



Bolzano, 07/04/2023  
Prot. n. 2023/ 1005 /DR-TAA

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

*(art. 32 c.2 del D.Lgs. n. 50/2016)*

Affidamento diretto, 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, tramite trattativa diretta sul MePA, di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria di diagnosi energetica, integrazione del rilievo geometrico, architettonico, impiantistico e strutturale da restituire in modalità BIM, nonché della ricerca storico documentale dell'edificio ex Casa Littoria di Trento, sito in Largo Porta Nuova n.9 – scheda TNB0198. CUP: G65D19000140001 – CIG: 97290287E2

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 con condizioni recepite dal Comitato di gestione in data 07/12/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021, e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021 nonché in virtù della Determinazione n.103 del 05/04/2023 del Direttore dell'Agenzia del Demanio

### **VISTI**

- il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, ss.mm.ii., disciplinante il Codice dei Contratti Pubblici (di seguito in breve anche "Codice"), ed in particolare il comma 2 dell'art. 32, il quale dispone che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretino o determinino di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- la procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettere a) del Codice, 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, secondo cui la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- l'art. 1, comma 450, della L. 27 dicembre 2006 n. 296 e ss.mm.ii. che impone alle Pubbliche Amministrazioni cui all'art. 1 del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 di ricorrere al MePA (ovvero ad altri Mercati Elettronici istituiti ai sensi dell'art. 238 del D.P.R. 207/2010) per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore ad € 5.000,00 ed inferiore alla soglia comunitaria, e l'art. 1, comma 495, della L. n. 208/2015 che estende tale obbligo alle Agenzie Fiscali di cui al D.lgs. 30 luglio 1999 n. 300, ivi inclusa l'Agenzia del Demanio;

- 
- le Linee guida n. 4 ANAC – 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”;
  - l’art. 1, comma 4, della L. 11/09/2020 n. 120 che esclude la richiesta di garanzia provvisoria di cui all’art. 93 del Codice, salvo che, in considerazione della tipologia e della specificità della singola procedura, ricorrano particolari esigenze che ne giustifichino la richiesta;

#### **PREMESSO CHE**

- nel corso del 2019, con determina di aggiudicazione definitiva prot. n. 2019/2819/DR-TAA, allo scopo di approfondire il livello di conoscenza delle caratteristiche architettoniche, strutturali e impiantistiche di beni immobiliari dello Stato, nonché il loro stato di conservazione, è stato affidato l’incarico esterno per lo svolgimento del servizio di verifica di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, caratterizzazione del terreno, rilievi da restituire in modalità BIM e redazione del PFTE per il miglioramento sismico e l’efficientamento energetico dell’immobile denominato Ex Casa Littoria di Trento, sito in Largo Porta Nuova n. 9, individuato alla scheda patrimoniale TNB0198;
- il Raggruppamento temporaneo di professionisti aggiudicatario dell’appalto sopra richiamato, nel corso dell’esecuzione del contratto, ha realizzato un servizio carente di alcuni aspetti tecnici, in particolare inerenti la ricerca documentale, l’audit energetico e la modellazione BIM. Pertanto, a causa dell’inadempienza degli obblighi contrattuali, con nota prot. n. 2020/2966/DR-TAA del 20/10/2020 è stata necessaria la chiusura del servizio con l’applicazione di alcune penali e la successiva escussione della garanzia;
- nel corso degli anni successivi al servizio sopracitato inoltre, le Amministrazioni dello Stato che utilizzano l’immobile in uso governativo, hanno avviato alcuni lavori necessari per il mantenimento degli impianti e l’uso dei locali, che ha comportato una sostanziale modifica dello stato di fatto del bene in questione;
- con lo scopo di avviare quanto prima la corretta progettazione dei lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico dell’edificio in oggetto, si ha la necessità di affidare un servizio di Ingegneria e Architettura finalizzato all’integrazione dell’audit sismico ed energetico sopra richiamato;
- vista la tipologia dei servizi da affidare e le specifiche professionalità richieste, nonché l’importo a base d’asta stimato, che risulta inferiore a 139.000 €, è stata ravvisata la necessità di procedere mediante affidamento diretto, ai sensi dell’art. 36 comma 2 lettera a) del Codice, dell’art. 1 comma 2 lettera a) del DL 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020 (Decreto Semplificazioni), e dell’art 51 del DL 77/2021, convertito con modificazioni dalla L. 108/2021 (Decreto Semplificazioni bis);
- con nota prot. n. 2022/249/DR-TAA del 04/02/2022 è stata nominata l’arch. Ivana Zanini, quale Responsabile del Procedimento dell’intervento;
- l’importo base su cui presentare un’offerta è stato stimato pari a € 43.464,74 (euro quarantatremilaquattrocentosessantaquattro/74), oltre Iva e oneri previdenziali, di cui € 550,03 (euro cinquecentocinquanta/03) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Ai sensi dell’art. 23 comma 16 del Codice, l’importo complessivo a base di gara comprende i costi della manodopera pari ad € 1.100,06, stimati in ragione delle sole attività di indagini e ripristino dello stato dei luoghi, in considerazione della specificità dell’appalto;

- 
- la parcella professionale delle prestazioni poste a base del presente appalto 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, in applicazione all'art. 24, comma 8, del Codice;
  - l'importo trova copertura disponibile sul capitolo di spesa 7759 nella linea di investimento "C", a valere sulla commessa P759APTNB019818;
  - è stata ravvisata la necessità di individuare un operatore economico specializzato in progettazione di miglioramento sismico ed efficientamento energetico ed è stato pertanto identificato un bando sul MePA, all'interno dell'iniziativa attiva "servizi" nella categoria "Servizi professionali architettonici e affini", l'operatore economico New Engineering s.r.l. – p.iva 02327120214 cui richiedere un'offerta;
  - con nota prot. n. 2023/808/DR-TAA del 23/03/2023, è stata avviata un'indagine di mercato volta all'acquisizione della disponibilità da parte del summenzionato Operatore Economico e finalizzata a ottenere un miglioramento del prezzo calcolato per l'esecuzione del servizio in argomento;
  - in data 30/03/2023, con pec assunta a prot. n. 2023/919/DR-TAA, l'Operatore Economico ha presentato l'offerta di ribasso pari al 5% dell'importo a base d'asta, che è stata ritenuta congrua dal Responsabile del Procedimento;
  - sussistendo l'obbligo di approvvigionamento sul MEPA di cui all'art. 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006 n. 296 in quanto trattasi di affidamento di importo superiore ad € 5.000,00, in data 03/04/2023, è stata avviata su piattaforma MePA di Consip spa una trattativa diretta (Id n° 3512842) con l'operatore economico New Engineering s.r.l. – p.iva 02327120214;

#### **CONSIDERATO CHE**

- ai fini dell'efficacia dell'aggiudicazione la Stazione Appaltante ha effettuato le verifiche circa il possesso dei requisiti di ordine generale ex art. 80 del Codice e ha preso atto delle dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dall'Operatore Economico;
- l'art. 88, comma 4-ter, del D.Lgs. n. 159/2011 dispone: "La revoca ed il recesso [dai contratti] [...] si applicano anche quando la sussistenza delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 è accertata successivamente alla stipula del contratto [...]";
- l'art. 32, comma 10, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 consente la stipula del contratto anche prima del termine di trentacinque giorni previsto dal comma 9 nel caso di acquisti effettuati attraverso il mercato elettronico, nonché nel caso di affidamenti effettuati ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) e b) del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

#### **DETERMINA**

- che la narrativa in premessa specificata è integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di affidare all'Operatore Economico New Engineering s.r.l., p.iva 02327120214, con sede legale a Trento in via Brennero n. 139, l'esecuzione del servizio di diagnosi energetica, integrazione del rilievo geometrico, architettonico, impiantistico e strutturale da restituire in modalità BIM, nonché della ricerca storico documentale dell'edificio ex Casa Littoria di Trento, sito in Largo Porta Nuova n.9, per l'importo di € 41.319,00 (euro quarantunomilatrecentodiciannove/00), oltre Iva e oneri previdenziali;
- che il tempo massimo per l'erogazione dei servizi è definito in 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni

---

da parte del Responsabile Unico del Procedimento. L'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà, motivandone le ragioni, di prorogare la scadenza delle attività o di sospendere le tempistiche relative alla conclusione delle stesse, qualora ne sopravvenisse la necessità, senza che l'affidatario del servizio abbia nulla a pretendere al riguardo;

- che il contratto dovrà stipularsi nelle forme di cui all'articolo 32, comma 14 del Codice;
- che per eventuali ritardi rispetto ai tempi contrattuali è applicabile una penale per ogni giorno di ritardo pari all'1 per mille, e comunque non superiore al 10% dell'importo contrattuale, ai sensi dell'art. 113 bis del Codice;
- di pubblicare, ai sensi dell'art. 29 del Codice, la presente determina sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio;
- di demandare al R.U.P. gli adempimenti consequenziali e discendenti dalla presente Determina;
- di dare atto che gli atti della procedura potranno essere visionati presso la sede di Bolzano della Direzione Regionale Trentino Alto Adige, con sede in Piazza Tribunale n.2, secondo le modalità di legge.

Il Direttore Regionale  
Sebastiano Caizza