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

Direzione Servizi al Patrimonio

Roma, data del protocollo

Determinazione n. 2
Rif. Int. 9/DC

DETERMINA A CONTRARRE

per l'espletamento di un concorso di progettazione in unico grado, in modalità informatica, finalizzato all'acquisizione di un progetto con livello di approfondimento pari a quello di un "*Progetto di fattibilità tecnica ed economica",* con la conseguente individuazione del soggetto vincitore a cui affidare, ai sensi dell'art. 152, comma 5, del Codice, con procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, la progettazione definitiva del primo lotto per la realizzazione del "*Parco della Giustizia di Bari"* presso l'area occupata dalle caserme dismesse "Capozzi" e "Milano", di proprietà dello Stato

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SERVIZI AL PATRIMONIO

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, della Determinazione n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR, nonché giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 2021/20135/DIR del 16/11/2021

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) e ss.mm.ii., come introdotto dall'art. 24 del D.L. 24 aprile 2014 n. 66, convertito con Legge 23 giugno 2014 n. 89, nonché del DDL Stabilità del 2015, 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;

- l'Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2020-2022 prevede che l'Agenzia del Demanio proseguirà a garantire la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, nonché ad offrire il supporto ad altre Amministrazioni centrali nella realizzazione di interventi di rilievo su immobili dello Stato, nel quadro della cooperazione orizzontale fra soggetti pubblici e con la finalità di sviluppo e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;

- per questa finalità è stato individuato – tra gli immobili non occupati nella propria disponibilità – il compendio denominato "Ex Caserme Milano e Capozzi", sito in Bari – scheda patrimoniale BAB0400 come adeguato ad un'operazione di razionalizzazione, individuando, di concerto con il Comune di Bari, l'Amministrazione della Giustizia quale nuovo utilizzatore del complesso edilizio;

- in data 25 gennaio 2018 con integrazione del 30 luglio 2019, il Ministero della Giustizia, l'Agenzia del Demanio, il Comune di Bari, la Città Metropolitana di Bari, la Corte di Appello di Bari, la Procura Generale presso la citata Corte di Appello ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. per la Campania, Molise, Puglia e Basilicata, hanno sottoscritto un Protocollo di Intesa, avente ad oggetto la realizzazione del "Polo della giustizia di Bari" presso l'area occupata dalle suddette caserme dismesse "Capozzi" e "Milano";

- in data 1 ottobre 2020 il Ministero della Giustizia e l'Agenzia del Demanio hanno sottoscritto la convenzione per la realizzazione del "Parco della Giustizia di Bari" presso l'area occupata dalle caserme dismesse "Capozzi" e "Milano" di proprietà dello Stato;

- con la convenzione in questione sono state delegate all'Agenzia le funzioni di stazione appaltante e tutte le attività tecnico-amministrative relative all'affidamento dei servizi tecnici e delle opere ivi indicate, fermo restando lo stanziamento delle risorse finanziarie da parte del Ministero della Giustizia;

- allo scopo di ottenere la documentazione necessaria alla redazione del progetto di fattibilità tecnico economico del Parco della Giustizia di Bari, con determina a contrarre n. 100/2020 prot. n. 2020/17669/DSP del 13 novembre 2020, è stata indetta una procedura aperta per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alle indagini preliminari al PFTE, consistenti nel rilievo plano-altimetrico del compendio immobiliare, nel rilievo plano-volumetrico degli immobili esistenti, nelle indagini geologica, geotecnica, idrologica, ambientale e vegetazionale, oltre lo studio di inserimento urbanistico;

- le suddette attività sono state affidate, giusta determina di aggiudicazione n. 76 prot. n. 2021/39-int/DSP del 22 febbraio 2021, al RTP tra Politecnica Ingegneria e Architettura soc. coop. (mandataria) e Studio Mattioli S.r.l, Sama Scavi Archeologici soc. coop., Dott. Agronomo Vincenzo Bisogno, che ha concluso le indagini preliminari mediante consegna degli elaborati finali trasmessi con comunicazione del 9 luglio u.s.;

- l'art. 4 comma 1 del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32 - convertito con modificazioni nella legge 14 giugno 2019, n. 55 e, in particolare, convertito con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120 - prevede l'individuazione, mediante decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, degli interventi infrastrutturali caratterizzati da un elevato grado di complessità progettuale, da una particolare difficoltà esecutiva o attuativa, da complessità delle procedure tecnico-amministrative ovvero che comportano un rilevante impatto sul tessuto socio-economico a livello nazionale, regionale o locale e la contestuale nomina di Commissari straordinari per la realizzazione degli interventi medesimi;

- con D.P.C.M. del 5 agosto 2021 - pubblicato nel sito web del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili – il "Parco della Giustizia" è stato individuato quale intervento infrastrutturale prioritario da commissariare, ai sensi del richiamato art. 4, comma 1;

- con il sopra citato D.P.C.M, all'art. 2, l'Ing. Antonio Ottavio Ficchì è stato nominato Commissario straordinario per l'opera in questione, prevedendo che lo stesso si avvalga, per lo svolgimento dei compiti istituzionali, della Direzione Puglia e Basilicata, nonché, se necessario, del P.OO.PP. Campania, Molise, Puglia e Basilicata;

- il decreto legge 10 settembre 2021, n. 121 (cd. "Decreto infrastrutture"), convertito, con modificazioni, dalla legge 9 novembre 2021, n. 156, con riferimento al "Parco della Giustizia di Bari", all'art. 9 ha introdotto una serie di semplificazioni procedurali e autorizzatorie per la realizzazione dell'opera;

- all'Ing. Antonio Ottavio Ficchì, attuale Direttore della Direzione regionale Puglia e Basilicata, in qualità di commissario straordinario, con il citato D.P.C.M. del 5 agosto 2021, non sono state attribuite le funzioni di stazione appaltante; pertanto, anche in considerazione della complessità e rilevanza dell'intervento e dello specifico contesto ordinamentale e territoriale di riferimento, le predette funzioni sono state delegate alla Direzione Servizi al Patrimonio anche per la gestione di tutte le fasi di affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria e dell'esecuzione dei lavori per la realizzazione del "Parco della Giustizia di Bari", nei limiti del finanziamento erogato dal Ministero della Giustizia, giusta delega prot. n. 2021/20135/DIR del 16/11/2021;

- con nota prot. n. 1281 del 25/01/2022 è stato nominato Responsabile del procedimento l'Ing. Salvatore Concettino per l'espletamento dell'incarico in oggetto;

- al fine di procedere alla valorizzazione e rigenerazione urbana dell'area delle ex caserme Capozzi e Milano con la realizzazione del "Parco della Giustizia di Bari", si è reso necessario individuare professionisti esterni, aventi le specifiche professionalità indicate dal RUP e dettagliate nei documenti di gara, da selezionare mediante concorso di progettazione a procedura aperta in unico grado finalizzato all'acquisizione di un progetto con livello di approfondimento pari a quello di un "*Progetto di fattibilità tecnica ed economica"* per la realizzazione del "*Parco della Giustizia di Bari";*

- al soggetto vincitore del predetto concorso sarà affidata, ai sensi dell'art. 152, comma 5, del Codice, con procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, la progettazione definitiva del primo lotto funzionale, che comprende la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dell'intero compendio, dell'intero parco a verde con le relative attrezzature, parcheggi e servizi vari, della prima area funzionale "Tribunale Penale e la Procura della Repubblica presso il Tribunale" e relative aree di pertinenza, dei parcheggi interrati, necessari alla funzione realizzata; inoltre, la stazione appaltante, si riserva la facoltà di affidare al vincitore del concorso la progettazione definitiva dei lotti successivi;

- considerata la necessità di assicurare la gestione telematica della procedura nonché l'anonimato dei concorrenti alla procedura concorsuale, in data 16/07/2021, è stata sottoscritta con l'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Bologna apposita convenzione per la gestione telematica, mediante la piattaforma KINETICA, di proprietà del suddetto Ordine, del concorso di progettazione;

- il rimborso delle spese per l'assistenza tecnico-informatica della piattaforma online è pari ad Euro 1.950,00 oltre l'IVA;

- l'importo lavori per la realizzazione dell'intero "Parco" è di **€ 256.104.911,44**, al netto delle ulteriori somme a disposizione, di cui:

- Opere di urbanizzazione € 5.200.000,00;
- Parco Attrezzato € 5.384.800,00;
- Tribunale Penale e Procura della Repubblica presso il Tribunale € 72.146.392,02;
- Corte d'Appello e Procura Generale della Repubblica € 62.628.071,00;
- Tribunale Civile € 63.796.287,66;
- Tribunale dei Minorenni e Procura della
- Repubblica presso il Tribunale € 24.190.568,52;
- Giudice di Pace € 12.722.622,94;
- Tribunale di Sorveglianza € 10.036.169,30.

Totale Opera € 256.104.911,44

Nella tabella seguente, il costo stimato di realizzazione dell'opera viene articolato nelle diverse categorie di lavoro previste, identificate secondo i codici "ID-Opere" di cui al D.M. 17 giugno 2016 in materia di corrispettivi professionali per i Servizi di Architettura e Ingegneria, fermo restando che tale suddivisione non è vincolante ai fini dello sviluppo delle proposte progettuali e costituisce mero parametro di riferimento per l'individuazione dei requisiti speciali tecnico-organizzativi e per il calcolo dei corrispettivi relativi alle prestazioni professionali richieste, in applicazione del decreto di cui all'art.24 comma 8 del D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii.:

CATEGORIE D'OPERA	ID. OPERE		Grado Complessità <<G>>	Costo Categorie(€) <<V>>
	Codice	Descrizione		
EDILIZIA (prevalente)	E.16	Sedi ed Uffici di Società ed Enti, Sedi ed Uffici comunali, Sedi ed Uffici provinciali, Sedi ed Uffici regionali, Sedi ed Uffici ministeriali, Pretura, Tribunale, Palazzo di giustizia, Penitenziari, Caserme con corredi tecnici di importanza maggiore, Questura	1,20	104.799.647,92

EDILIZIA (prevalente)	E.18	Arredamenti con elementi acquistati dal mercato, Giardini, Parchi gioco, Piazze e spazi pubblici all'aperto	0,95	1.800.000,00
STRUTTURE	S.03	Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisionali di durata superiore a due anni	0,95	65.804.430,09
IMPIANTI	IA.01	Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio	0,75	12.186.005,57
IMPIANTI	IA.02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	0,85	24.372.011,14
IMPIANTI	IA.04	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza , di rivelazione incendi , fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - cablaggi strutturati - impianti in fibra ottica - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso	1,30	36.558.016,72
PAESAGGIO, AMBIENTE, …., FORESTE	P.02	Opere a verde sia su piccola scala o grande scala dove la rilevanza dell'opera è prevalente rispetto alle opere di tipo costruttivo.	0,85	5.384.800,00
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	V.02	Strade, linee tramviarie, ferrovie, strade ferrate, di tipo ordinario, escluse le opere d'arte da compensarsi a parte - Piste ciclabili	0,45	5.200.000,00

- i corrispettivi professionali, determinati in conformità al D.M. 17 giugno 2016, risultano così sinteticamente articolati, al netto di oneri previdenziali ed IVA:

- per il **progetto di fattibilità tecnica ed economica**: € **3.123.534,76** (*euro* tremilionicentoventitremilacinquecentotrentaquattro/*76)*;
- per **progettazione definitiva primo lotto**: € **2.244.393,10** (euro duemilioniducentoquarantaquattromilatrecentonovantatre/10), definito sulla base del D.M. 17 giugno 2016;
- per **progettazione definitiva dei lotti successivi**: **€ 4.903.837,00** (euro quattromilioninovecentotremilaottocentotrentasette/00), definito sulla base del D.M. 17 giugno 2016;

A detti importi sarà applicato il **ribasso del 25%;**

- i costi della sicurezza relativamente all'attività di progettazione sono pari ad Euro 0,00, considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D. Lgs. 81/2008;

- vista la natura prettamente intellettuale del servizio, l'importo posto a base di gara non comprende i costi della manodopera ai sensi dell'art. 23, comma 16, del D. Lgs. 50/2016;

- il concorso di progettazione si concluderà con una graduatoria di merito sulla base delle valutazioni compiute dalla Commissione giudicatrice a seguito della quale, a fronte dell'esito positivo delle verifiche in ordine al possesso dei requisiti prescritti, verrà corrisposto al vincitore un premio di € 150.000,00 ed ai concorrenti classificati dalla seconda alla sesta posizione un premio pari ad € 120.000,00 per il secondo, € 100.000,00 per il terzo, € 80.000,00 per il quarto, € 60.000,00 per il quinto ed € 40.000,00 per il sesto**;**

- le somme per i **premi per un totale di € 550.000,00** trovano copertura dal ribasso del 25% applicato al PFTE;

- ai sensi dell'art. 152, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, al vincitore del concorso verrà affidato, previa verifica del possesso di tutti i requisiti generali e speciali previsti dal disciplinare di concorso, oltre al completamento del progetto di fattibilità tecnico-economica, anche la redazione della progettazione definitiva del primo lotto, ferma restando la facoltà di affidare la progettazione definitiva dei lotti successivi;

- ai fini dell'affidamento della progettazione definitiva del primo lotto ed eventualmente dei lotti successivi, il vincitore del concorso di progettazione dovrà possedere, in relazione ai requisiti di capacità economico-finanziaria, un livello adeguato di copertura assicurativa contro i rischi professionali da dimostrare mediante il possesso di una polizza professionale con un massimale almeno pari al 10% (dieci per cento) dell'importo dei lavori progettati, ciò in modo da garantire l'affidabilità e solidità economica dell'affidatario, anche in considerazione della rilevanza e delicatezza dell'intervento;

- quanto ai requisiti di capacità tecnica e professionale, al vincitore del concorso, onde garantire adeguata esperienza per l'intero oggetto dell'appalto, sarà richiesto di avere espletato, negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara:

  - servizi attinenti all'architettura ed ingegneria, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle "ID-Opere" dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, per un importo globale, per ogni "ID-Opera", pari a una volta l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle "ID-Opere";
  - due servizi di punta, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle "ID-Opere" dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, per un importo totale non inferiore a 0,40 (zerovirgolaquaranta) volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle "ID-Opere";

- a seguito dell'affidamento dell'incarico delle successive fasi progettuali, dovranno essere rispettate le seguenti scadenze:

  - ✓ progetto definitivo del primo lotto: entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di comunicazione del RUP di avvenuta verifica e condivisione del progetto di fattibilità;
  - ✓ per la progettazione dei lotti successivi il tempo sarà proporzionale all'entità del lotto stabilito.

DETERMINA

1) di indire, per le motivazioni espresse in premessa, un concorso di progettazione, a procedura aperta in unico grado, in forma anonima, ai sensi dell'art 152 del D. Lgs. 50/2016, finalizzato all'acquisizione di un progetto con livello di approfondimento pari a quello di un "*Progetto di fattibilità tecnica ed economica",* con la conseguente individuazione del soggetto vincitore a cui affidare, ai sensi dell'art. 152, comma 5, del D. Lgs. 50/2016, con procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, la progettazione definitiva del primo lotto e con riserva di affidare al vincitore del concorso anche la progettazione definitiva dei lotti successivi;

2) di impegnare per le attività finora descritte come previsto dalla Convenzione del 1° ottobre 2020 la somma quantificata in Euro 13.110.982,93 finanziata dal Ministero della Giustizia di cui Euro

7.199.874,54 per il contratto principale e Euro 5.911.108,39 per il contratto opzionale come da Q.E. di seguito riportati:

QUADRO ECONOMICO CONCORSO DI PROGETTAZIONE - CONTRATTO PRINCIPALE							
A	**SERVIZI DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA**						
	A 1						
		A 1.1	Progetto di fattibilità tecnico-economica	3.123.534,76		€	
		A 1.2	Progettazione definitiva urbanizzazioni, parco, Tribunale Penale e Procura della Repubblica presso il tribunale	2.244.393,10		€	
					TOTALE A	**€**	**5.367.927,86**
B	**SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE**						
	B 1		*Spese per servizi da esternalizzare*				
		B 1.1	Commissioni di gara per Concorso di progettazione	110.000,00		€	
		B 1.2		0,00		€	
					Subtotale B1	€	110.000,00
	B 2		*Fondo incentivante (art. 113 D.Lgs.50/2016 e Regolamento Agenzia Demanio 21/02/2017)*	1,2%	di A	€	64.415,13
	B 3		*Fondo per l'innovazione (art. 113 D.Lgs.50/2016 e Regolamento Agenzia Demanio 21/02/2017)*	0,3%	di A	€	16.103,78
	B 4		*Oneri per altre amministrazioni, ANAC*			€	4.080,00
	B 5		*Spese per pubblicità*			€	135.148,16
	B 6		*I.V.A ed eventuali altre imposte*				
		B 6.1	CNPAIA	4%	*di A e B1*	€	*219.117,11*
		B 6.2	I.V.A. su spese tecniche	22%	di A+B1+B6.1	€	*1.253.349,89*
		B 6.3	I.V.A. su spese per pubblicità	22%	B5	€	*29.732,60*
					Subtotale B6	€	1.502.199,60
					TOTALE B (Somme a disposizione dell'Amministrazione)	**€**	**1.831.946,68**
					IMPORTO TOTALE (A+B)	**€**	**7.199.874,54**

QUADRO ECONOMICO CONCORSO DI PROGETTAZIONE - CONTRATTO OPZIONALE							
A	**SERVIZI DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA**						
	A 1						
		A 1.1	Progettazione definitiva lotti successivi al primo	4.604.384,16		€	
		A 1.2				€	
					TOTALE A	**€**	**4.604.384,16**
B	**SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE**						
	B 1		*Fondo incentivante (art. 113 D.Lgs.50/2016 e Regolamento Agenzia Demanio 21/02/2017)*	1,2%	di A	€	55.252,61
	B 2		*Fondo per l'innovazione (art. 113 D.Lgs.50/2016 e Regolamento Agenzia Demanio 21/02/2017)*	0,3%	di A	€	13.813,15
	B 3					€	0,00
	B 4		*I.V.A ed eventuali altre imposte*				
		B 4.1	CNPAIA	4%	*di A e B1*	€	*184.175,37*
		B 4.2	I.V.A. su spese tecniche	22%	*di A+B5.1*	€	*1.053.483,10*
					Subtotale B5	€	1.237.658,46
					TOTALE B (Somme a disposizione dell'Amministrazione)	**€**	**1.306.724,23**
					IMPORTO TOTALE (A+B)	**€**	**5.911.108,39**

3) di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile del Procedimento che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, tali da consentire di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;

4) che, per la valutazione degli elaborati prodotti nel concorso di progettazione in unico grado verrà nominata, successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, una Commissione composta da numero 5 (cinque) componenti in possesso della comprovata esperienza necessaria per valutare e giudicare i progetti in gara;

5) che il Documento di Indirizzo alla progettazione costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario;

6) che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie ai fini dell'avvio della procedura di gara, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;

7) di riservare all'Agenzia la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida purché ritenuta conveniente e congrua dall'Amministrazione;

8) che il contratto sarà stipulato conformemente a quanto disposto dall'art. 32, comma 14, D.Lgs. 50/2016, secondo le condizioni e le clausole riportate nei documenti di gara.

Il Direttore

Massimo Babudri

BABUDRI MASSIMO
2022.01.28 11:31:02
CN=BABUDRI MASSIMO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits