura sottosoglia di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del Codice dei Contratti, previa consultazione dei seguenti n. 5 operatori qualificati in possesso dei

requisiti prescritti e abilitati al mercato elettronico (MePA) nel Catalogo – *Servizi professionali architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale:*

SORTEGGIATO	MARTINO FALCHI ARCHITETTO	02280340502	PONTEDERA(PI)	TOSCANA
SORTEGGIATO	ARCHITETTO MASSIMILIANO BOSCHI	01351790504	PISA(PI)	TOSCANA
SORTEGGIATO	MASSIMILIANO FRUGOLI ARCHITETTO	00708790456	MASSA(MS)	TOSCANA
SORTEGGIATO	ANDREA PERELLI ARCHITETTO	00479800468	LUCCA(LU)	TOSCANA
SORTEGGIATO	GIULIO VATTERONI ARCHITETTO	00715740452	CARRARA(MS)	TOSCANA

- gli operatori in elenco sono stati invitati mediante lettera d'invito trasmessa a mezzo PEC;
- il RUP, tenuto conto dell'importo stimato del servizio, ha proposto quale criterio di aggiudicazione del servizio quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3 lett. b), del D.Lgs. 50/2016;
- allo scadere del tempo per la presentazione delle offerte è risultata pervenuta nelle modalità indicate, solo l'offerta dell'arch. Martino Falchi p.iva 02280340502, il quale ha proposto un ribasso del 15,15% (quindicivirgolaquindicipercento) sul prezzo posto a base di gara;
- nella medesima offerta, l'Arch. Falchi segnalava inoltre di non possedere l'abilitazione necessaria a svolgere le attività di Coordinatore in materia di sicurezza e salute in fase di Progettazione e di Esecuzione lavori nei cantieri temporanei o mobili ai sensi del D.Lgs 81/2008 e s.m.i. e pertanto, in caso di aggiudicazione, avrebbe costituito Raggruppamento Temporaneo di Professionisti con un professionista abilitato per questa parte di incarico;
- il RUP, valutata la presenza di una sola offerta ed il ribasso percentuale offerto, ha comunicato al Professionista, di procedere alla costituzione del RTP, con un tecnico in possesso dell'abilitazione necessaria di cui sopra, purché iscritto anch'egli sul portale Me.Pa;
- in data 16.03.2021, l'arch. Falchi ha comunicato il nominativo del professionista con cui costituire la RTP, ovvero l'Ing. Cristiano Remorini, nato a Cascina (PI) il 19/12/1970, C.F. RMRCST70T19B950M, residente in Via del Purgatorio n. 3 - 56031 Bientina (PI), in qualità di Libero Professionista Singolo, con sede in Via di Mezzo n. 60 - 56012 Calcinaia (PI), Codice Fiscale RMRCST70T19B950M e Partita IVA 02240440509, risultato regolarmente iscritto sul portale Me.Pa;
- in data 23.02.2021, l'Ing. Cristiano Remorini ha trasmesso al RUP, una dichiarazione di accettazione del ribasso percentuale offerto dall'Arch. Martino Falchi;
- in data 23.03.2021 i due professionisti in narrativa hanno inoltre trasmesso la dichiarazione d'impegno alla costituzione del RTP;
- l'arch. Martino Falchi e l'ing. Cristiano Remorini hanno costituito Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (RTP) di cui all'art. 46 e ss. del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. con scrittura privata con firme autenticate in data 24/03/2021 dal Dottor Massimo Cariello, Notaio in Pisa, repertorio n. 28704, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Pisa in

data 26/03/2021 al n. 3077. Serie 1T, agli atti della Direzione Regionale in copia conforme all'originale.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Direttore

### **DETERMINA**

- che la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di approvare il documento “Capitolato Speciale Tecnico Prestazionale”, che qui si intende integralmente richiamato anche se non materialmente allegato, contenente le condizioni e le clausole del contratto che verrà stipulato con l'affidatario;
- di affidare il servizio di ingegnerai e architettura in oggetto al RTP costituito dall'arch. Martino Falchi e l'ing. Cristiano Remorini, per l'importo di € 14.390,56 (quattordicimilatrecentonovanta/56) oltre cassa previdenziale e IVA di legge;
- che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
- di dare atto che per espressa previsione dell'art. 32, comma 10, lett.b) del Codice dei Contratti, non si applica il termine dilatorio dello “stand still” per la stipula del contratto;
- di dare atto che il contratto potrà essere stipulato, secondo quanto stabilito al punto 4.2.3 delle Linee Guida ANAC n. 4;
- di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pubblicare la RdO 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;
- di dare pubblicità alla presente determina nelle forme di legge.

Firenze,

Il Direttore Regionale  
*Stefano Lombardi*