



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

Milano, data del protocollo

### **DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO DIRETTO**

(ai sensi dell'art. 51, comma 1, lett. a), sub 2.1) del D.L. n. 77/2021, convertito con modifiche dalla L. 108/2021, e ss.mm.ii.)

Affidamento diretto del servizio professionale attinente l'architettura e l'ingegneria avente ad oggetto il rilievo geometrico architettonico, strutturale e impiantistico da restituirsi in modalità BIM, la progettazione esecutiva da restituirsi in modalità BIM, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, la direzione operativa (strutturale e impiantistica) e l'aggiornamento catastale finalizzati all'esecuzione degli interventi di rifunionalizzazione edile e impiantistica dell'unità immobiliare di proprietà dello Stato, sita in Via Cerva n.30, Milano (scheda MIB0856).

CIG: 9239202EAC - CUP: G42H22000170001

### **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 procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e*



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

*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";

**VISTO** l'atto prot. 2022/814/Atti del 12 maggio 2022, con il quale si è provveduto alla nomina ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, dell'Ing. Michele Allegretti, quale Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP) per le attività relative alla rifunzionalizzazione dell'unità immobiliare di proprietà dello Stato, sita in Via Cerva n.30, Milano (scheda MIB0856);

#### PREMESSO CHE:

- la Legge 30 dicembre 2018, n. 145, art. 1, commi da 162 a 170, ha previsto l'istituzione della Struttura per la Progettazione di beni ed edifici pubblici, finalizzata a favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici, demandando ad un apposito decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri la regolamentazione riguardante la denominazione della Struttura, l'allocazione, nonché le modalità di organizzazione e le funzioni della stessa;
- l'art. 1, c. 163 della citata legge 145/2018 prevede che la Struttura per la Progettazione svolga le proprie funzioni su richiesta delle Amministrazioni centrali e degli Enti territoriali interessati, che ad essa possono rivolgersi ai sensi dell'art. 24, c. 1, lett. c), del Codice dei contratti pubblici, di cui al D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, previa convenzione e senza oneri diretti di prestazioni professionali rese per gli enti territoriali richiedenti;
- in attuazione delle citate disposizioni normative è stato emanato il DPCM 15 aprile 2019 che ha previsto l'istituzione della Struttura per la Progettazione presso l'Agenzia del Demanio;
- al fine di avviare l'operatività degli uffici della Struttura per la Progettazione di beni ed edifici pubblici, *Polo Operativo Territoriale Nord*, è stata individuata l'unità immobiliare di proprietà del Demanio dello Stato sita a Milano in via Cerva n.30, attualmente con destinazione d'uso "palestra", che sarà destinata ad ospitare l'ufficio pubblico, facente capo all'Agenzia del Demanio,



## AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

della Struttura per la Progettazione, *Polo Operativo Territoriale Nord* – sede di Milano;

- in ragione delle esigenze di speditezza sottese all'esecuzione dei lavori questa Direzione Regionale, in qualità di Stazione Appaltante, ha necessità di affidare i servizi di ingegneria e architettura di rilievo geometrico architettonico, strutturale e impiantistico da restituirsi in modalità BIM, la progettazione esecutiva da restituirsi in modalità BIM, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, la direzione operativa (strutturale e impiantistica) e l'aggiornamento catastale, per l'unità immobiliare suddetta;
- il compenso professionale determinato per l'espletamento dei servizi di che trattasi, al netto di oneri previdenziali e assistenziali ed IVA al 22% ammonta ad € 79.496,56 oltre € 19.874,14 per spese ed oneri accessori per complessivi € 99.370,70; l'importo così quantificato rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato a corpo per l'espletamento di tutte le attività previste per i servizi richiesti;
- ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo di cui sopra non comprende i costi della manodopera né gli oneri della sicurezza poiché trattasi di servizio di natura prettamente intellettuale;
- il quadro economico complessivo dell'intervento è il seguente:

QUADRO ECONOMICO GENERALE				
	<b>A - Importo lavori</b>			
A1	IMPORTO LAVORI			€ 810.000,00
A1.1	E.20	€ 202.500,00	25%	
A1.2	S.04	€ 121.500,00	15%	
A1.3	IA.01	€ 40.500,00	5%	
A1.4	IA.02	€ 202.500,00	25%	
A1.5	IA.04	€ 243.000,00	30%	
A2	di cui ONERI PER LA SICUREZZA		3,5%	€ 28.350,00
A3	di cui ONERI COVID		3,0%	€ 24.300,00
<b>A</b>	<b>Importo lavori (A1)</b>			<b>€ 810.000,00</b>
	Importo lavori soggetto a ribasso (A1-A2-A3)			€ 757.350,00
	<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>			
B1	Tributo per il deposito in discarica dei rifiuti solidi (ECOTASSA) Regione Lombardia			€ 10.000,00
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative			€ 5.000,00
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)		7%	€ 60.738,74



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

QUADRO ECONOMICO GENERALE					
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4		1,5%	€	12.150,00
B5	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi			€	-
B6	Fondo incentivante - ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 Lavori (2% di A)		2%	€	16.200,00
B6.1	per la funzione tecnica (1,6%)	€ 12.960,00	1,6%		
B6.2	per l'innovazione (0,4%)	€ 3.240,00	0,4%		
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.			€	1.000,00
B8	Spese per pubblicità			€	-
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (da stimare)			€	-
B10	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)			€	161.587,05
B10.1	Progettazione Esecutiva, CSP, DL e CSE, agg. Catastale	€ 126.063,85			
B10.2	Collaudi, Attestato Prestazione Energetica	€ 35.523,20			
B11	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)			€	19.155,18
B11.1	Supporto al RUP per attività di verifica Prog. Esecutiva, Validazione progetto esecutivo e Verifica modelli BIM	€ 19.155,18			
B12	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici			€	2.500,00
B13	Allacciamenti ai pubblici servizi			€	5.000,00
B14	Spese per opere artistiche, ove previsto		2%	€	-
B15	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)		5%	€	-
B16	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)		22%	€	178.200,00
B17	IVA al 22% su oneri di discarica (22% di B1)		22%	€	2.200,00
B18	IVA al 22% su indagini... (22% di B2)		22%	€	1.100,00
B19	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B3)		22%	€	13.362,52
B20	IVA al 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (22% di B4)		22%	€	2.673,00
B21	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)		22%	€	-
B22	I.V.A. 22% su spese di commissioni (22% di B9)		22%	€	-



## AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

QUADRO ECONOMICO GENERALE					
B23	I.V.A. 22% su spese tecniche e cassa (22% di B10+B27)		22%	€	36.971,12
B24	I.V.A. 22% su supporto al RUP e cassa (22% di B11+B28)		22%	€	4.382,71
B25	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% di B12)		22%	€	550,00
B26	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9)		4%	€	-
B27	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B10)		4%	€	6.463,48
B28	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)		4%	€	766,21
B29	I.V.A. 22% su opere d'arte (22% di B14)		22%	€	-
B30	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B15)		22%	€	-
<b>B</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B1+.....B30)</b>			€	<b>540.000,00</b>
<b>IMPORTO TOALE QUADRO ECONOMICO (A+B)</b>				€	<b>1.350.000,00</b>

- l'importo dell'affidamento in oggetto trova copertura finanziaria nelle somme a disposizione della Stazione Appaltante, campo B.10.1 del Quadro Economico;

### CONSIDERATO CHE:

- data la specificità e peculiarità dell'intervento, nonché l'indisponibilità di personale tecnico interno per l'espletamento del servizio di che trattasi, è indispensabile ricorrere a professionalità esterne per l'affidamento delle attività in oggetto, all'uopo selezionando società e/o professionisti di adeguate competenze ed esperienze;
- i contenuti dei servizi in oggetto sono stati dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale e relativi allegati predisposti dal RUP, che qui si intendono integralmente richiamati;
- in considerazione dell'obbligo di approvvigionamento sul MePA, di cui alla L. 208/2015 art. 1 commi 495 lett. b) e 510, al fine di individuare l'operatore economico a cui affidare i servizi in oggetto, nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti e degli inviti, al fine di procedere all'affidamento diretto dei servizi in oggetto ai sensi dell' art. 1, comma 2 lett. a), del Decreto Semplificazioni in data 23.02.2022, il RUP ha individuato lo Studio "L22 - Gruppo Lombardini22", con sede in Milano, Via Lombardini n. 22 P.IVA: 05505600964, iscritto nella categoria merceologica "Servizi professionali - Servizi Professionali Architettonici di costruzione, ingegneria ispezione e catasto stradale" del portale MePA, al quale è stata richiesta la propria miglior offerta espressa in massimo ribasso percentuale sull'importo posto a base della procedura e soggetto a ribasso;
- l'operatore economico Lombardini 22 SpA ha presentato la propria offerta che espone un ribasso percentuale pari al 5,4% sull'importo posto a base della procedura pari ad € 99.370,70 esclusa cassa previdenziale ed IVA al 22%;



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

- il Responsabile Unico del Procedimento ha ritenuto l'offerta pervenuta dall'operatore economico Lombardini 22 SpA, congrua e vantaggiosa con riferimento all'attività da espletare;
- la Stazione Appaltante ha avviato l'istruttoria finalizzata alla verifica in merito al possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii mediante il sistema Avcpass;
- è necessario provvedere all'acquisizione delle prestazioni di cui trattasi anche al fine di rispettare le tempistiche di realizzazione dell'intervento stabilite dal cronoprogramma dell'intervento;

Tutto ciò premesso e considerato

### **DETERMINA**

**DI APPROVARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

**DI APPROVARE** il quadro economico generale sopra indicato di importo complessivo pari ad € 1.350.000,00 (Euro unmilionetrecentocinquantamila/00);

**DI AFFIDARE**, ai sensi dell'art. 51, comma 1, lett. a), sub 2.1) del D.L. n. 77/2021, convertito con modifiche dalla L. 108/2021, e ss.mm.ii., l'esecuzione del servizio in oggetto all'operatore economico Lombardini22 spA con sede in Milano, Via Elia Lombardini n. 22 P.IVA: 05505600964, per un importo pari a € 94.000,00 (Euro novantaquattromila/00) esclusa cassa previdenziale ed IVA al 22%, in virtù dell'offerta presentata che espone un ribasso percentuale pari al 5,4% sull'importo posto a base della procedura;

**DI DISPORRE**, in base al disposto dell'art.8 della L. n.120/2020, l'esecuzione del contratto in via d'urgenza, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'art.80 del D.Lgs. n. 50/2016, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura;

**DI DARE ATTO** che la spesa dell'importo del servizio trova copertura finanziaria in corrispondenza della voce di costo *FD2120 Immobilizzazioni immateriali* e della commessa *C20100003 Struttura per la Progettazione*;

**DI DARE ATTO** che la durata complessiva dell'appalto è di 52 giorni naturali e consecutivi, esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione da parte della Stazione Appaltante nonché degli enti competenti, a decorrere dall'avvio del servizio da parte del RUP;

**DI FORMALIZZARE** la procedura di affidamento diretto con il predetto operatore economico Lombardini22 spA con sede in Milano, Via Elia Lombardini n. 22 P.IVA: 05505600964, attraverso il portale MePA, nella categoria: "*Servizi professionali - Servizi Professionali Architettonici di costruzione, ingegneria ispezione e catasto stradale*", provvedendo alla stipula del contratto mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del Codice, da caricare sulla piattaforma del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);

**DI DARE ATTO** che per la sottoscrizione del contratto l'affidatario deve costituire una garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'art. 103 del Codice, oltreché una polizza di responsabilità civile professionale prevista dall'art. 24, comma 4, del medesimo Codice;



# AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

**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 prevede 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 PROCEDERE** ai sensi dell'art. 29, comma 1, del Codice alla pubblicazione del presente atto sul sito internet dell'Agenzia del Demanio nella sezione "Amministrazione trasparente".

**DI DARE** mandato al Responsabile del Procedimento ed al Responsabile dell'unità Gare e Appalti, ciascuno per quanto di competenza, di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione del servizio in oggetto;

## Il Direttore Regionale

Massimiliano Iannelli

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

POZZOLI MARCO  
2022.05.20 14:21:06

CN=POZZOLI MARCO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

Visto tecnico  
Responsabile Area Telematica  
Marco Pozzoli

RAMAGLIA ANTONIETTA  
2022.05.20 12:01:28

CN=RAMAGLIA ANTONIETTA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

Visto finanziario  
Antonietta Ramaglia

RSA/2048 bits

Il Responsabile Unico del  
Procedimento  
Michele Allegretti

ALLEGRETTI MICHELE  
2022.05.20 12:05:43

CN=ALLEGRETTI MICHELE  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

Incaricato dell'istruttoria: Valentina Barile [valentina.barile@agenziademanio.it](mailto:valentina.barile@agenziademanio.it) tel 02762618326

RSA/2048 bits

IANNELLI MASSIMILIANO  
2022.05.20 14:42:50

CN=IANNELLI MASSIMILIANO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits