



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determina n. 35/2022

Torino, data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, ed eventuale progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nelle Regioni Piemonte e Valle d'Aosta.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

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 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, dalle Determinazione n. 96, prot. 2021/22398/DIR e n. 98, prot. 2021/22401/DIR del 17 dicembre 2021 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio, con il presente atto formale

VISTI

- Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*;
- il Decreto Legislativo 30 luglio 1999 n. 300, recante *"Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"*, con il quale, tra l'altro, all'art. 65 è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il Decreto Legislativo 3 luglio 2003 n. 173, recante *"Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della L. 6 luglio 2002, n. 137"*, che ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- 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 30.8.2019 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 9.9.2019, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;

- il 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 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 (per le disposizioni attualmente vigenti);
- il D.Lgs. n. 50/2016 del 18 aprile 2016 "Codice dei contratti pubblici";
- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016, il quale dispone che «*Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte [...]*»;
- le Linee Guida ANAC di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con le successive delibere di aggiornamento: n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria"; n. 2 "Offerta economicamente più vantaggiosa"; n. 3 "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni"; n. 15 "Individuazione e gestione dei conflitti di interesse nelle procedure di affidamento di contratti pubblici";
- l'art. 216, comma 27-octies, del D.lgs. n. 50/2016, così come modificato dall'art. 1, comma 11, D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55 che prevede che «*nelle more dell'adozione, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettere a) e b), della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, di un regolamento unico recante disposizioni di esecuzione, attuazione e integrazione del presente codice, le linee guida e i decreti adottati in attuazione delle previgenti disposizioni di cui agli articoli 24, comma 2, 31, comma 5, 36, comma 7, 89, comma 11, 111, commi 1 e 2, 146, comma 4, 147, commi 1 e 2, e 150, comma 2, rimangono in vigore o restano efficaci fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al presente comma, in quanto compatibili con il presente codice e non oggetto delle procedure di infrazione nn. 2017/2090 e 2018/2273*»;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 263 del 2 dicembre 2016 "Regolamento recante definizione dei requisiti che devono possedere gli operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria e individuazione dei criteri per garantire la presenza di giovani professionisti, in forma singola o associata, nei gruppi concorrenti ai bandi relativi a incarichi di progettazione, concorsi di progettazione e di idee, ai sensi dell'articolo 24, commi 2 e 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50";
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016 recante la "Definizione degli indirizzi generali di pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara, di cui agli articoli 70, 71 e 98 del d.lgs. n. 50 del 2016";

- le "Linee guida selezione del contraente" - versione 3, elaborate dall'Agenzia del Demanio in data 31/10/2017;
- l'art. 1, comma 3, del D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55, così come modificato dall'art. 52, comma 1, lett. a), n. 3, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108, che prevede che «fino al 30 giugno 2023 si applica anche ai settori ordinari la norma prevista dall'articolo 133, comma 8, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per i settori speciali»;
- il D.L. 18 aprile 2019, n. 32 "Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici", convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019, n. 55;
- il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120;
- il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 "Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure", convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108;
- la Determina di conferimento incarichi n. 25/2022, prot. n. 2022/2439/DR-TO del 07/03/2022, con la quale veniva nominato per l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, ed eventuale progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nelle Regioni Piemonte e Valle d'Aosta, l'ing. Vittorio Crisà;

PREMESSO CHE

- l'art. 1, comma 140 della L. 232/2016 ha istituito, nello stato di previsione del MEF, un fondo pluriennale finalizzato agli investimenti e sviluppo infrastrutturale del Paese;
- con D.P.C.M. del 29/05/2017 e D.P.C.M. del 21/07/2017 è stata disposta la ripartizione del Fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese, di cui al citato articolo 1, comma 140, della L. 232/2016, a partire dal 2017;
- con l'obiettivo di rendere il patrimonio Pubblico immobiliare più sicuro ed efficiente l'atto d'indirizzo del MEF 2018-2020 ha consolidato e ben definito il ruolo dell'Agenzia del Demanio quale soggetto preposto alla «*predisposizione e progressiva attuazione di progetti specifici finalizzati alla prevenzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica [...] del patrimonio immobiliare dello Stato affidato all'Agenzia, attraverso l'impiego delle risorse previste dall'articolo 1, comma 140, della legge di Bilancio 2017*»;
- con l'istituzione del capitolo 7759, nello stato di previsione della Spesa del Ministero dell'Economia e delle Finanze per l'anno 2018 (legge di Bilancio 2018), si è provveduto alla formalizzazione degli stanziamenti in favore dell'Agenzia del Demanio necessari per avviare le attività che prevedono, preliminarmente, lo svolgimento delle indagini conoscitive (analisi di vulnerabilità sismica, audit energetici, rilievo in modalità BIM) e la redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica per gli interventi di adeguamento/miglioramento strutturale, sugli immobili in uso governativo, a partire da quelli ubicati nelle zone a rischio sismico più elevato;
- nell'ambito della consueta attività di programmazione degli interventi di riqualificazione sismica ed energetica del patrimonio immobiliare dello Stato, la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha individuato un primo insieme di immobili, ricadenti sul territorio di competenza, su cui poter avviare le procedure di gara per l'espletamento dei servizi di verifica di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico ed impiantistico da restituire in

modalità BIM, individuando in € 1.200.000,00 il fabbisogno finanziario necessario al soddisfacimento del Quadro Economico predisposto a riguardo;

- con nota prot. n. 10828 del 01.10.2021, la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha richiesto l'allocazione di € 800.000,00, su una nuova e specifica commessa, delle economie registrate su talune commesse del Capitolo Comma 140 – c e contestuale ulteriore stanziamento di € 400.000,000 al fine di poter complessivamente coprire l'intero fabbisogno finanziario del Quadro Economico individuato pari a € 1.200.000,00;
- la Direzione Servizi al Patrimonio, con nota prot. n. 17209 del 04/10/2021, ha autorizzato la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ad utilizzare le somme disponibili sul capitolo di spesa 7759 nella linea di investimento C, a valere sul conto FD19000003 per il fabbisogno finanziario necessario come richiesto con la nota sopracitata;
- con l'occasione dell'approvazione del Piano degli investimenti 2022-2024, che ha reso disponibili ulteriori fondi, la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha richiesto, con nota prot. n. 12131 del 02/11/2021, di implementare di ulteriori € 2.587.000,00 le somme già rese disponibili con l'autorizzazione di cui al punto precedente al fine di estendere il servizio di verifica di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico ed impiantistico da restituire in modalità BIM ad ulteriori compendi demaniali individuati;
- la Direzione Servizi al Patrimonio, con nota prot. n. 2017 del 17/11/2021, ha autorizzato la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ad utilizzare le ulteriori somme richieste e disponibili sul capitolo di spesa 7759 nella linea di investimento C, a valere sul conto FD19000003 per l'ulteriore fabbisogno finanziario necessario come richiesto con la nota sopracitata;
- fra i beni individuati, su cui attivare attività conoscitive attraverso un servizio di verifica di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, è presente il compendio denominato ex Caserma "Gamerra" sito in Venaria (TO);
- per il bene sopra citato, la Direzione Servizi al Patrimonio, ha autorizzato con specifica nota prot. n. 19697 del 11/12/2020, la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta all'impiego di € 376.670,00 a valere sul capitolo di spesa 7759, nell'ambito della specifica linea di investimento "C" destinata alla prevenzione del rischio sismico di cui al conto FD19000003.;
- il servizio di ingegneria ed architettura da attivarsi sulla "ex Caserma Gamerra" è del tutto analogo al servizio di verifica di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, da eseguire sui beni individuati dalla stessa Direzione Regionale e Valle d'Aosta, per il quale sono pervenute le sopra richiamate autorizzazioni finanziarie da parte della Direzione Servizi al Patrimonio del 04/10/2021 e 17/11/2021 rispettivamente per un importo di € 1.200.000,00 e € 2.587.000,00;
- tenuto conto di quanto richiamato al punto precedente, si ritiene che l'affidamento del servizio inerente le attività conoscitive da espletare sul bene denominato "ex Caserma Gamerra", possa essere effettuato attraverso l'inserimento dello stesso bene nella più ampia procedura di gara inerente gli altri beni individuati dalla Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta;
- la disponibilità finanziaria per dare seguito alle attività atte alla prevenzione del rischio sismico, in attuazione dell'art. 1, comma 140, della L. n. 232/2016, ammonta quindi a complessivi € 4.163.670,00 in forza delle note autorizzative disposte a riguardo dalla Direzione Servizi al Patrimonio prot. n. 19697 del 11/12/2020, prot. n. 17209 del 04/10/2021, prot. n. 2017 del 17/11/2021 rispettivamente pari € 376.670,00, € 1.200.000,00, e € 2.787.000,00;
- la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta ha quindi individuato n. 34 compendi, di seguito elencati, sui quali effettuare un servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi

energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, ed eventuale progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM:

Codice Bene	Codice fabbricato	Provincia	Comune	Denominazione Bene	Indirizzo
TOB0270	TO0131001	TO	Torino	Caserma Polizia Stradale	Via Avogadro, 41 F
TOD0068	TO1046001	TO	Torino	Caserma F. Balbis	Via Valdocco, 9
TOD0066	TO0981001, TO0981002	TO	Torino	Casermetta A G. P. Gamerra	Via Giovanni Prati, 6
ALD0009	AL0286001	AL	Casale Monferrato	Ex Caserma Mazzini – Casale Monferrato	Piazza Baronino, Via Luigi Marchino, 2
CNB0012	CN0071003, CN0071004, CN0071006	CN	Cuneo	Caserma Gen. Cantore	C.so Soleri, 6 e 8
CNB0025	CN0192001	CN	Cuneo	Ex Caserma Benito Mussolini	P.zza Torino, 5
CNB0109	CN0055001	CN	Casteldelfino	Caserma Carabinieri	Via Pontechianale, 44
CNB0127	CN0056001	CN	Verzuolo	Caserma Carabinieri Concentrico	Piazza Martiri della Libertà, 10
CNB0130	CN0068001, CN0068002, CN0068003	CN	Vinadio	Caserma Carabinieri Ex Palazzina Sottoufficiali	Via Guardia alla Frontiera, 1
CNB0134	CN0061001	CN	Pietraporzio	Caserma Carabinieri Ex Palazzina Ufficiali	Via Nazionale, 6
CNB0566	CN0491001	CN	Cuneo	Ex Carcere Giudiziario	Via Leutrum, 8/a
TOB0067	TO0236001, TO0236002	TO	Bardonecchia	Caserma G. Saponara	Viale della Vittoria n. 1
TOB0401	TO0714003, TO0714004, TO0714005, TO0714006, TO0714007, TO0714008, TO0714009, TO0714010, TO0714011	TO	Susa	Caserma Cascino	Via Brunetta n. 51,
TOB0677	TO0038001 TO0038002	TO	Bobbio Pellice	Caserma Carabinieri Forestale	Via Peyrot n. 1
TOB0966	TO0707001	TO	Susa	Caserma Carabinieri	Corso Generale C. A. dalla Chiesa n. 2
TOB1128	TO0859001	TO	Pinerolo	Caserma Carabinieri Forestale	Via Arturo Toscanini n. 21,
TOB1153	TO1019001	TO	Chieri	Caserma V.V.F.	Strada San Silvestro n. 6,
TOB0179	TO0670003, TO0670004	TO	Torino	Caserma Dabormida – Palazzina Ferrario ed Ex Alloggi	Corso Unione Sovietica, 100

ALB0429	AL0327001	AL	Acqui Terme	Comando Compagnia Carabinieri	Largo A. Negri di Sanfront, 7
CNB0095	CN0006001	CN	Cuneo	Ex Scuderia 33° Reggimento Fanteria - Autorimessa Questura	Via Leutrum, 8/b
CNB0518	CN0159001	CN	Busca	Caserma Carabinieri	Via G. Puccini, 1
VBB0089	VB0108001 VB0108002 VB0108003	VB	Verbania	Caserma VV.F.	Corso Europa n. 62/C
NOB0390	NO0327001	NO	Borgomanero	Caserma Polizia Stradale	Via Cureggio n. 13
BIB0054	BI0091001 BI0091002	BI	Biella	Caserma VV.F.	Via Santa Barbara 3/A
VBB0041	VB0035001	VB	Domodossola	Caserma Carabinieri	Via Caduti di Nassirya, 1
VBB0074	VB0093001	VB	Varzo	Caserma Carabinieri	Via dell'Arma, 6
VBB0090	VB0092002	VB	Stresa	Caserma Carabinieri	Via Duchessa di Genova/Via Fratelli Omarini
VCB0586	VC0259001, VC0259002	VC	Scopa	Caserma Carabinieri Forestale	SP299 N. 23 - Frazione Villa - 13027
VCB0553	VC0272001, VC0272002, VC0272003, VC0272004, VC0272005, VC0272006	VC	Vercelli	Caserma VV.F.	Viale dell'Aeronautica Francis Lombardi, 8/10
VCB0580	VC0292002	VC	Varallo	Caserma VV.F.	Area Industriale Frazione Roccapietra
AOB0254	AO0008001	AO	Courmayeur	Caserma F. Basso	Via Padri Somaschi, 12
AOB0266	AO0039001	AO	Saint Pierre	Caserma Carabinieri	Loc. Pommier, 1 - Saint-Pierre
AOB0268	AO0041001, AO0041002	AO	Valtournenche	Caserma Carabinieri	S.R. 46, 4 - Valtournenche
AOB0462	AO0097001	AO	Aosta	Caserma Carabinieri Comando Regionale Valle D'Aosta -	Via Clavalitè

- avendo questa Stazione Appaltante adempiuto agli obblighi preliminari di cui all'art. 3 del D.M. 560 del 01/12/2017, è richiesto, ai sensi dell'art. 5 del citato DM e dell'art. 23, comma 13 del Codice, l'esecuzione lo sviluppo e la gestione dei servizi in oggetto in modalità "Building Information Modeling" (BIM);

- l'Agenzia intende pertanto affidare un servizio attinente all'architettura ed ingegneria finalizzato alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM ed eventuale progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM, di proprietà dello Stato di cui all'elenco soprariportato, ricomprendente anche beni di natura strategica;

- per la definizione dell'iniziativa si rende necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP e dettagliate nei documenti di Gara;
- in ragione dell'unicità dell'oggetto della prestazione, e della contestuale sussistenza di una pluralità di immobili su cui effettuare il servizio sopra descritto, è stato ritenuto opportuno indire un'unica procedura aperta suddivisa in lotti, individuati sulla base della dislocazione geografica degli immobili ovvero della natura degli stessi, ricomprendendo nei lotti denominati "di pregio" esclusivamente immobili sottoposti alla disciplina di cui al D.Lgs. n. 42/2004, recante Codice dei beni culturali e del paesaggio, avuto riguardo ai quali non sarà possibile ammettere in sede di partecipazione il ricorso all'avvalimento;
- i lotti, al fine di favorire logiche di aggregazione ed efficientamento dell'azione amministrativa, sono stati quindi suddivisi su base geografica, nonché per caratteristiche qualitative e dimensionali differenti, garantendo l'individuazione di requisiti di partecipazione attinenti e proporzionati rispetto all'oggetto dell'appalto;
 - in ragione della necessità di dare luogo all'avvio dei servizi entro tempi ragionevoli, garantendo l'affidabilità dell'approvvigionamento e salvaguardando nel contempo la concorrenza, è stato ritenuto opportuno prevedere un limite di partecipazione ad un massimo di un lotto, con possibilità quindi per ciascun concorrente di presente offerta per un numero limitato di lotti in linea con la facoltà prevista in tal senso dall'art. 51, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016;
 - l'importo complessivo da porre a base di gara è stato stimato in € 2.929.350,44 (euro duemilioneinovecentoventinovecentocinquanta/44), oltre IVA e oneri previdenziali, di cui € 51.821,22 (euro cinquantunomilaottocentoventuno/22) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso e dovuti ai rischi interferenziali relativi alla sola fase di esecuzione delle indagini sulle strutture e geognostiche. L'importo relativo all'esecuzione del servizio di ingegneria e architettura è stato quantificato sulla base delle attività da svolgere e dei relativi costi, facendo riferimento al D.M. 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia, per un quadro economico complessivo pari € 4.163.670,00 che comprende fra le "somme a disposizione" della Stazione Appaltante, al quadro "B1", una somma pari a € 10.000,000 per eventuali costi per la sicurezza ascrivibili all'emergenza "Covid-19" che potranno essere eventualmente corrisposti, come specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale, in relazione all'andamento del quadro epidemiologico ed emergenziale Nazionale;
- per l'esecuzione di tutte le attività sopraelencate e per lo svolgimento dell'intero servizio oggetto del presente affidamento per singolo lotto, l'importo complessivo a base di gara, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, quantificato in € 2.929.350,44 (euro duemilioneinovecentoventinovecentocinquanta/44) di cui € 51.821,22 (euro cinquantunomilaottocentoventuno/22) per costi della sicurezza e di cui € 94.220,37 per costi della manodopera è così suddiviso per ciascun lotto:

LOTTO	IMPORTO A BASE DI GARA	DI CUI COSTI DELLA MANODOPERA	DI CUI COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	IMPORTO PRESTAZIONI SOGGETTE A RIBASSO
Lotto 1	€ 555.795,50	€ 13.638,66	€ 7.501,27	€ 548.294,23
Lotto 2	€ 432.020,01	€ 9.849,00	€ 5.416,95	€ 426.603,06
Lotto 3	€ 519.107,70	€ 17.057,27	€ 9.381,50	€ 509.726,20
Lotto 4	€ 412.492,29	€ 15.806,36	€ 8.693,50	€ 403.798,79
Lotto 5	€ 627.020,11	€ 23.400,90	€ 12.870,50	€ 614.149,61
Lotto 6	€ 382.914,83	€ 14.468,18	€ 7.957,50	€ 374.957,33

- i lotti cosiddetti "di pregio" sono da individuarsi nei lotti "Lotto 1", "Lotto 2" e "Lotto 3";
- il valore dei servizi da affidare è superiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016;

- il contenuto del servizio è meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;
- i tempi di esecuzione sono stati stimati per ciascun lotto come segue e decorrono dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni da parte del Direttore per l'esecuzione del contratto:

LOTTO	DURATA DEL SERVIZIO (GIORNI)
Lotto 1	171
Lotto 2	161
Lotto 3	175
Lotto 4	147
Lotto 5	196
Lotto 6	146

- si rende necessario articolare l'affidamento attraverso l'esecuzione di un servizio principale, consistente in un servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e un *servizio opzionale*, inerente l'eventuale progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM;
- la stazione appaltante si riserva la facoltà di estendere i servizi affidati del contratto principale, previa modifica del contratto principale ai sensi dell'art. 106 del D.lgs 50/2016, ai fini del completamento del percorso conoscitivo avviato attraverso le verifiche di vulnerabilità che verranno espletate dagli aggiudicatari. In particolare, tale modifica contrattuale potrà essere ritenuta necessaria dalla stazione appaltante sia ad esito delle vulnerabilità sismiche ricevute, sia per eventuali piani di razionalizzazione e/o trasformazioni edilizie che possono interessare gli immobili oggetto del servizio principale.

CONSIDERATO CHE

- è necessario provvedere al servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, ed eventuale progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nelle Regioni Piemonte e Valle d'Aosta;
- per la definizione dell'iniziativa è necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP e dettagliate nei documenti di gara;
- il RUP ha verificato, ai fini di cui all'art. 1, commi 449 e 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e ss.mm.ii., che alla data odierna non è attiva alcuna convenzione stipulata da Consip avente ad oggetto i servizi di che trattasi e che, dato l'importo del servizio, non è possibile il ricorso alla consultazione della piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
- l'affidamento avverrà mediante procedura aperta e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3, lett. b) e 157 del D.Lgs. n. 50/2016, dell'art. 2, comma 2, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, così come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. b), numero 2, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108, nonché nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria";

- il servizio di cui trattasi è inquadrato nell'ambito dei servizi di architettura e ingegneria e altri servizi tecnici ai sensi dell'art. 3, lett. vvvv), del D.Lgs. n. 50/2016;
- ai fini della formulazione dell'offerta, il RUP ha ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- il contratto sarà stipulato a corpo ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera dddd), del D.Lgs. n. 50/2016;
- le prestazioni oggetto dell'affidamento, le tempistiche e talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione dello stesso sono state dettagliate nel Capitolato Tecnico Prestazionale, al cui contenuto espressamente si rimanda e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- ai sensi del combinato disposto dell'art. 1, comma 3, del D.L. n. 32/2019, convertito, con modificazioni dalla L. n. 55/2019, così come modificato dall'art. 52, comma 1, lett. a), n. 3), del D.L. n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 108/2021 e dell'art. 133, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, consente alle Stazioni Appaltanti di avvalersi della facoltà di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- la procedura, da svolgersi in modalità telematica ai sensi dell'art. 40, comma 2, D.Lgs. n. 50/2016, verrà gestita attraverso la piattaforma telematica messa a disposizione da Consip S.p.A. www.acquistinretepa.it;
- trattandosi di procedura di rilievo comunitario occorre procedere alle pubblicazioni di cui agli artt. 72 e 73 del D.Lgs. n. 50/2016 e di quanto previsto nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 02/12/2016 (G.U. 25/01/2017) emanato ex art. 73, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016, ossia pubblicando sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, sul profilo del committente, sulla piattaforma informatica dell'ANAC e del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili;
- al fine di garantire la corretta esecuzione del servizio, il RUP, tenuto conto di quanto previsto nelle citate Linee Guida Anac n. 1, ha previsto che i concorrenti debbano essere in possesso dei seguenti specifici requisiti (di ordine generale, di idoneità professionale, di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa) meglio descritti nel disciplinare di gara:
 - requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
 - requisiti di cui al D.M. 2 dicembre 2016, n. 263;
 - (per tutte le tipologie di società e per i consorzi) iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara;
 - (relativamente ai soli soggetti deputati all'esecuzione delle prove e delle indagini) possesso dell'autorizzazione Ministeriale di cui all'art. 59 del D.P.R. n. 380/2001 con contestuale possibilità di ricorrere al c.d. subappalto necessario ovvero di associare stabilmente alla compagine del Raggruppamento un soggetto di cui all'art. 45 del D.lgs. 50/2016 in possesso della richiesta autorizzazione ministeriale;
 - ai fini dell'esecuzione dell'appalto, il RUP ha individuato nel Capitolato Tecnico Prestazionale le seguenti professionalità minime, i cui requisiti sono espressamente dettagliati nel Disciplinare di gara:
 1. n. 1 professionista Responsabile delle verifiche di vulnerabilità sismica e di sicurezza strutturale, nonché delle attività di analisi, indagini, prove strutturali e geotecniche;
 2. n. 1 professionista con qualifica di geologo Responsabile delle attività, delle indagini e prove geologiche/geotecniche nonché della relazione geologica;

3. n. 1 professionista Responsabile della diagnosi e certificazione energetica ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005 ss.mm.ii., del D.Lgs. n. 311/2006 e della Legge n. 10/1991 nonché di tutte le norme vigenti in materia;
 4. n. 1 professionista Responsabile delle attività di rilievo architettonico, impiantistico, strutturale, fotografico e con restituzione in BIM secondo il capitolato informativo del processo BIM;
 5. n. 1 professionista Responsabile del processo BIM.
- requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnico organizzativa richiesti ai fini della partecipazione meglio descritti nel disciplinare di gara come di seguito individuati:
 - a) Fatturato globale minimo per servizi di ingegneria e di architettura relativo ai migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili antecedenti la data di pubblicazione del bando, di importo pari a tre volte l'importo a base di gara del servizio relativo al bene di maggior valore all'interno di ciascun lotto;
 - b) un elenco di servizi di ingegneria e di architettura, espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, relativi a lavori dell'importo complessivo minimo indicato in Disciplinare e a servizi il cui corrispettivo ammonti all'importo complessivo minimo indicato in Disciplinare;
 - c) servizi "di punta" di ingegneria e architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di caratteristiche puntualmente indicate nel Disciplinare di Gara;
 - il requisito di capacità economico-finanziaria viene richiesto al fine di garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo dei servizi, in considerazione della rilevanza e della delicatezza degli stessi in quanto necessari alla gestione e programmazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi sugli immobili individuati di proprietà dello Stato, con particolare riferimento alle condizioni strutturali ed energetiche degli stessi. Il requisito viene quindi richiesto al precipuo fine di valutare l'affidabilità economico/finanziaria dei concorrenti in relazione alla rilevanza complessiva e strategica dei servizi da espletare funzionali alla possibile realizzazione di interventi di adeguamento/miglioramento sismico di immobili destinati ad uso governativo e quindi sedi di Amministrazioni dello Stato;
 - con riferimento ai requisiti di capacità tecnico-organizzativa, il RUP ha proposto di individuarli con riferimento alla categoria/ID Opere S.03 e S.04 (a seconda delle caratteristiche costruttive del singolo bene) in parte sull'importo lavori e in parte sull'importo del servizio. Contestualmente, in relazione alla categoria/ID opere E.20 e E.22, con riferimento alle quali il corrispettivo stimato della diagnosi energetica e del rilievo non trova alcuna parametrizzazione ad un importo lavori, in quanto non oggetto di una attività progettuale, il RUP ha proposto di determinare il relativo requisito di partecipazione prendendo a riferimento le caratteristiche peculiari dei singoli beni su cui effettuare i servizi da affidare, parametrandoli al valore dei servizi medesimi. Il tutto allo scopo di contemperare l'articolazione dei requisiti tecnici, come disciplinato dalle Linee guida ANAC n. 1 (secondo cui i requisiti professionali sono costituiti dall'aver svolto servizi tecnici per interventi di una certa entità, facendo riferimento all'importo lavori cui si riferisce il servizio da affidare) con l'effettiva articolazione della presente procedura di gara e le peculiarità proprie della stessa, posto che l'effettiva natura degli interventi di miglioramento/adeguamento da eseguire dipendono dal livello di conoscenza raggiunto e quindi dagli esiti della stessa vulnerabilità sismica oggetto di affidamento;
 - ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b), del D.Lgs. 50/2016 e nel rispetto delle Linee Guida ANAC n. 1 che disciplinano gli affidamenti dei Servizi attinenti l'Architettura e l'Ingegneria,

l'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, sulla base dei seguenti criteri di valutazione individuati dal RUP, e meglio descritti all'interno del disciplinare di gara:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
a)	Professionalità e adeguatezza dell'offerta	Schede descrittive (A1, A2, A3)	Valutazione qualitativa	Pa = 40
b)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione tecnica e Offerta di gestione informativa	Valutazione qualitativa	Pb = 40
c)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 20

DETERMINA

- di dare atto che le premesse e le considerazioni sopra formulate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura aperta, suddivisa in sei lotti, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, ed eventuale progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nelle Regioni Piemonte e Valle d'Aosta;
- che l'importo complessivo dell'appalto è pari a € 2.929.350,44 (euro duemilioninovecentoventinovecentocinquanta/44) al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali ove dovuti per legge di cui € 94.220,37 (novantaquattromiladuecentoventi/37) per costi della manodopera ed € 51.821,22 (euro cinquantunomilaottocentoventuno/22) per costi della sicurezza non soggetti a ribassi. Il tutto come sopra dettagliato e suddiviso in sei lotti;
- di richiedere ai sensi dell'art. 5 del Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti del 01/12/2017 n. 560 del dell'art. 23, comma 13, del D.Lgs. n. 50/2016 lo sviluppo e gestione del servizio in oggetto in modalità "Building Information Modeling" (BIM), avendo adempiuto agli obblighi preliminari di cui all'art. 3 del predetto Decreto;
- di prevedere che ciascun concorrente può presentare offerta per un solo lotto, ai sensi dell'art. 51, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016;
- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile Unico 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'ideale esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b), del D. Lgs. n. 50/2016, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto e meglio descritti nel Disciplinare di gara;
- di approvare il Capitolato Tecnico Prestazionale che costituisce parte integrante del presente provvedimento anche se non materialmente allegato e contiene le prestazioni oggetto

dell'affidamento, le tempistiche e talune delle indicazioni di carattere essenziale per la corretta esecuzione dell'appalto;

- di approvare la documentazione di gara redatta per la presente procedura;
- di avvalersi della della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3, del D.L. n. 32/2019, convertito, con modificazioni dalla L. n. 55/2019, così come modificato dall'art. 52, comma 1, lett. a), n. 3), del D.L. n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 108/2021 e dell'art. 133, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- che i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio di ciascun lotto sono quantificati come riportati in premessa e nel Disciplinare di Gara;
- che l'Operatore economico aggiudicatario dovrà provvedere ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 alla costituzione della garanzia definitiva;
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016;
- in caso di offerte uguali accettabili, si procederà ai sensi dell'art. 77, del R.D. n. 827/1924, con esperimento della licitazione privata tra le medesime ed eventuale successivo sorteggio;
- di prevedere la possibilità di procedere alla modifica del contratto principale, senza indire una nuova procedura di gara, per l'integrazione delle prestazioni riferite ai servizi opzionali inerente l'eventuale progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016;
- che il contratto, a corpo, sarà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata;
- di dare atto che l'importo totale dell'appalto dei servizi trova copertura economica nel finanziamento sul capitolo di bilancio 7759 linea C;
- che vengano disposte tutte le pubblicazioni di legge, in ottemperanza a quanto prescritto dal D.Lgs. n. 50/2016 e dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, necessarie ai fini dell'avvio della procedura di gara in argomento, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;
- di procedere, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.lgs. n. 50/2016, alla pubblicazione della documentazione relativa alla presente procedura.

Il Direttore Regionale
ing. Sebastiano Caizza



Il Responsabile Area Tecnica
ing. Daniela M. Oddone

Il Responsabile Unico del Procedimento
ing. Vittorio Crisà

