



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

## DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO

**dei servizi di ingegneria e architettura per il completamento del progetto di fattibilità tecnico economica da eseguirsi con metodologia BIM e in conformità al Decreto 11.10.2017 “Criteri Ambientali Minimi”, finalizzato al restauro e risanamento conservativo, nonché all’adeguamento funzionale e all’ampliamento del compendio demaniale denominato “Istituto Agronomico per l’Oltremare” (scheda FID0151) situato nel comune di Firenze.**

**CUP G16C21000030001 CIG 92099925D4**

### IL DIRETTORE REGIONALE

#### VISTO

l’art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30/07/1999;

l’art. 1 del Decreto Legislativo n. 173 del 03/07/2003;

l’art. 6, comma 3, del 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, gli artt. 2 e 4 della Determina n. 96 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22398/DIR, nonché la Determina n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR;

la Comunicazione Organizzativa n. 25 del 03/02/2022;

l’art. 32, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici adottato con D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell’amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

inoltre, l’art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 derogato in via temporanea – quanto alla soglia di riferimento – dall’art.1, comma 2, lettera a), del D.L. 76/2020, convertito dalla legge 120/2020 e dall’art. 51, comma 1 lettera a) del D.L. 77/2021, convertito dalla legge 108/2021, che consente di procedere ad affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

la linea guida n.4, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50, recanti “Procedure per l’affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e

formazione e gestione degli elenchi di operatori economici” approvate dal Consiglio dell’Autorità con delibera n. 636, del 10/07/2019;

l’art. 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006 n. 296 (come modificata dall’articolo 1, comma 130, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 - legge di Bilancio 2019);

## **PREMESSO**

che la Direzione Regionale Toscana e Umbria dell’Agenzia del Demanio, in attuazione del Piano di Razionalizzazione individuato dal Portale della Pubblica Amministrazione – Gestione Immobiliare RATIO ha avviato un’operazione identificata dal codice OPER\_1403, volta al trasferimento degli uffici amministrativi della Prefettura di Firenze, attualmente stanziati presso un immobile di proprietà privata, nel complesso immobiliare denominato Istituto Agronomico per l’Oltremare (scheda FID0151) ubicato a Firenze e utilizzato al momento dall’Agenzia Italiana per la Cooperazione allo Sviluppo (AICS) in una situazione di notevole sovradimensionamento degli spazi disponibili;

che l’attuazione dell’intervento in questione consentirà di raggiungere molteplici obiettivi, tra cui:

- il trasferimento nel compendio degli uffici della Prefettura di Firenze che attualmente risiedono in un immobile privato, con conseguente eliminazione della relativa locazione passiva;
- la riorganizzazione e la razionalizzazione degli spazi utilizzati dall’Agenzia Italiana per la Cooperazione alla Sviluppo (AICS)
- la riorganizzazione e razionalizzazione, in un’ottica di corretta gestione e tutela, del patrimonio archivistico e dei beni mobili derivanti dal soppresso Istituto Agronomico per l’Oltremare, materiale vincolato come bene di notevole interesse culturale;

che l’arch. Emiliano Pierini, con prot. 2022/513/RI del 16/03/2022, è stato nominato Responsabile unico del Procedimento;

che con determina a contrarre prot. 2018/2506/RI del 10/12/2018 (CUP G59E18000130001 - CIG 771902983C) è stata indetta una procedura aperta, ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. 50/2016, suddivisa in sette lotti, per l’affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato ubicati nelle regioni Toscana e Umbria,

che fra i suddetti interventi è annoverabile il complesso immobiliare denominato *Istituto Agronomico per l’Oltremare*, sito a Firenze, ricompreso nel Lotto 1 della gara, con importo base d’asta quantificato in € 611.965,04, di cui € 8.636,95 per costi della manodopera ed € 4.318,47 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

che espletata la predetta procedura, giusto contratto rep. n. 670 del 23/12/2019, l’Agenzia ha affidato il servizio in questione alla società R.P.A. S.r.l., con sede in Perugia, Frazione Fontana, Strada del Colle, n. 1 A. Tale attività, allo stato attuale, è in corso di ultimazione;

## **CONSIDERATO**

che la Direzione Regionale Toscana e Umbria ha la necessità di integrare le risultanze del servizio citato e, soprattutto, il PFTE strutturale dell'intervento, ai sensi dell'art. 23 comma 5 del D.Lgs. 50/2016, con tutti i documenti relativi agli altri aspetti della progettazione necessari alla completa redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica, secondo le linee di indirizzo tracciate nello Studio di Fattibilità redatto dall'Agenzia del Demanio, allegato al Capitolato;

che le prestazioni professionali che s'intendono affidare devono tener conto e fare proprie le risultanze dell'affidamento relativo alla procedura di gara CIG 771902983C prima citata, ciò in quanto l'obiettivo ultimo del servizio è proprio la redazione del PFTE dell'intervento edilizio sotteso a tutta l'operazione di razionalizzazione descritta in premessa, completo in ogni sua componente;

che come previsto dal Codice degli Appalti e avendo intenzione l'Agenzia di sviluppare la digitalizzazione delle informazioni relative al patrimonio gestito e agli interventi edilizi su di esso attivati, tale servizio, in ogni sua parte, venga eseguito mediante l'applicazione della metodologia BIM (Building Information Modeling);

che il servizio dovrà inoltre essere svolto, sia nelle modalità esecutive che nei prodotti finali, in conformità al Decreto 11.10.2017 "Criteri Ambientali Minimi" del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare;

che il valore dell'appalto è stato quantificato in complessivi € **136.386,25** (centotrentaseimilatrecentottantasei/25) oltre oneri previdenziali e IVA, senza previsione di costi per la sicurezza, considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;

che l'importo a base dell'affidamento è stato calcolato ai sensi del decreto del Ministro della Giustizia 17 giugno 2016 "*Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8 del Codice*" (vedi ALL. 2 – Calcolo Tariffa);

che trattasi di prestazioni ascrivibili alle categorie E.22, E.20, E.16, S.03, IA.01, IA.02 e IA.03;

che l'importo dell'affidamento trova copertura sul capitolo di spesa 7754 essendo ricompreso all'interno del finanziamento accordato all'intervento INVIMM\_341 dalla Direzione Generale dell'Agenzia con l'approvazione del Piano degli Investimenti 2021-2023, per una somma di € 330.000,00;

che per servizi simili, in base all'importo della commessa da affidare, ai sensi dell'art. 1 comma 2, lettera a) della legge 120 dell'11/09/2020 è possibile procedere ad affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici, fermo 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, e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento comunque nel rispetto del principio di rotazione;

che la decisione di procedere all'affidamento di questo servizio alla società R.P.A. S.r.l., è motivata dai seguenti scopi:

- garantire maggiore **economicità** in quanto, essendo la fase conoscitiva del compendio già espletata mediante l'incarico affidato, i dati e le conoscenze del compendio e dell'intervento sono già in parte acquisite dall'affidatario facendo sì che i costi dell'odierno servizio si riducano notevolmente;
- garantire **tempestività** nell'esecuzione del servizio (in virtù delle conoscenze del luogo e del progetto già acquisite dall'affidatario);

- garantire **efficacia** all'azione amministrativa dell'Agenzia che acquisendo il PFTE dell'intervento entro il mese di luglio 2022 potrà richiedere, in tempo utile, il finanziamento complessivo sotteso all'operazione proseguendo con le successive fasi della progettazione già dal 2023. Tale circostanza riduce sensibilmente i tempi della progettazione, anticipa le successive fasi dell'appalto e consentirà, al termine dell'intervento, di abbattere la locazione passiva in capo alla Prefettura di Firenze notevolmente prima, con conseguente riduzione della spesa pubblica;

che il RUP, in data 21/04/2022 ha pertanto richiesto in via informale mediante mail alla società RPA S.r.l. la disponibilità ad eseguire la prestazione in oggetto inviando tutta la documentazione tecnico-economica inerente l'affidamento (Capitolato Tecnico Prestazionale, ALL. 1 - Studio di Fattibilità – DIP, ALL. 2 - Calcolo della tariffa, ALL. 3 - Capitolati per il servizio informativo oltre al prospetto dei requisiti richiesti in termini di idoneità professionale, capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale) chiedendo altresì di formulare la propria migliore offerta;

che la società R.P.A. s.r.l. ha risposto con mail del 27/04/2022 fornendo la piena disponibilità ad assumere l'incarico e formulando la propria offerta;

che ritenendo congrua l'offerta pervenuta di **€ 128.203,88** oltre cassa previdenziale e IVA, in ragione della riduzione del 6,00% sul valore base dell'appalto, è stata avviata all'uopo una trattativa privata con l'operatore in questione sul portale AcquistinretePA tramite la sezione MEPA (Trattativa diretta ad operatore unico n. 2119760 del 02/05/2022 con scadenza dell'offerta il 12/05/2022);

che i tempi di esecuzione del servizio sono stati stimati in **90 giorni naturali consecutivi**, al netto di eventuali sospensioni o interruzioni previste tra una prestazione e l'altra, come risultante all'art. 5 del Capitolato Tecnico Prestazionale;

che per l'esecuzione dell'appalto vengono prescritte le professionalità minime individuate dal RUP nel Capitolato Tecnico Prestazionale in possesso dei titoli, delle iscrizioni agli Albi di riferimento, delle abilitazioni ed iscrizioni ad appositi Elenchi, così come dettagliati nel citato documento che qui si intende integralmente richiamato;

che ai sensi dell'art. 1 comma 4, della legge n. 120 della legge n. 120/2020, nelle procedure di importo inferiore alla soglia comunitaria la Stazione Appaltante non richiede la garanzia provvisoria;

che ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. 50/2016 la Stazione Appaltante richiede una garanzia definitiva, con le modalità ivi previste e una polizza per la copertura dei rischi di natura professionale ex art. 24 comma 4 del D.lgs. 50/2016 (polizza di responsabilità civile professionale);

che in virtù della specificità dei servizi richiesti è ammesso il subappalto nei limiti e alle condizioni di cui agli artt. 31 comma 8 e 105 del D.lgs. 50/2016;

che l'art. 8 comma 1 lett. a) della legge 120 del 2020, prevede che è sempre autorizzata, nel caso di servizi e forniture, l'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura;

che, inoltre, sussistono, comunque, ragioni d'urgenza per l'avvio anticipato del servizio poiché l'intervento in oggetto riguarda il patrimonio storico, artistico e culturale e la mancata esecuzione della prestazione determinerebbe un danno a causa del notevole ritardo con cui si andrebbero a richiedere i finanziamenti necessari all'esecuzione dell'intervento stesso;

che per le citate ragioni, in data 11/05/2022 è stato sottoscritto con l'operatore, previa autorizzazione espressa del Direttore Regionale resa con nota prot. 9127RI del 10/05/2022, il *Verbale di consegna del servizio in via d'urgenza* (prot. 925/RI);

che il RUP con *Relazione Istruttoria* prot. 1423/RI del 30/06/2022 e integrazione a parziale rettifica prot. 1465/RI del 06/07/2022, ha attestato che sia le verifiche di carattere generale di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 che quelle di carattere speciale attinenti i requisiti di idoneità e capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale di cui all'art. 83 del D.lgs. 50/2016 si sono concluse positivamente proponendo infine alla Stazione Appaltante di affidare, ai sensi dell'art.1 comma 2 lett. a) della Legge 11 settembre 2020, n. 120 e sulla base dell'offerta formulata, i servizi in oggetto alla società RPA S.r.l. con sede in PERUGIA, Fraz. Fontana - Strada del Colle n. 1/A – cap. 06132 – P.IVA 02776790541, per un importo pari a **€ 128.203,88** oltre cassa previdenziale e IVA;

tutto quanto premesso, visto e considerato

### **DETERMINA**

1. di affidare l'esecuzione dei servizi tecnici in oggetto **RPA S.r.l. con sede in PERUGIA, Fraz. Fontana - Strada del Colle n. 1/A – cap. 06132 – P.IVA 02776790541**, per un importo complessivo di **€ 128.203,88** oltre cassa previdenziale e IVA;
2. che l'importo dell'affidamento trovi copertura sul capitolo di spesa 7754 essendo ricompreso all'interno del finanziamento accordato all'intervento INVIMM\_341 dalla Direzione Generale dell'Agenzia con l'approvazione del Piano degli Investimenti 2021-2023, per una somma di € 330.000,00;
3. di approvare la documentazione dell'affidamento, il capitolato, i relativi allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento anche se non materialmente allegati ad esso ma depositati agli atti della Direzione Regionale;
4. che i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio siano quantificati secondo le specifiche tempistiche di cui al capitolato in **90 giorni naturali e consecutivi** a decorrere dal verbale di consegna del servizio;
5. che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità telematica tramite il portale MePA, previa acquisizione della relativa documentazione necessaria alla sottoscrizione dello stesso, restando a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula e all'eventuale registrazione dei contratti, nonché di tasse e contributi di ogni genere gravanti secondo la normativa vigente sulla prestazione.
6. di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.

**Il Direttore Regionale**  
**Ing. Dario Di Girolamo**