



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

Direzione Regionale Marche

Ancona, data del protocollo

## DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO

per affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. a), del D.L. n. 76/2020, convertito con modifiche dalla L. 120/2020, e ss.mm.ii. dei servizi tecnici di ingegneria e architettura finalizzati alla redazione dello studio di fattibilità (DOCFAP) afferente il piano di razionalizzazione avente ad oggetto il rilascio dell'immobile, di proprietà FP1, denominato "Caserma Avogadro", sito a Senigallia (AN), via Delle Caserme 8, sede del XIV Reparto Mobile della Polizia di Stato da riallocare, unitamente al Distaccamento del centro di addestramento della Polizia di Stato di Cesena (C.A.P.S.), all'interno del compendio demaniale denominato "Stabilimenti Polizia di Stato", sito a Senigallia (AN), via Raffaello Sanzio (ID Bene: ABB0278)  
CIG: 9864159185 – CUP: E19B23000010001 – CPV: 71250000-5 - Trattativa diretta MePA n. 3600695

### IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE MARCHE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 e 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 nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, nonché in virtù dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 98 del 17/12/2021 prot. n. 2021/22401/DIR e n. 103 del 06/04/2023, prot. n. 2023/8974/DIR

### VISTO

- il Decreto Legislativo del 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 d'appalto dagli 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*", e ss.mm.ii. (di seguito, il "**Codice**");

- il D.L. 16 luglio 2020 n. 76, convertito con modificazioni con L. 11 settembre 2020 n. 120, e ss.mm.ii. recante: *“Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale”* (di seguito, il **“Decreto Semplificazioni”**) e in particolare:
  - l’art. 1, comma 1, che statuisce: *“Al fine di incentivare gli investimenti pubblici nel settore delle infrastrutture e dei servizi pubblici, nonché al fine di far fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento e dell’emergenza sanitaria globale del COVID-19, in deroga agli articoli 36, comma 2, e 157, comma 2, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante Codice dei contratti pubblici, si applicano le procedure di affidamento di cui ai commi 2, 3 e 4, qualora la determina a contrarre o altro atto di avvio del procedimento equivalente sia adottato entro il 30 giugno 2023 [...]”*;
  - l’art. 1, comma 2 lett. a), che dispone: *“fermo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del decreto legislativo n. 50 del 2016, le stazioni appaltanti procedono all’affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l’attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all’articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e 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 fermo restando il rispetto dei principi di cui all’art. 30 del codice dei contratti pubblici”*;
  - l’art. 1, comma 3, che dispone che: *“gli affidamenti diretti possono essere realizzati tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga gli elementi descritti nell’articolo 32, comma 2, del decreto legislativo n. 50 del 2016”*, ovvero l’oggetto dell’affidamento in modo semplificato, l’importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di ordine generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico professionali, ove richiesti;
  - l’art. 1, comma 4, il quale dispone che: *“per le modalità di affidamento di cui al presente articolo la stazione appaltante non richiede le garanzie provvisorie di cui all’articolo 93 del decreto legislativo n. 50 del 2016, salvo che, in considerazione della tipologia e specificità della singola procedura, ricorrano particolari esigenze che ne giustifichino la richiesta, che la stazione appaltante indica nell’avviso di indizione della gara o in altro atto equivalente [...]”*;
- il Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77 recante: *“Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”*, convertito con modificazioni dalla L. 29 luglio 2021, n. 108, in vigore dal 1 giugno 2021, il quale in particolare dispone che: *“Le modifiche apportate dal comma 1, lettera a), numero 2), numeri 2.1 e 2.2, all’articolo 1, comma 2, lettere a) e b), del decreto-legge n. 76 del 2020, si applicano alle procedure avviate dopo l’entrata in vigore del presente decreto”*;
- le Linee Guida ANAC n. 1 recanti: *“Indirizzi generali sull’affidamento dei servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria”*, nonché le Linee Guida ANAC n. 4, aggiornate con delibera del Consiglio n. 636 del 10 luglio 2019, 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 495, della legge 28 dicembre 2015 n. 208, modificando l'art. 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006 n. 296, così come da ultimo modificato dall'art. 1, comma 130, della legge 30 dicembre 2018 n. 145, estende alle Agenzie Fiscali, l'obbligo di utilizzare le convenzioni quadro stipulate da CONSIP S.p.A. e di fare ricorso al Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (di seguito, "MePA") per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a Euro 5.000,00 e al di sotto della soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del Codice;
- il Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dall'Agenzia del Demanio nella prevenzione degli illeciti amministrativi dipendenti dai reati contemplati dal D.lgs. 231/2001 (Codice Etico);

#### **PREMESSO CHE:**

- il Piano di Razionalizzazione di cui all'oggetto, denunciato nel Portale PA-RATIO con codice identificativo OPER\_2339, prevede la rifunzionalizzazione del compendio demaniale sito a Senigallia (AN), via Raffaello Sanzio (Scheda bene: ANB0278), sede degli "Stabilimenti Polizia di Stato", all'interno del quale saranno riallocati il XIV Reparto Mobile della Polizia di Stato, avente attualmente sede presso l'immobile di proprietà FP1 denominato "Caserma Avogadro", sito nel medesimo comune in via delle Caserme 8, e il Distaccamento del Centro di Addestramento della Polizia di Stato di Cesena (C.A.P.S.);
- detta operazione consentirebbe, da una parte, il risparmio di spesa derivante dalla chiusura del rapporto locativo con la proprietà FP1 alla quale la Polizia di Stato sta attualmente versando un canone annuo pari ad Euro 1.514.573,75, dall'altra una valorizzazione del compendio demaniale tale da consentire un generale ammodernamento sotto il profilo energetico, impiantistico e funzionale degli edifici del compendio demaniale che, a lavori ultimati, ospiteranno le sedi degli "Stabilimenti della Polizia di Stato", del XIV Reparto Mobile e del Distaccamento del C.A.P.S. di Cesena;
- il suddetto piano, per il quale è pervenuta formale adesione sia dalle articolazioni locali ed interregionali della Polizia di Stato che dagli uffici dipartimentali del Ministero dell'Interno, permetterebbe, inoltre, grazie anche alle capacità dimensionali del compendio demaniale (superficie coperta di mq. 25.086 ed una superficie scoperta di mq. 28.619) e alla sua flessibilità costruttiva, di garantire la massima aderenza delle nuove edificazioni alle mutabili esigenze dei servizi da allocare ed un complessivo miglioramento delle condizioni ambientali e funzionali del rispettivo personale;
- in questo contesto, con nota prot. 6837 del 05/09/2022 il Servizio Tecnico Logistico e Patrimoniale "Toscana Umbria Marche" - della Polizia di Stato ha provveduto, ai sensi dell'art 2 comma 222 L. 191/2009, a fornire i quadri essenziali riassuntivi dei fabbisogni allocativi degli uffici da allocare all'interno del compendio demaniale;
- acquisiti i suddetti quadri essenziali, che integrano la documentazione tecnica in possesso della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio, si rende necessario affidare l'incarico di redigere apposito studio di fattibilità (DOCFAP);
- il suddetto studio di fattibilità consentirà una valutazione più approfondita della percorribilità e della convenienza economica del piano ipotizzato il cui finanziamento, in ogni caso, dovrà formare oggetto di apposita istanza formulata dalla Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio mediante inserimento del progetto di

fattibilità, opportunamente dettagliato e corredato della documentazione necessaria, sulla piattaforma "IDEA";

- Il servizio oggetto del presente affidamento consiste nella redazione di un documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP), afferente il piano di razionalizzazione avente ad oggetto il rilascio dell'immobile, di proprietà FP1, denominato "Caserma Avogadro", sito a Senigallia (AN), via Delle Caserme 8, sede del XIV Reparto Mobile della Polizia di Stato da riallocare, unitamente al Distaccamento del centro di addestramento della Polizia di Stato di Cesena (C.A.P.S.), all'interno del compendio demaniale denominato "Stabilimenti Polizia di Stato", sito a Senigallia (AN), via Raffaello Sanzio (ID Bene: ANB0278);
- in considerazione del limitato numero di personale tecnico a disposizione della Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio interno (già impegnato in altri compiti ed adempimenti di istituto), risulta necessario affidare esternamente il servizio di redazione del DOCFAP;
- con nota prot. n. 2023/3984/DRM del 09/05/2023 l'Ing. Romeo Raffaele Caccavone è stato nominato Responsabile Unico del procedimento in oggetto (di seguito, il "RUP");
- i contenuti dei servizi in oggetto sono stati dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale, predisposto dal RUP, che qui si intende integralmente richiamato;
- l'importo dell'affidamento è pari ad Euro 137.968,70, al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali professionali, di cui Euro 0 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (trattandosi di prestazione di natura intellettuale);
- 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;
- la durata complessiva del servizio è di 90 (novanta) giorni decorrenti dall'avvio delle attività da parte del RUP;
- 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, il RUP ha avviato in data 06/06/2023 tramite creazione di Trattativa diretta sul MePA n. 3600695 la procedura finalizzata all'affidamento diretto dei servizi in oggetto ai sensi dell' art. 1, comma 2 lett. a), del Decreto Semplificazioni, con richiesta di offerta economica indirizzata al seguente operatore economico "ARCHLIVING S.r.l.", con sede legale in Ferrara (FE), Via Monsignor Maverna n. 4, CAP: 44122, P. IVA: 01835300383, abilitato nel MePA di CONSIP S.p.A. per la categoria merceologica relativa ai "Servizi architettonici, di ingegneria e misurazione";
- entro il termine del 14/06/2023, ore 18:00, assegnato per la trasmissione dell'offerta economica, il predetto operatore economico ha trasmesso l'offerta numero 3600695 Trattativa diretta MePA, offrendo un importo di Euro 131.216,62 al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali professionali;
- con apposita relazione del RUP prot. n. 2023/5414/DRM del 15/06/2023, è stata ritenuta congrua e conveniente l'offerta presentata dal predetto operatore economico per un importo di Euro 131.216,62, oltre IVA ed oneri previdenziali professionali;

- l'importo di Euro 131.216,62, oltre IVA ed oneri previdenziali professionali, ovvero di Euro 166.487,65, compresa IVA ed oneri previdenziali professionali, trova copertura economica nel budget economico 2023 sul "Fondo indistinto PFTE e progettazioni per nuove iniziative di razionalizzazione" del vigente Piano degli investimenti immobiliari 2023-2025 Cap. 7759 – comma 140 Linea B (Razionalizzazioni).

### **VISTA**

la proposta di affidamento del RUP di cui alla predetta relazione prot. n. 2023/5414/DRM del 15/06/2023, con la quale si dà atto che l'offerta della società "ARCHLIVING S.r.l.", è risultata congrua e conveniente per questa Stazione Appaltante;

### **RILEVATO CHE**

- è necessario provvedere all'acquisizione delle prestazioni di cui trattasi e pertanto occorre procedere senza indugio ad adottare la presente determina di affidamento;
- l'art. 8 comma 1 lett. a) della Legge 120/2020 di conversione in Legge del Decreto Semplificazioni n. 76/2020, dispone che "è sempre autorizzata la consegna dei lavori in via di urgenza e, 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";
- il RUP, ai sensi del citato art. 8 comma 1 lett. a) della Legge 120/2020, può autorizzare l'esecuzione anticipata del servizio in oggetto, nelle more della sottoscrizione del contratto, per il quale sono in corso le verifiche sulla sussistenza dei requisiti in capo all'operatore economico affidatario;

Tutto ciò premesso, considerato e rilevato,

### **DETERMINA**

1. di approvare le premesse e le considerazioni quale parte integrante e sostanziale del dispositivo;
2. di affidare alla società "**ARCHLIVING S.r.l.**", con sede legale in Ferrara (FE), Via Monsignor Maverna n. 4, CAP: 44122, P. IVA: 01835300383, i servizi tecnici di ingegneria e architettura finalizzati alla redazione dello studio di fattibilità (DOCFAP) afferente il piano di razionalizzazione avente ad oggetto il rilascio dell'immobile, di proprietà FP1, denominato "Caserma Avogadro", sito a Senigallia (AN), via Delle Caserme 8, sede del XIV Reparto Mobile della Polizia di Stato da riallocare, unitamente al Distaccamento del centro di addestramento della Polizia di Stato di Cesena (C.A.P.S.), all'interno del compendio demaniale denominato "Stabilimenti Polizia di Stato", sito a Senigallia (AN), via Raffaello Sanzio (ID Bene: ANB0278), per l'importo complessivo di **Euro 131.216,62**, oltre IVA ed oneri previdenziali professionali;
3. di disporre, ricorrendone i presupposti di necessità ed urgenza, l'esecuzione anticipata del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D. lgs. 50/2016 del servizio in oggetto, sotto riserva di legge;

4. di dare atto che la durata complessiva dell'appalto è di **90 (novanta) giorni** decorrenti dall'avvio delle attività da parte del RUP;
5. di dare atto che l'appalto per l'importo di Euro 131.216,62, oltre IVA ed oneri previdenziali professionali, ovvero di Euro 166.487,65, compresa IVA, trova copertura economica nel budget economico 2023 sul "Fondo indistinto PFTE e progettazioni per nuove iniziative di razionalizzazione" del vigente Piano degli investimenti immobiliari 2023-2025 Cap. 7759 – comma 140 Linea B (Razionalizzazioni).
6. di formalizzare la procedura di affidamento diretto con il predetto Operatore economico "ARCHLIVING S.r.l.", regolarmente iscritto al MePA nella categoria: "Servizi architettonici, di ingegneria e misurazione", 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);
7. 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;
8. 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"

Il Direttore  
 TORRETTA CRISTIAN  
 2023.06.19 09:46:16  
 Documento firmato digitalmente ai sensi del  
 d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.  
 CN=TORRETTA CRISTIAN  
 C=IT  
 O=AGENZIA DEL DEMANIO  
 2.5.4.97=VATIT-06340981007  
 RSA/2048 bits

Visto:

Il Responsabile Unico del Procedimento  
 Romeo Raffaele Caccavone

Documento firmato digitalmente ai sensi del  
 d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

CACCAVONE ROMEO RAFFAELE  
 2023.06.19 10:22:34  
 CN=CACCAVONE ROMEO RAFFAELE  
 C=IT  
 O=AGENZIA DEL DEMANIO  
 2.5.4.97=VATIT-06340981007  
 RSA/2048 bits

Visto:

Il Responsabile Ufficio Gare e Appalti  
 Martina Viventi

Documento firmato digitalmente ai sensi del  
 d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

VIVENTI MARTINA  
 2023.06.19 09:23:36  
 CN=VIVENTI MARTINA  
 C=IT  
 O=AGENZIA DEL DEMANIO  
 2.5.4.97=VATIT-06340981007  
 RSA/2048 bits

Visto:

Il Responsabile Area Tecnica  
 Tiziano Pelonara

Documento firmato digitalmente ai sensi del  
 d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

PELONARA TIZIANO  
 2023.06.19 10:12:14  
 CN=PELONARA TIZIANO  
 C=IT  
 O=AGENZIA DEL DEMANIO  
 2.5.4.97=VATIT-06340981007  
 RSA/2048 bits