



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

Direzione Regionale Emilia-Romagna  
Servizi Tecnici

*Bologna, data del protocollo*

## DECISIONE DI CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO

Per l'affidamento diretto - ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera b del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 – dei servizi di ingegneria e architettura per *“il completamento del progetto di fattibilità tecnico - economica, la progettazione esecutiva, il coordinamento della sicurezza in fase progettuale e i servizi opzionali di direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase esecutiva, per i lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico della Caserma dei Carabinieri di Castel del Rio (bo), Via Roma n. 2 Comune di Castel del Rio - scheda BOD0055”*

CIG: A03BCF2310 CUP: G24F22000720001

### IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA-ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

**VISTO** il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato, con le ultime modifiche, sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021;

**VISTO** il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, nonché 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;

**VISTI** i poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell'Agenzia del Demanio con Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 106 prot. n. 2023/17478/DIR del 14/07/2023;

**VISTA** la Comunicazione Organizzativa n. 14/2022 del 3 febbraio 2022 pubblicata sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 3 febbraio 2022, con la quale l'Ing. Luca Michele Terzaghi è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 1° marzo 2022;

**VISTO** che, ai sensi dell'art. 16 bis comma 8 del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito in Legge 17 dicembre 2021, n. 215, l'Agenzia del Demanio rientra tra le Stazioni Appaltanti di cui all'art. 38 del D. Lgs. 50/2016;

**VISTO** che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

**VISTO** il D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei Contratti Pubblici;

**VISTO** l'articolo 17, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023, rubricato "Fasi delle procedure di affidamento" che stabilisce che 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;

**VISTO** in particolare l'art. 17, comma 2, del d.lgs. 36/2023 in base al quale in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre 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** l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, che con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: (...) b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando 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;

**VISTO** l'Allegato I.1 al D.lgs 36/2023 che all'articolo 3, comma 1, lettera d), definisce l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";

**VISTO** il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 nelle parti ancora applicabili in vigore in forza della disciplina transitoria di cui all'art. 225 del d.lgs. n. 36/2023;

**VISTI** gli artt. 21 comma 1, 25 e 26 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, in forza dei quali le stazioni appaltanti ricorrono a procedure di gara interamente gestite con sistemi telematici per assicurare la piena digitalizzazione dell'intero ciclo di vita dei contratti pubblici;

**VISTO** la Legge 29 dicembre 2022, n. 197, Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025.

**VISTA** la nota prot. 2023/8128/DPCA-PBC del 28/03/2023 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze dell'Agenzia del Demanio ha approvato i Piani degli Investimenti 2023 – 2025, deliberati dal Comitato di Gestione il 22 dicembre 2022;

**VISTA** la nota prot. 2022/15459/DPCA-PBC del 21/06/2023 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze ha approvato la revisione del Piano degli Investimenti 2023 – 2025 capitolo di spesa 7759

## **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 con nota acquisita al prot. n. 19536 del 01/12/2023 lo scrivente arch. Massimiliano Menduto è stato nominato Responsabile unico del progetto per l'espletamento dell'incarico in questione;
- che in data 19/12/2023 è stata protocollata con prot. n. 20588 la Relazione istruttoria del Responsabile Unico del progetto nella quale sono state proposte le modalità di affidamento del servizio in oggetto nei termini che seguono;
- che, nel dettaglio, l'importo complessivo dell'appalto è pari a **€ 112.998,56 (euro centododicimilanovecentonovantotto/56)** non soggetto a ribasso, il tutto oltre Iva e oneri previdenziali, quantificando il predetto ammontare a base d'asta in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi, facendo riferimento al D.M. 17 giugno 2016 del Ministero della Giustizia, così distinti:

Descrizione		Importo
1	Contratto principale:	<b>€ 112.998,56</b>
di cui:		
1.a	- Prestazioni - FASE 1 progettuale:	<b>€ 64.990,36</b>
1.b	- Prestazioni Opzionali - FASE 2 esecutiva:	<b>€ 48.008,20</b>
<b>Importo totale al netto di IVA</b>		<b>€ 112.998,56</b>

- che ai sensi dell'art. 60 del codice è prevista la clausola di revisione prezzi che non altera la natura generale del contratto e si attiva al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva;
- che il contratto sarà stipulato a corpo;
- che i costi per l'esecuzione del servizio in parola sono esplicitati nel seguente quadro tecnico economico:

 AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA - U.O. SERVIZI TECNICI		
Servizio attinente all'architettura e all'ingegneria inerente "il Completamento del Progetto di Fattibilità Tecnico - Economica, la Progettazione esecutiva, il Coordinamento della Sicurezza in fase progettuale e i servizi opzionali di Direzione dei lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase esecutiva, per i lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico della Caserma dei Carabinieri di Castel del Rio (BO), Via Roma n. 2 - Scheda BOD0055"		
QUADRO ECONOMICO POST PREVENTIVO		
	<b>Importo richiesta preventivo</b>	
<b>A</b>	<b>IMPORTO TOTALE DEL SERVIZIO DA APPALTARE AL NETTO DI IVA</b>	<b>€ 112.998,56</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE</b>		
B. 1	Imprevisti e liste in economia (max 10%)	€ 11.299,86
B. 2	Incentivi per funzioni tecniche Ex. Art. 113 D. Lgs. 50/2016 (2%)	€ 2.259,97
	B. 2.1 Incentivi per funzione tecniche (80% di 2)	€ 1.807,98
	B. 2.2 Fondo per l'innovazione (20% di 2)	€ 451,99
B. 3	Contributo Previdenziale 4%	€ 4.519,94
B. 4	Contributo Anac	€ 30,00
B. 5	Accantonamento per revisione prezzi e/o compensazioni previste dall'articolo 106 comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 come modificato dall'art. 29, comma 1 lettera b) del D.L. 4/2022 (4% di A. 1)	€ 4.519,94
<b>B</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE</b>	<b>€ 22.629,71</b>
<b>I.V.A. (22%) A)+B.1)+B.3)</b>		
C. 1	IVA Imprevisti	€ 2.485,97
C. 2	IVA Servizi	€ 24.859,68
C. 3	IVA Contributo previdenziale	€ 994,39
<b>C</b>	<b>TOTALE SOMME IMPOSTA VALORE AGGIUNTO</b>	<b>€ 28.340,04</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO (A+B+C)</b>		<b>€ 163.968,31</b>

- che l'appalto trova copertura finanziaria con le somme a valere sul capitolo 7759 c comma 104, e commessa P759REBOD005523;
- che il valore dei servizi da affidare è **inferiore alla soglia** di cui all'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023 in forza del quale è possibile procedere mediante "affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando 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 in ragione della peculiarità dell'oggetto della prestazione e della contestuale sussistenza di una pluralità di immobili su cui effettuare il servizio sopra descritto, è stato ritenuto opportuno indire un'unica procedura con un unico lotto. La mancata suddivisione in lotti prevista dall'art. 58 comma 2 del D. Lgs. 36/2023, per l'affidamento in questione trova motivazione nella considerazione che la suddivisione non è possibile poiché porterebbe ad un'eccessiva frammentazione dell'appalto con conseguente inevitabile aggravio degli oneri gestionali da parte dell'Amministrazione;
- che i tempi di esecuzione sono stati stimati complessivamente in 105 (centocinque) giorni naturali e consecutivi, come meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico

Prestazionale, a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni da parte del DEC;

- che nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione del servizio, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo verrà applicata una penale pari allo uno per mille dell'importo contrattuale;
- che per la realizzazione dell'appalto dovranno essere rispettati i criteri minimi ambientali di cui al D.M. 23/06/2022, descritti nella relazione CAM, come stabilito dall'art. 57 comma 2 del codice;
- che ai sensi dell'art. 57 comma 1 del codice, il presente affidamento, avente ad oggetto servizi di natura intellettuale, non contiene le clausole sociali;
- che ai sensi dell'art. 53 comma 1 e 106, comma 11, D.lgs. 36/2023 non è prevista la garanzia provvisoria;
- che il contratto verrà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata, ai sensi dell'art. 18, comma 1, D.lgs. 36/2023;
- che il pagamento dell'imposta di bollo è a carico dell'operatore economico ed è calcolato ai sensi dell'allegato I.4 del D. Lgs. 36/2023;
- che per la sottoscrizione del contratto l'affidatario deve costituire una garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le modalità previste dall'art. 53 D. Lgs 36/2023, oltreché una polizza di responsabilità civile professionale come indicato al paragrafo 17 del Capitolato Tecnico Prestazionale;
- che, ai sensi dell'art. 18 comma 3 lett. d) D.lgs. 36/2023, non si applicherà il termine dilatorio dello stand still per la stipula del contratto;
- che gli elementi essenziali del contratto sono in ogni caso contenuti nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP;
- che il servizio di ingegneria e architettura in oggetto sarà aggiudicato con il criterio del *prezzo fisso*, con competizione limitata alla componente qualitativa;
- che la scelta in favore del criterio di aggiudicazione del prezzo fisso con competizione solo sugli aspetti tecnici è fondata sulle motivazioni precisate dal RUP nella relazione istruttoria e che il RUP non riscontra motivi per discostarsi dell'indirizzo ermeneutico ivi fornito;
- che il preventivo tecnico – il solo richiesto all'operatore economico in ragione del predetto criterio di gara prescelto – valorizza le pregresse esperienze relative a servizi analoghi a quelli oggetto dell'affidamento, che dovranno essere descritti dai concorrenti nelle schede n. 1.A, 2.A, 1.B;
- che i criteri per l'apprezzamento dell'esperienza tecnica dell'operatore economico sono specificati nella richiesta di preventivo tecnico predisposto dal RUP;
- che l'Agenzia del Demanio D.R. Emilia-Romagna, in qualità di stazione appaltante, e nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti di cui all'art. 49 del Codice, ha avviato sul portale MePa /mediante trasmissione a mezzo PEC una procedura finalizzata all'affidamento diretto dei servizi in oggetto con richiesta di preventivi tecnici indirizzata a n. 4 operatori economici (abilitati al portale MePA di CONSIP S.p.A.);

- che il termine per la trasmissione del preventivo tecnico è stato fissato per il giorno 11/12/2023, ore 12:00, entro il quale due dei quattro operatori economici, Studio Tecnico Antonio Oliviero Architetto e Fabricalab, hanno trasmesso i preventivi tecnici;
- i preventivi tecnici sono stati oggetto di specifica analisi e valutazione da parte dello scrivente RUP, il quale, all'esito della verifica della sussistenza dei requisiti ex art 94, 95, 98 e 100 D. Lgs. 36/2023, ha proposto di procedere all'affidamento diretto dei servizi in oggetto all'operatore economico Studio tecnico Arch. Antonio Oliviero che risulta possedere l'esperienza necessaria per l'espletamento dell'incarico;

Visto tutto quanto sopra premesso, da intendersi parte integrante del seguente dispositivo,

### **DECIDE**

- 1) di approvare la relazione istruttoria con proposta di determina del RUP acquisita al protocollo al n. 20588/STE del 19/12/2023, con gli atti alla stessa allegati, in particolare la richiesta di preventivo e il capitolato tecnico prestazionale;
- 2) di approvare specificamente il criterio di affidamento del *prezzo fisso* con competizione limitata alla componente qualitativa utilizzato per il presente affidamento, per quanto motivato nelle premesse;
- 3) di affidare il servizio in oggetto attinente all'architettura ed ingegneria inerente "il Completamento del Progetto di Fattibilità Tecnico - Economica, la Progettazione esecutiva, il Coordinamento della Sicurezza in fase progettuale e i servizi opzionali di Direzione dei lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase esecutiva, per i lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico della Caserma dei Carabinieri di Castel del Rio (BO), Via Roma n. 2 - Comune di Castel del Rio - Scheda BOD0055" all'operatore economico Studio tecnico Arch. Antonio Oliviero per l'importo di € 112.998,56 (euro centododicimilanovecentonovantotto/56), il tutto oltre Iva e oneri previdenziali;
- 4) di approvare il quadro tecnico economico dell'intervento riportato nelle premesse, per un importo di € 163.968,31;
- 5) di prevedere che l'affidamento trovi copertura finanziaria con le somme a valere sul capitolo 7759 c, nell'ambito della commessa P759REBOD005523;
- 6) che il contratto sarà stipulato a corpo ed in modalità elettronica sottoscritto con firma elettronica digitale ai sensi dell'art. 18 comma 1 D.lgs. 36/2023;
- 7) che il tempo di esecuzione per l'espletamento del servizio sia quantificato complessivamente in 105 (centocinque) giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni;
- 8) che nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei servizi, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo verrà applicata una penale pari allo uno per mille dell'importo contrattuale;
- 9) che non si applicherà il termine dilatorio dello stand still per la stipula del contratto;

- 10) che ai sensi dell'art. 60 del codice è prevista la clausola di revisione prezzi che non altera la natura generale del contratto e si attiva al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva;
- 11) che ai sensi dell'art. 57 comma 1 del codice, il bando di gara non contiene clausole sociali applicabili per la categoria di appalto;
- 12) di approvare ed individuare gli elementi essenziali del contratto contenuti nel capitolato tecnico;
- 13) che per la sottoscrizione del contratto l'affidatario dovrà costituire una garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le modalità previste dall'art. 53 D. Lgs 36/2023, oltreché una polizza di responsabilità civile professionale come indicato al paragrafo 17 del Capitolato Tecnico Prestazionale;
- 14) che il pagamento dell'imposta di bollo a carico dell'operatore economico relativo alla stipula del contratto verrà calcolato ai sensi dell'allegato I.4 del D. Lgs. 36/2023;
- 15) di procedere ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs 50/2016 (articolo ancora in vigore in forza delle disposizioni transitorie e di coordinamento di cui all'art. 225 comma 2 del D. lgs. 36/2023) alla pubblicazione del presente atto sul sito internet dell'Agenzia del Demanio nella sezione "Amministrazione trasparente".

**Il Direttore Regionale**

**Luca Michele Terzaghi**

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)

TERZAGHI LUCA MICHELE  
2023.12.20 13:22:42  
CN=TERZAGHI LUCA MICHELE  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

CAPUANO ROBERTO  
2023.12.20 08:24:35  
CN=CAPUANO ROBERTO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

Visto

**Il Vice Direttore**

**Roberto Capuano**

Visto

**Il Responsabile dell'Area Tecnica**

**Roberto Adelizzi**

ADELIZZI ROBERTO  
2023.12.20 10:06:23  
CN=ADELIZZI ROBERTO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits