



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

Direzione Regionale Lombardia

Milano, data e numero
del protocollo elettronico

DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO

(art.17 comma 2 del d.lgs 31 marzo 2023 n.36)

Oggetto: Affidamento diretto ai sensi dell'art.50, comma 1 lettera b) del nuovo Codice degli Appalti di cui al d.lgs 31 marzo 2023 n.36 del servizio di direzione operativa edile, strutture, antincendio ed opere esterne di supporto alla Direzione dei Lavori, redazione aggiornamento catastale terreni e fabbricati dell'immobile, accatastamento della cabina MT/BT per i lavori di rifunzionalizzazione e sistemazione del compendio e degli spazi dell'immobile denominato "Ex Aula Bunker di Como" di Via al Bassone (Codice Scheda COB0331) per le esigenze della Motorizzazione Civile di Como e Lecco. – CUP G19H19000020005– CIG ZDE3C5E558

IL DIRETTORE REGIONALE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA

VISTO l'art.65 del d.lgs. 30.07.1999 n.300 – *Riforma dell'organizzazione del Governo a norma dell'art.11 della legge 15.03.1997 n.59;*

VISTI l'art.1 comma 450 della legge 27.12.2006 n.296 e l'art.1 comma 510 della legge 30.12.2015 n.208;

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19.12.2003 e ss.mm.ii., da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 07.12.2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17.12.2021;

VISTO il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato 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 nella seduta del 07.12.2021 e pubblicato sul sito istituzionale

dell'Agenda del Demanio il 17.12.2021, 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'Agenda, previa delibera del Comitato di Gestione;

VISTA la determinazione n. 106 del 14.07.2023, prot. n.17478/DIR, con la quale sono state definite le competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali;

VISTA la determinazione n. 105 del 05.04.2023 prot.n.8980/DIR con la quale è stato definito il nuovo Modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;

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. 98 del 17.12.2021;

VISTO, in particolare, l'articolo 4 della predetta determina n. 106, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, *“in relazione alla progettazione ed esecuzione di interventi edilizi, stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell'Agenda, per importi pari o superiori a Euro 5.000.000”*;

VISTO il d.lgs. 31.03.2023, n. 36 *“Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art.1 della legge 21.06.2022 n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”*, a seguire denominato *Codice degli Appalti*;

VISTO in particolare il comma 1 dell'art. 17 secondo il quale *“prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”*, nonché il successivo comma 2 per cui *“in caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale”*;

VISTO il d.lgs 18.04.2016 n.50 per parti ancora applicabili, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del vigente Codice degli Appalti;

VISTA la relazione del RUP con proposta di determina prot.n.2100/Atti del 13.09.2023;

PREMESSO

- che l'Agenda del Demanio, in un'ottica di gestione ottimale del patrimonio immobiliare dello Stato e delle esigenze di risparmio della spesa pubblica, ai sensi dell'art. 2, comma 222-quater della legge 23.12.2009, n. 191 (cd. Legge finanziaria 2010), come introdotto dall'art. 24 del D.L. 24.04.2014 n. 66, convertito con legge 23.06.2014 n. 89 e dalla legge 23.12.2014 n.190, ha il compito di organizzare e coordinare i processi di razionalizzazione riguardanti gli immobili di proprietà pubblica non più in uso alle Amministrazioni per fini istituzionali;
- che perseguendo l'obiettivo di favorire da un lato il risparmio della spesa pubblica e dall'altro quello di valorizzare degli asset di proprietà pubblica attualmente sottoutilizzati o inutilizzati, questa Direzione Regionale ha predisposto una serie di Piani di Razionalizzazione, individuando tra gli immobili attualmente nella propria disponibilità anche il compendio denominato Ex Aula Bunker da destinare a nuova sede della Motorizzazione Civile di Como e di Lecco, attualmente in locazione passiva FIP;
- che al fine di dare corso alla procedura per l'affidamento dei lavori di realizzazione della nuova sede della Motorizzazione Civile di Como e di Lecco presso la ex Aula Bunker, questa Stazione Appaltante, con nota prot. 2021/1145/Atti del 29.06.2021 ha nominato L'ing. Francesco Garau – Funzionario U.O. Servizi Tecnici quale Responsabile Unico del Procedimento;
- che in data 04.10.2021 con determina prot.n.2021/1737/Atti questa Stazione Appaltante ha aggiudicato i lavori in oggetto in favore dell'RTI avente quale capogruppo e mandataria la Società Cicalese Impianti S.r.l. e quale mandante la Società Edil Wood e Lattoneria S.r.l. con sede in Salerno – Via San Leonardo n.65 CF e P.IVA 01150810651 – REA n. SA189601 – pec: info@cert.cicaleseimpianti.com, a seguito di procedura negoziata ai sensi dell'art.36, comma 2 lettera b. del d.lgs 50/2016 con un ribasso offerto pari al 23,122% sull'importo a base d'asta pari ad € 2.475.565,30 esclusi oneri per la sicurezza pari ad € 16.724,45;
- che in data 14.12.2021 stati consegnati i lavori come da verbale prot. 2022/2241/Atti;
- che in data 07.11.2022 questa Stazione Appaltante ha disposto con determina prot.n.2022/2444/Atti la sostituzione del Direttore Lavori Ing. Alessandro Leo, già nominato con precedente provvedimento prot.n.2021/1146/Atti del 29.06.2021 con l'Arch. Ciro Iovino, funzionario in servizio presso la U.O. Servizi Tecnici;

- che in data 11.11.2022 questa Stazione Appaltante, con determina prot.n.2502/Atti ha disposto l'affidamento dell'incarico di Ispettore di Cantiere a supporto dell'Ufficio di Direzione lavori, nell'ambito dell'intervento oggetto della presente, in favore dell'operatore economico Studio Tecnico Ing. Nicola Logiudice, con sede in Saronno (Va) – Via Ferrari n.21 – P.IVA 01152340129 pec: nicola.logiudice@pec.it, a seguito di una procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art.36 comma 2 lettera a) del d.lgs 50/2016 come modificato dal DL 77/2021;
- che in data 29.11.2022 questa Stazione Appaltante, con determina prot.n.2730/Atti, ha disposto l'affidamento dell'incarico di Direttore Operativo Impiantistico a supporto dell'Ufficio di Direzione lavori, nell'ambito dell'intervento oggetto della presente, in favore dell'operatore economico Sinergie Elettroniche srl, con sede in Busto Arsizio (Va) – Via Matteotti n.15 – P.IVA 02301020125 pec: sinergie@pec.sinergie.it, a seguito di una procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art.36 comma 2 lettera a) del d.lgs 50/2016 come modificato dal DL 77/2021;

CONSIDERATO

- che la complessità delle opere in corso di esecuzione richiede di completare l'ufficio di Direzione Lavori con l'apporto di una figura specialistica che possa garantire una presenza frequente in cantiere al fine di sovrintendere alle lavorazioni architettoniche, strutturali e antincendio;
- che questa Stazione Appaltante, stanti gli attuali carichi di lavoro oltre alla sensibile diminuzione del personale in servizio presso la U.O. Servizi Tecnici, non può al momento garantire la disponibilità di un professionista con adeguate conoscenze e competenze in materia di strutture e di prevenzione incendi;
- che si è reso quindi necessario richiedere la prestazione di Direttore Operativo per le opere architettoniche, strutturali e antincendio ad un professionista esterno alla Stazione Appaltante;
- che il RUP sulla base della tariffa per l'acquisizione dei servizi relativi all'architettura e all'ingegneria di cui al DM 17.06.2016, come recepita dall'allegato I.13 del Codice degli Appalti, ha quantificato l'importo complessivo delle prestazioni relative al servizio da affidare in € 27.103,13 (euro ventisettemilacentotre/13) esclusi gli oneri previdenziali, ove dovuti, e IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
- che con nota prot.n.2054/Atti del 06.09.2023, questa Stazione Appaltante ha autorizzato il quadro economico di spesa e l'avvio della relativa procedura per l'individuazione del contraente;

- che in data 06.09.2023 il RUP ha acquisito lo smartCIG ZDE3C5E558;
- che il RUP ha esperito una procedura di affidamento diretto come disciplinata dall'art.50 comma 1 lettera b) del vigente Codice degli Appalti;

PRESO ATTO

- che il RUP nella propria relazione istruttoria prot.n.2100/Atti del 13.09.2023 ha definito gli obiettivi e gli indirizzi principali del servizio da affidare consistenti nelle seguenti prestazioni:
 - a) Direzione operativa per le parti di intervento edile, strutture, antincendio ed opere esterne di supporto alla Direzione dei Lavori con tutte le attività previste dall'allegato II.14, art. 2 comma 2 del Codice degli Appalti;
 - b) Redazione aggiornamento catastale terreni e fabbricati dell'immobile in corso di rifunzionalizzazione e accatastamento della cabina MT/BT.
- che per l'acquisizione della prestazione oggetto della presente determina, il RUP, sulla base dell'attuale quadro normativo, ha individuato, quale idonea, la procedura disciplinata dall'art.50 comma 1 lettera b) del Codice degli Appalti, la quale prevede *per i servizi di architettura e ingegneria di importo inferiore a 140.000 euro il ricorso all'affidamento diretto anche senza la consultazione di più operatori economici, assicurandosi che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla Stazione Appaltante*;
- che il RUP ha elencato nella propria relazione istruttoria i requisiti generali e speciali che devono essere posseduti dal soggetto cui affidare il servizio;
- che il RUP ha poi individuato l'operatore economico Ing. Andrea Banda, codice fiscale BNDNDR73R16H736N e partita IVA 02646050126, con sede in Busto Arsizio, via Gavinana n.6/2, pec: andrea.banda@ingpec.eu valutandone l'opportunità per l'affidamento in termini di efficacia del risultato secondo i termini temporali stabiliti, di disponibilità immediata ad operare e di vicinanza al cantiere, di possesso delle relative competenze, accertate dal curriculum professionale e dall'iscrizione nell'elenco del Ministero dell'Interno per le attività connesse all'antincendio;
- che il RUP ha accertato che per l'operatore economico individuato non sono stati affidati incarichi professionali similari da parte di questa Stazione Appaltante nell'ultimo anno;
- che trattandosi di affidamento diretto di cui all'art.50, comma 1 lettera b) del Codice degli Appalti, non è prevista l'individuazione di un criterio di aggiudicazione: è stato tuttavia richiesto da parte del RUP all'operatore

economico di praticare uno sconto rispetto alle spese ed oneri accessori calcolati e trasmessi unitamente al calcolo dei compensi con la lettera di invito a presentare offerta;

- che il RUP ha pertanto verificato che l'OE selezionato fosse presente sulla piattaforma MePA, all'interno dell'iniziativa Servizi, sottocategoria *Servizi tecnici di architettura, ingegneria, pianificazione e paesaggio*.
- che in data 07.09.2023 il RUP ha attivato nel sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione la "Trattativa diretta" n. 3723802, con invito rivolto all'OE selezionato, con una base di trattativa per l'esecuzione del servizio determinata in € 27.103,13 (euro ventisettemilacentotredici) oltre oneri previdenziali, se dovuti, ed IVA come dovuta per legge al momento dell'emissione della fattura;
- che il termine previsto per la ricezione delle offerte è stato fissato per le ore 16:00 del 11.09.2023;
- che in data 11.09.2023 il RUP ha effettuato accesso al sistema MePA, riscontrando la presenza dell'offerta dell'OE invitato n. 848360 pervenuta in data 08.09.2023 alle ore 11:30;
- che l'importo offerto dall'operatore economico per l'esecuzione delle prestazioni da affidare ammonta ad **€ 26.561,07 (ventiseimilacinquecentosessantunovirgolazerette)**, in conseguenza del ribasso offerto pari al 10,00% (dieci per cento), rispetto all'importo delle spese ed oneri accessori proposti in sede di trattativa diretta pari a € 5.420,63 e sommato al compenso per le prestazioni professionali pari a € 21.682,50;
- che il quadro economico di aggiudicazione che ne consegue, ammonta ad € 34.388,46 e che pertanto il RUP ha verificato che la cifra trovasse copertura nel capitolo di spesa 7754 per gli interventi a programma, commessa FPRRAZCOB033117;

CONSIDERATO CHE

- ai sensi dell'art.52 del Codice degli Appalti, per la presente procedura l'operatore economico ha attestato il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
- sulla base del combinato tra gli articoli 52 comma 1, ultimo periodo e 99 comma 1 del Codice, nel corso dei prossimi dodici mesi, questa Stazione Appaltante potrà procedere ad un controllo, anche a campione, delle dichiarazioni rese dall'operatore economico aggiudicatario, procedendo, in caso di accertamento della non veridicità della stessa, alla risoluzione del contratto, all'escussione della eventuale garanzia definitiva, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla

partecipazione alle procedure di affidamento indette dalla medesima stazione appaltante per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento;

- trattandosi di affidamento inferiore alle soglie di rilevanza europea, per previsione dell'art.55 comma 2 non si applicano termini dilatori per la stipula del contratto;
- prima di procedere alla stipula del contratto sarà richiesta all'affidatario la costituzione di una garanzia definitiva, così come disciplinata dall'art.117 del Codice degli Appalti, ridotta però alla misura del 5% trattandosi di affidamento di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, come previsto dal comma 4 dell'art.53;
- la stipula del contratto avverrà in modalità elettronica con firma digitale a mezzo di scrittura privata ai sensi dell'art.18 del Codice degli Appalti;
- il RUP ha valutato la durata della prestazione complessiva sarà connessa a quella dei lavori in corso di esecuzione nel compendio riportato in oggetto: si stima pertanto che i lavori termineranno entro il primo semestre del 2024; per attività specifiche il RUP potrà assegnare dei termini per l'esecuzione delle stesse che saranno preventivamente concordati con l'affidatario del servizio;
- il RUP ha proposto di stabilire che ai sensi dell'art 126 del Codice degli Appalti, l'affidatario sarà soggetto all'applicazione di penalità pari all'1 per mille (calcolate per evento) dell'ammontare netto contrattuale, da determinare in relazione ad ogni singolo mancato sopralluogo settimanale e ad ogni singolo mancato invio della reportistica quindicinale e fino ad un massimo del 10 per cento, oltre il quale la Stazione Appaltante avrà facoltà di risolvere il contratto;
- che per le previsioni dell'art.50 comma 7 del Codice degli Appalti, a conclusione del servizio affidato con la presente determina, la Stazione Appaltante prevede l'emissione da parte del RUP di un certificato di regolare esecuzione delle prestazioni nel termine di sei mesi dalla data di ultimazione delle stesse;

RITENUTO di dover adottare specifica determina per l'affidamento del servizio di direzione operativa edile, strutture, antincendio ed opere esterne di supporto alla Direzione dei Lavori, redazione aggiornamento catastale terreni e fabbricati dell'immobile, accatastamento della cabina MT/BT per i lavori di rifunzionalizzazione e sistemazione del compendio e degli spazi dell'immobile denominato "Ex Aula Bunker di Como" di Via al Bassone (Codice Scheda COB0331) per le esigenze della Motorizzazione Civile di Como e Lecco, e quindi di dover assumere formale impegno di spesa per **€ 34.388,46 (euro)**

trentaquattromilatrecentottantottovirgolaquarantasei), corrispondenti all'importo del quadro economico di aggiudicazione, a valere sul capitolo di spesa 7754 per gli interventi a programma, commessa FPRRAZCOB033117;

CONSIDERATO CHE

- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- il Codice Unico di Progetto (CUP) è il seguente: G19H19000020005;
- il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il seguente: ZDE3C5E558;

tutto quanto sopra premesso, considerato, ritenuto e preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale

DETERMINA

1. prendere atto e di approvare la relazione istruttoria del RUP prot.n.2100/Atti del 13.09.2023 con proposta di aggiudicazione per l'affidamento del servizio in parola, assieme agli atti della procedura di cui alla TD n. 3723802;
2. di disporre, ai sensi dell'art. 17 comma 2 del Codice degli Appalti, l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico Ing. Andrea Banda, operatore economico singolo, codice fiscale BNDNDR73R16H736N e partita IVA 02646050126, con sede in Busto Arsizio, via Gavinana n.6/2, pec: andrea.banda@ingpec.eu;
3. di dare atto che l'importo per l'esecuzione delle prestazioni da affidare con la presente determina ammonta a netti **€ 26.561,07 (ventiseimilacinquecentosessantunovirgolazerasette)**, determinato in conseguenza del ribasso offerto dall'operatore economico pari al 10,00% (dieci per cento), rispetto all'importo delle spese ed oneri accessori proposti in sede di trattativa diretta pari a € 5.420,63 e sommato al compenso per le prestazioni professionali pari a € 21.682,50;
4. di approvare il Quadro Economico di aggiudicazione come riportato di seguito:

QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE			
	A - Importo Servizio		
A	IMPORTO SERVIZIO		€ 26.561,07
	B - Somme a disposizione della SA		
B1	Economie di gara		€ 687,78
B2	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di A)	22%	€ 6.077,17
B3	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di A)	4%	€ 1.062,44

B	TOTALE (B1+B2+B3)	€	7.139,61
	TOTALE COMPLESSIVO SERVIZIO (A+B)	€	34.388,46

5. di dare atto che l'importo complessivo del quadro economico di aggiudicazione, pari ad **€ 34.388,46** è ricompreso nel capitolo di spesa 7754 per gli interventi a programma, commessa FPRRAZCOB033117;
6. di dare atto che ai sensi dell'art.52 del Codice degli Appalti, per la presente procedura di affidamento, l'operatore economico ha attestato il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti dal RUP mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà acquisita agli atti del procedimento;
7. di dare atto che nel corso dei prossimi dodici mesi, questa Stazione Appaltante potrà procedere ad un controllo, anche a campione, della dichiarazione resa dall'operatore economico aggiudicatario, procedendo, in caso di accertamento della non veridicità della stessa, alla risoluzione del contratto, all'escussione della eventuale garanzia definitiva, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette dalla medesima stazione appaltante per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento;
8. di dare atto che per previsione dell'art.55 comma 2 non si applicano termini dilatori per la stipula dei contratti inferiori alle soglie di rilevanza europea;
9. di dare atto che prima di procedere alla stipula del contratto sarà richiesta all'affidatario la costituzione di una garanzia definitiva, così come disciplinata dall'art.117 del Codice degli Appalti, ridotta però alla misura del 5% trattandosi di affidamento di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, come previsto dal comma 4 dell'art.53;
10. di dare atto che la stipula del contratto avverrà in modalità elettronica con firma digitale a mezzo di scrittura privata ai sensi dell'art.18 del Codice degli Appalti;
11. di dare atto che la durata della prestazione complessiva sarà connessa a quella dei lavori in corso di esecuzione nel compendio riportato in oggetto: si stima pertanto che i lavori termineranno entro il primo semestre del 2024; per attività specifiche il RUP potrà assegnare dei termini per l'esecuzione delle stesse che saranno preventivamente concordati con l'affidatario del servizio;
12. di stabilire che ai sensi dell'art 126 del Codice degli Appalti., l'affidatario sarà soggetto all'applicazione di una penalità pari all'1 per mille (calcolate per evento) dell'ammontare netto contrattuale, da determinare in relazione ad ogni singolo mancato sopralluogo settimanale e ad ogni singolo mancato

invio della reportistica quindicinale e fino ad un massimo del 10 per cento, oltre il quale la Stazione Appaltante avrà facoltà di risolvere il contratto;

13. di prendere atto che al termine della prestazione è prevista l'emissione del certificato di regolare esecuzione del servizio;
14. di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento 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.

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli

Il Responsabile dei Servizi Tecnici
Arch. Ciro Iovino



Il Responsabile Gare e Appalti
Avv. Laura Esposito



Allegati:

- a) Relazione del RUP prot. 2023/2100/A del 13.09.23
- b) Riepilogo della TD n. 3723802

Referente istruttoria e RUP: Ing. Francesco Garau francesco.garau01@agenziademanio.it