



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Oggetto: AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART.1 COMMA 2 LET. A) DEL D.L. 16 LUGLIO 2020 N. 76 DEL SERVIZIO DI VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA COMPRENSIVA DELLE INDAGINI PRELIMINARI, DEL RILIEVO, DELLA VERIFICA SISMICA E DELLA DIAGNOSI ENERGETICA, PER L'INTERVENTO DI "COMPLETA RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN MASSA IN PIAZZA GARIBALDI N.4, DI PROPRIETÀ DELLA BANCA D'ITALIA", E FINALIZZATO ALL'ACQUISTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DA PARTE DI INAIL AI SENSI DELL'ARTICOLO 8, COMMA 4 DEL D.L. 78/2010 DA DESTINARE A CENTRO POLIFUNZIONALE DELLA QUESTURA E POLIZIA STRADALE, DA ESEGUIRSI CON METODI DI MODELLAZIONE E GESTIONE INFORMATIVA E CON L'USO DI MATERIALI E TECNICHE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE, CONFORMI AL D.M AMBIENTE TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11/10/2017. CUP: G66G20000790001 CIG: 9273152F19 CPV: 71248000-8

DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

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

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

VISTI 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 Comunicazione organizzativa nr. 25/2022 del 03 febbraio 2022;

VISTO l'art. 32, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici adottato con D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce che la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti;

PREMESSO

- Che il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e, in particolare, l'art. 65, ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui 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;

- Che rientrano nella *mission* istituzionale dell'Agenzia, tra le altre, 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;
- Che in virtù del possesso da parte dell'Agenzia delle specifiche competenze tecniche necessarie a svolgere le funzioni di Stazione Appaltante, con "Accordo" sottoscritto unitamente al Ministero dell'Interno e Inail in data 18/03/2020, è stato delineato il processo relativo all'investimento immobiliare da parte dell'Inail concernente l'acquisto del bene sito in Massa in Piazza Garibaldi, n. 4 attualmente di proprietà della Banca d'Italia da destinare al Ministero dell'Interno;
- Che l'operazione è finalizzata alla realizzazione della nuova sede della Questura di Massa Carrara e della sezione della Polizia stradale di Massa presso l'immobile oggetto della presente procedura ed alla dismissione da parte del Ministero dell'Interno dei locali attualmente occupati in locazione passiva;
- Che nell'ambito di tale accordo questa Agenzia è stata incaricata di far redigere il progetto di rifunionalizzazione dell'immobile, e precisamente: a) inserire nel Piano degli investimenti 2020-2022 i fondi necessari per l'esecuzione dell'attività di progettazione di competenza; a seguito dell'approvazione da parte del MEF del Piano degli Investimenti, effettuare il PFTE di cui all'art. 23 del Decreto Legislativo 18/04/2016 n.50 e s.m.i, comprensivo della verifica di vulnerabilità sismica e della diagnosi energetica e comunicare i relativi esiti ad INAIL; b) esprimere il parere di congruità sul prezzo di acquisto del bene sulla base della stima predisposta da INAIL e comunicare i relativi esiti al medesimo Ente previdenziale; c) sulla base della proposta formulata da INAIL sul canone di locazione, esprimere il parere di congruità sul canone di locazione commisurato ai valori di mercato, ridotto ai sensi dell'articolo 3, comma 6, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, come modificato dall'art. 43 del Decreto legge 26 ottobre 2019, n. 124, e comunicare i relativi esiti ad INAIL ed al Ministero dell'Interno; d) acquisiti da INAIL il preliminare assenso alla prosecuzione dell'iniziativa e dal Ministero dell'Interno l'assenso sul canone di locazione da corrispondere in favore del medesimo Ente previdenziale, eseguire la progettazione definitiva, comprensiva delle prescritte autorizzazioni e approvazioni degli enti territoriali e/o nazionali competenti fino all'ottenimento dei titoli abilitativi (PdC, SCIA, CILA, Parere VVF, Autorizzazione sismica, NO vincoli ambientali, ecc.) per l'esecuzione degli interventi; e) comunicare ad INAIL gli esiti della progettazione definitiva corredata dagli elaborati tecnici utili alla valutazione dell'investimento da parte dell'Ente;
- Che la procedura in esame ha ad oggetto le prestazioni di cui alla lettera a) del punto che precede; la "Progettazione definitiva" sarà affidata, invece, con ulteriore procedura di gara, solo ad esito positivo delle verifiche sopra esplicitate;
- Che relative ai servizi tecnici attinenti l'ingegneria e l'architettura, di rilievo e indagini preliminari, verifica sismica, progettazione di fattibilità tecnico economica e diagnosi energetica, al fine di procedere alla realizzazione dell'intervento in argomento con nota prot.n. 1141 del 27/05/2021 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento l'Arch. Michele Lombardi;
- Che per la definizione dell'iniziativa la DR Toscana e Umbria, nell'ambito del più ampio intervento di cui sopra, è stata rilevata quindi la primaria esigenza di

- procedere all'affidamento a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP, dettagliate nei documenti di gara;
- Che con determinazione prot. n. 2021/1198/RI del 03/06/2021 è stata indetta una procedura aperta per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura per la redazione del rilievo, delle indagini preliminari, della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica e redazione del progetto di fattibilità tecnico economica;
 - che con Determinazione prot. n. 2345 del 30/11/2021 tali servizi sono stati aggiudicati al RTP MASGAR costituita da SB+ SRL mandataria e mandanti CRIT srl, Arch. Francesco Garzella, SINERVAL srl, Arch. Angela Zattera, Geom. Paolo Machetti;
 - Che il servizio di progettazione è stato affidato all'operatore come sopra costituito con contratto prot. n. 292 del 17/02/2022 ed è attualmente in corso di redazione.
 - Che risulta pertanto necessario procedere alla verifica, ai sensi dell'art. 26 del D.lgs 50/2016, del progetto di fattibilità tecnico economica comprensivo del rilievo, indagini preliminari, diagnosi energetica e vulnerabilità sismica;
 - Che trattandosi di lavori di importo superiore ad un milione di euro, ai sensi dell'art. 26 comma 6 lett.d) del Codice degli Appalti la verifica preventiva della progettazione non può essere effettuata dal Responsabile del Procedimento;
 - Che la Direzione Regionale Toscana e Umbria ha, quindi, necessità di procedere all'affidamento di servizi tecnici di ingegneria e architettura di verifica del progetto;
 - Che tenuto conto della natura delle attività da affidare, occorre procedere all'individuazione di un professionista esterno, in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e speciali a cui affidare l'incarico;
 - Che il RUP ha stimato l'importo complessivo dell'incarico professionale in € 55.719,37 oltre oneri previdenziali ed IVA;
 - Che trattandosi di un servizio di natura intellettuale, i costi della sicurezza sono pari a zero;
 - Che ai sensi dell'art. 24 co. 8 del D.Lgs. 50/2016, la parcella professionale delle prestazioni da affidare è stata determinata in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016;
 - che i contenuti del servizio ed i requisiti speciali di capacità tecnica e professionali richiesti sono stati dettagliati nel Capitolato Tecnico prestazionale prot. 116-RI del 26/01/2022 predisposto dal RUP;
 - Che il RUP, ha avviato, ai sensi dell'art. 1 comma 2, lett. a della L. 11 settembre 2020 n. 120, così come modificato dall'art. 51 del D.L. 31.05.2021 n. 77, un'indagine conoscitiva di mercato mediante richiesta di preventivi trasmessa via pec a n. 4 (quattro) operatori economici, identificati mediante autonoma indagine di mercato, iscritti alla Piattaforma di e-procurement "Acquistinretepa-mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione" con accreditamento all'iniziativa "*Servizi Professionali di Progettazione e Verifica della progettazione di opere di Ingegneria Civile*" :
 1. STEAM srl Via Venezia, 59/15-C 35131 Padova - P.IVA: 02561620283 - PEC steam@pec.it;
 2. Studio COMES Viale L. Ariosto, 695 50019 Sesto Fiorentino (FI) – PEC studiocomes@pec.it;
 3. Apave Italia CPM srl Via Artigiani, 63 25040 Bienna (BS) – PEC info@pec.cpmave.it

4. Progetto PSC srl Via del Lavoro, 5 – 41014 Solignano Nuovo (MO) – PEC progettosc@pec.it
- Che entro la data di ricezione delle proposte (del giorno 03/06/2022) dalla consultazione della casella di posta elettronica utilizzata per l'invio della richiesta di preventivo, risultano pervenuti i seguenti preventivi:
 1. Apave Italia CPM srl Via Artigiani, 63 25040 Bienno (BS) con offerta acquisita al protocollo della Direzione Regionale al n. 8761 del 06/06/2022 che ha proposto una riduzione del **51,54 %** (cinquantuno/54 per cento) sull'importo soggetto a ribasso;
 2. Progetto PSC srl Via del Lavoro, 5 – 41014 Solignano Nuovo (MO) con offerta acquisita al protocollo della Direzione Regionale al n. 8650 del 06/06/2022 che ha proposto una riduzione del **55,87%** (cinquantacinque/87 per cento) sull'importo soggetto a ribasso;
 - Che le proposte sono risultate correttamente formulate;
 - Che il prezzo offerto per il servizio richiesto da parte dell'operatore Progetto PSC srl in ragione della riduzione offerta, è stato ritenuto congruo dal R.U.P. che in data 14/06/2022 ha aperto la trattativa privata n. 3054758 su MEPA con l'operatore in questione;
 - Che l'operatore Progetto PSC srl ha caricato la documentazione amministrativa richiesta, sottoscritta in formato digitale, e la propria offerta economica, confermando la propria riduzione del 55,87% (cinquantacinque/87 per cento) sull'importo soggetto a ribasso;
 - Che la verifica del possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e dei requisiti speciali di cui all'art. 83 del D.Lgs. 50/2016, ha avuto esito positivo, come attestato dal RUP con il Verbale di riscontro della documentazione comprovante i requisiti di partecipazione alla procedura di cui all'art. 80 e all'art. 83 del D.Lgs. 50/2016, prot. n. 1575 del 26.07.2022;
 - Che, conformemente a quanto previsto dall'art. 1, comma 2, let. a) del d.l n. 76/2020, l'operatore economico è in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto dell'affidamento;
 - Che il RUP, con relazione finale prot. n. 1579 del 26.07.2022 ha proposto alla Stazione Appaltante di affidare, ai sensi dell'art. 1 comma 2, lett. a della L. 11.09.2020 n. 120, così come modificato dall'art. 51 della L. n. 108 del 29.07.2021 di conversione del D.L. 31.05.2021 n. 77, l'esecuzione dell'incarico consistente nell'espletamento del servizio in oggetto;
 - Che, ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.L. n. 76 del 16 luglio 2020 fino al 30 giugno 2023, nelle procedure di importo inferiore alla soglia comunitaria la Stazione Appaltante non richiede la garanzia provvisoria;
 - Che l'importo necessario per il servizio di verifica, trova copertura sul cap. di spesa 7754;

DETERMINA

- di approvare gli atti redatti dal RUP per contrarre l'affidamento in oggetto e di affidare all'operatore **Progetto PSC srl** con sede in Via del Lavoro, 5 – 41014 Solignano Nuovo (MO) / P.IVA 03521030365 l'esecuzione dell'incarico consistente nel servizio di verifica ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. n. 50/2016 del progetto di fattibilità tecnico economica comprensivo del rilievo, della verifica sismica, della diagnosi energetica per l'intervento di "completa rifunzionalizzazione dell'immobile sito in Massa in piazza Garibaldi n.4, di

proprietà della Banca d'Italia", e finalizzato all'acquisto del compendio immobiliare da parte di INAIL ai sensi dell'articolo 8, comma 4 del D.L. 78/2010 da destinare a centro polifunzionale della Questura e Polizia stradale, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al D.M Ambiente tutela del territorio e del mare 11/10/2017.

- che l'importo del servizio è pari a Euro € 24.588,96 (ventiquattromilacinquecentottantotto/96) oltre oneri previdenziali e IVA;
- 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;
- che venga garantita la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Agenzia del Demanio.

Il Direttore Regionale
Dario Di Girolamo

