



Milano, data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO
(ai sensi dell'art. 51 lettera 2.1. del D.L. 77 e successiva legge di
conversione 108/2021)

Affidamento dei servizi di progettazione definitiva, progettazione esecutiva, coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per la ristrutturazione e rifunionalizzazione della porzione di immobile da destinare a sede della Ragioneria Territoriale dello Stato di Cremona, sito in Via Giovanni Carnevali n.7 – Cremona (CR). Codice immobile CRD0006.
CIG: 9081113384 – CUP: G17H22000780001

IL DIRETTORE
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19 dicembre 2003 e ss.mm.ii., da ultimo modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021;

VISTO il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato 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 sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021, e in particolare l'art. 4 che al comma 5 prevede che in coerenza con l'assetto e la missione delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa delibera del Comitato di Gestione;

VISTA la determinazione n. 96 del 17.12.2021 Prot. n. 2021/22398/DIR con la quale sono state definite le competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali;

VISTO, in particolare, l'articolo 4 della predetta determina n. 96, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, *"in relazione alla progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi, di stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le*





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

Direzione Regionale Lombardia

procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell'Agenzia, per importi pari o superiori a euro 5.000.000";

VISTA la comunicazione organizzativa n. 18 del 03/02/2022 con la quale, con effetti e decorrenza a partire dal 01/03/2022, l'Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Lombardia, in ottemperanza alla Determinazione n. 99 del 22 dicembre 2021;

VISTO il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, e ss.mm.ii., ed in particolare il comma 2 dell'art. 32, il quale prevede 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;

VISTO il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" convertito con modificazione in legge 11 settembre 2020 n. 120;

VISTO il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure";

VISTE le Linee Guida Anac n. 1 recanti "Indirizzi generali sull'affidamento sei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria";

VISTO l'atto prot. 2021/2211/Atti del 10/12/2021, con il quale si è provveduto alla nomina ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, dell'Ing. Alessandro Leo, quale Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP) per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva, progettazione esecutiva, coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per la ristrutturazione e rifunionalizzazione della porzione di immobile da destinare a sede della Ragioneria Territoriale dello Stato di Cremona, sito in Via Giovanni Carnevali n.7 – Cremona (CR). Codice immobile CRD0006;

VISTO l'atto prot. n. 2022/132/Atti del 04.02.2022, con il quale è stato individuato il team costituito da risorse dell'Ufficio del Direttore e dell'Unità Servizi Tecnici che a supporto del RUP espletterà ogni attività afferente al subprocedimento di cui al presente atto;

PREMESSO CHE:

- all'Agenzia del Demanio è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e che per tale scopo vengono attribuite all'Agenzia del Demanio, quale centro di Responsabilità del Ministero dell'Economia e delle Finanze, specifiche risorse finanziarie sul capitolo 7754, finalizzate tra l'altro alla realizzazione degli interventi di manutenzione, ristrutturazione e restauro;



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

Direzione Regionale Lombardia

- la Ragioneria Territoriale dello Stato di Cremona ha sede in un immobile, sito in Via Ponchielli n.2, di proprietà del fondo immobiliare denominato "Patrimonio Uno";
- a seguito di richiesta di disponibilità, da parte della predetta amministrazione, di immobili demaniali idonei ad ospitare i propri uffici, a seguito di un sopralluogo congiunto con il Direttore della Ragioneria Territoriale dello Stato di Cremona, presso alcuni immobili siti in Cremona di proprietà del Demanio dello Stato è stata ritenuta più adatta la porzione libera al piano terra ed al piano interrato del compendio sito in Via Giovanni Carnevali n.7;
- nell'ambito delle attività dell'Agenzia del Demanio, questa Direzione Regionale ha deciso di affidare i servizi di ingegneria e architettura finalizzati alla progettazione definitiva, progettazione esecutiva, coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per l'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione della porzione di immobile da destinare a sede della Ragioneria Territoriale dello Stato di Cremona, sito in Via Giovanni Carnevali n.7 a Cremona (CR) – scheda immobile CRD0006;
- il valore dell'appalto in oggetto è pari a **€ 69.253,64** al netto di IVA ed oneri previdenziali ed è comprensivo di € 13.850,73 per spese ed oneri accessori;
- il quadro economico complessivo dell'intervento (progettazione e lavori) ammonta ad € 705.000,00 (euro settecentocinquemila/00), come di seguito indicato:

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA			
Rifunzionalizzazione Porzione di fabbricato in Via Giovanni Carnevali			
n°.7 Cremona (CR)			
QUADRO ECONOMICO GENERALE			
	A - Importo lavori		
A1	IMPORTO LAVORI		€ 450.000,00
A2	ONERI PER LA SICUREZZA ESTRINSECI	4,00%	€ 18.000,00
A	Importo lavori (A1 + A2)		€ 468.000,00
	Importo lavori soggetto a ribasso (A1)		€ 450.000,00



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

Direzione Regionale Lombardia

B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Indagini, accertamenti, eventuali oneri per deposito agli Enti e altre spese amministrative		€ 10.000,00
B2	Imprevisti e lavori in economia		€ 20.682,95
B3	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4	1,50%	€ 7.020,00
B4	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (1,5% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	1,50%	€ 7.020,00
B4a	Incentivo per la funzione tecnica (80% di B4)		€ 5.616,00
B4b	Incentivo per l'innovazione (20% di B4)		€ 1.404,00
B5	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.		€ 1.000,00
B6	Spese per pubblicità e contributo ANAC		€ 5.000,00
B7	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (da stimare)		€ 7.000,00
B8	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)	18,0%	€ 84.240,00
B9	spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ -
B10	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto		€ 5.000,00
B11	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 2.000,00
B12	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	10%	€ 46.800,00
B13	IVA al 22% su indagini... (22% di B1)	22%	€ 2.200,00
B14	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B2)	22%	€ 4.550,25
B15	IVA al 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (22% di B3)	22%	€ 1.544,40
B16	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B6)	22%	€ 1.100,00
B17	I.V.A. 22% su spese di commissioni (22% di B7)	22%	€ 1.540,00



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

Direzione Regionale Lombardia

B18	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B8)	22%	€ 18.532,80
B19	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B9)	22%	€ -
B20	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% di B10)	22%	€ 1.100,00
B21	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B7)	4%	€ 280,00
B22	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B8)	4%	€ 3.369,60
B23	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)	4%	€ -
B	TOTALE (B1+.....B23)		€ 237.000,00
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€ 705.000,00

- che tale importo trova copertura economica nel capitolo 7754 - Commessa FRAZRECRD00062;
- la durata del servizio è stata stimata in complessivi 80 giorni naturali e consecutivi dall'avvio del servizio, esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione delle varie fasi progettuali da parte della Stazione Appaltante;
- l'importo contrattuale è al di sotto della soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'art. 51 comma 2.1 del D.L. 77 stabilisce che "il ricorso all'affidamento diretto per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000 euro. In tali casi la stazione appaltante procede all'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermi restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50";
- al fine di procedere a selezionare l'Operatore Economico qualificato cui affidare alle attività in oggetto, in data 07/02/2022 è stata avviata un'indagine di mercato
- sono stati invitati a presentare la propria miglior offerta espressa in ribasso percentuale sull'importo posto a base della procedura pari ad € 69.253,64 esclusa cassa Previdenziale ed Iva al 22%, i seguenti Operatori Economici iscritti nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), nella categoria "Servizi":
 - Studio Piccioni;
 - Ingegneri Riunti S.p.A.;
 - Studio Vanelli;



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

- entro il termine assegnato per la presentazione delle offerte fissato alle ore 16:00 del giorno 16/02/2022, risultano pervenute le seguenti offerte:
 - Studio Piccioni: ribasso del 14,08%, Ns. prot. n. 2022/3051/DRLOM del 04/3/22;
 - Ingegneri Riuniti S.p.A.: ribasso del 41,20%, Ns. prot. n. 2022/2047/DRLOM del 16/02/2022;
 - Studio Vanelli: ribasso del 41%, Ns. prot. n. 2022/2041/DRLOM del 16/2/2022;
- il Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Leo, con relazione istruttoria prot. n. 2022/351/Atti del 09/03/2022, ha ritenuto l'offerta pervenuta dall'RTI Ingegneri Riuniti S.p.A. (capogruppo mandataria), Y.U.PPIES' SERVICES S.r.l. (mandante) e Arch. Lipparini Lorenzo (mandante), con sede legale in Modena (MO) alla Via G.Pepe nn.13-15, P.IVA 01986430369, congrua e vantaggiosa con riferimento all'attività professionale da espletare;
- è stata, quindi, avviata l'istruttoria finalizzata alla verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. attraverso il sistema Avcpass;
- le verifiche di legge effettuate nei confronti dell'Aggiudicatario hanno dato esito positivo come da documentazione agli atti della scrivente;

Visto il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 *“Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure di appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”*

Visto il Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 recante *“disposizioni integrative e correttive al Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50”*;

DETERMINA

DI APPROVARE la narrativa in premessa specificata che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;

DI DISPORRE l'affidamento, ai sensi dell'art. 51 lettera 2.1. del D.L. 77 e successiva legge di conversione 108/2021, dell'incarico avente ad oggetto i servizi di progettazione definitiva, progettazione esecutiva, coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per la ristrutturazione e rifunzionalizzazione della porzione di immobile da destinare a sede della Ragioneria Territoriale dello Stato di Cremona, sito in Via Giovanni Carnevali n.7 – Cremona (CR). Codice immobile CRD0006, alla società Ingegneri Riuniti



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

Direzione Regionale Lombardia

S.p.A. con sede legale in Modena (MO) alla Via G. Pepe nn.13-15, P.IVA 01986430369, in virtù dell'offerta presentata che espone un ribasso percentuale del 41,20% sull'importo posto a base della procedura pari ad € 69.253,64 esclusa cassa Previdenziale ed Iva al 22%;

DI PRECISARE che per effetto del ribasso offerto, l'importo del servizio viene rideterminato in € 40.721,14 esclusa cassa previdenziale ed IVA al 22%;

DI CONFERMARE che l'importo suddetto trova copertura finanziaria nel capitolo 7754 - Commessa FRAZRECRD000621;

DI AUTORIZZARE il Responsabile dell'Area Tecnica ad attivare una "Trattativa diretta" all'interno della piattaforma telematica di acquisto per la Pubblica Amministrazione MePA con l'operatore economico RTI Ingegneri Riunti S.p.A. (capogruppo mandataria), Y.U.PPIES' SERVICES S.r.l. (mandante) e Arch. Lipparini Lorenzo (mandante), P.IVA 01986430369, stabilendo un importo a base di trattativa diretta pari ad € 40.721,14;

DI APPROVARE il quadro economico generale sopra indicato di importo complessivo pari ad € 705.000,00 (euro settecentocinquemila/00);

DI DARE ATTO che l'esperimento di una procedura di cui all'art.36 comma 2, lett. a) del D.Lgs. n.50/2016, dell'art. 1 comma 2 lett.a) del D.L. n.76/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1 lett.a), punto 2.1) del D.Lgs. n. 77/2021 del Codice degli Appalti, non previene l'applicazione del termine dilatorio dello stand still per la stipula del contratto;

DI STABILIRE che la sanzione pecuniaria prevista dall'art.113-bis co.4, del Codice dei Contratti è pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale;

DI DISPORRE che il presente provvedimento venga pubblicato ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs 50/2016 sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli

(Documento firmato digitalmente ai sensi
del D.Lgs 82/2005)

IANNELLI MASSIMILIANO
2022.03.18 13:57:51
CN=IANNELLI MASSIMILIANO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97-VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Visto tecnico
Responsabile Area Tecnica
Marco Pozzoli

POZZOLI MARCO
2022.03.15 18:05:25

CN=POZZOLI MARCO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97-VATIT-06340981007
RSA/2048 bits



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

Direzione Regionale Lombardia

Visto finanziario
Antonietta Ramaglia

RAMAGLIA ANTONIETTA
2022.03.15 11:19:21
CN=RAMAGLIA ANTONIETTA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTI-06340981007
RSA/2048 bits

Incaricato dell'istruttoria: Giampiero Giampetruzzi- 02 762618322,
giampiero.giampetruzzi@agenziademanio.it

Il RUP
Alessandro Leo

LEO ALESSANDRO
2022.03.17 11:53:52
CN=LEO ALESSANDRO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTI-06340981007

RSA/2048 bits