



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determina n. 27/2024

Torino, *data del protocollo*

## **DETERMINA DI APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE**

**Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, ed eventuale progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nella Regione Piemonte. Lotto 1 CIG: 990817115F; Lotto 2 CIG: 99081922B3. CUP: G23E23000150001.**

### **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE**

ai sensi di quanto disposto dal 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 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, dalle Determinazione n. 98, prot. 2021/22401/DIR del 17 dicembre 2021, n. 105, prot. 2023/8980/DIR del 05 aprile 2023 e n. 106, prot. n. 2023/17478/DIR del 14 luglio 2023 del Direttore dell'Agenzia del Demanio, con il presente atto formale con il presente atto formale

### **PREMESSO CHE**

- con Determina di conferimento incarichi n. 120/2023, prot. n. 2023/7432/DR-TO del 16/06/2023, veniva nominata per l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, ed eventuale progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nella Regione Piemonte, l'ing. Daniela Maria Oddone;
- con Determina a contrarre n. 129/2023, prot. n. 2023/7705/DR-TO del 21/06/2023, veniva indetta una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, ed eventuale progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nella Regione Piemonte suddivisa in due lotti;
- il Bando di gara veniva trasmesso alla G.U.U.E. in data 22/06/2023, pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 73 del 28/06/2023, sul profilo del committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul sito del Ministero delle Infrastrutture e delle mobilità sostenibili

nonché, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, ai sensi degli artt. 72 e 73 del D.Lgs. n. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, adottato in attuazione dell'art. 73, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016;

- l'importo complessivo da porre a base di gara veniva stimato in € 985.933,15 (euro novecentoottantacinquemilanovecentotrentatre/15), oltre IVA e oneri previdenziali così suddiviso e dettagliato per ciascun lotto:

LOTTO	IMPORTO A BASE DI GARA	DI CUI COSTI DELLA MANODOPERA	DI CUI COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	IMPORTO PRESTAZIONI SOGGETTE A RIBASSO
Lotto 1	€ 565.241,53 (di cui opzionale € 52.223,15)	€ 14.084,63 (di cui opzionale € 1.131,82)	€ 7.746,55 (di cui opzionale € 622,50)	€ 557.494,98 (di cui opzionale € 51.600,65)
Lotto 2	€ 420.691,62	€ 15.521,82	€ 8.537,00	€ 412.154,62

- si rendeva necessario articolare l'affidamento attraverso l'esecuzione di un servizio principale, consistente in un servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e un *servizio opzionale*, inerente all'eventuale progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM;
- costituisce, altresì, servizio opzionale, l'espletamento di tutte le prestazioni sopra elencate relativamente al bene CND0008, di cui al Lotto 1;
- quale criterio di aggiudicazione veniva stabilito quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'Agenzia si riservava la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- l'Agenzia determinava di avvalersi della facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risultava conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'Agenzia determinava di avvalersi della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3, del D.L. n. 32/2019, convertito, con modificazioni dalla L. n. 55/2019, così come modificato dall'art. 52, comma 1, lett. a), n. 3), del D.L. n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 108/2021 e dell'art. 133, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- con provvedimento, prot. n. 2023/10458/DR-TO del 06/09/2023, scaduto il termine delle ore 12:00 del 04/08/2023 per la presentazione delle offerte, la Stazione appaltante provvedeva alla nomina della Commissione giudicatrice e del Seggio di gara;
- nella prima e seconda seduta pubblica telematica, con verbale n. 1, prot. n. 2023/1108/DR-TO del 21/09/2023 e n. 2, prot. n. 2023/11279/DR-TO del 27/09/2023, la Commissione giudicatrice dava atto che entro il termine ultimo del 04/08/2023, ore 12:00, le offerte pervenute sul portale di svolgimento della gara, <https://www.acquistinretepa.it>, erano state n. 6 per il Lotto 1 e n. 4 per il Lotto 2 come di seguito rappresentato:

Concorrenti LOTTO 1
ARCHLIVING SRL
B&P in RT

FMeA+INGeDIN+Solaris+Cortiana
Progetto PSC
SIDOTI ENGINEERING SRL
SPERI SOCIETÀ DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA SRL

Concorrenti LOTTO 2
ALL INGEGNERIA Capogruppo & altri
LA SIA spa
LITOS PROGETTI
RTI STAIGES INGEGNERIA

- con i verbali n. 1 e n. 2 sopracitati, la Commissione giudicatrice, per ciascun Lotto, dava atto che tutti i concorrenti avevano presentato i documenti previsti al par. 15 del Disciplinare di gara e li ammetteva alle successive operazioni;
- con verbale n. 3 di seduta riservata telematica, prot. n. 2023/12716/DR-TO del 31/10/2023, la Commissione giudicatrice ai sensi del par. 20 del Disciplinare di gara e sulla base di quanto previsto al par. 17 dello stesso, procedeva, per il Lotto 1, all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi e all'assegnazione dei relativi punteggi;
- con verbale n. 4 di seduta pubblica telematica, prot. n. 2023/12743/DR-TO del 31/10/2023, la Commissione giudicatrice procedeva, per il Lotto 1, tramite il profilo del Presidente, all'inserimento sul Sistema dei "punteggi tecnici" attribuiti alle singole offerte tecniche, secondo quanto indicato al par. 20 del Disciplinare di gara;
- con il medesimo verbale di cui al punto precedente, la Commissione giudicatrice, relativamente al Lotto 1, procedeva preliminarmente all'apertura e al controllo formale della documentazione presente all'interno della busta "Offerta economica" prodotta dai concorrenti ammessi verificandone la completezza della stessa e, successivamente, procedeva all'apertura delle offerte economiche, alla valutazione delle stesse, alla visibilità ai concorrenti dei punteggi delle offerte economiche, all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria ed, infine, alla verifica del superamento delle soglie di anomalia, applicando quanto stabilito ai parr. 20, 17.4, 19, 17.2 del Disciplinare di gara;
- durante la medesima seduta, concluse le operazioni di cui al punto precedente, la Commissione giudicatrice formulava, per il Lotto 1, la graduatoria finale come di seguito riportata:

Lotto 1			
Posizione in graduatoria	Concorrente	Punteggio complessivo	Offerta anomala
1	FMeA+INGeDIN+Solaris+Cortiana	92,88	Sì
2	SPERI SOCIETA' DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA SRL	85,66	No
3	B&P in RT	85,30	Sì
4	Progetto PSC	76,43	No
5	ARCHLIVING SRL	73,03	No
6	SIDOTI ENGINEERING SRL	64,45	No

- con verbale n. 5 di seduta riservata telematica, prot. n. 2023/14509/DR-TO del 11/12/2023, la Commissione giudicatrice ai sensi del par. 20 del Disciplinare di gara e sulla base di quanto previsto al par. 17 dello stesso, procedeva, per il Lotto 2, all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi e all'assegnazione dei relativi punteggi;

- con verbale n. 6 di seduta pubblica telematica, prot. n. 2023/14510/DR-TO del 11/12/2023, la Commissione giudicatrice procedeva, per il Lotto 2, tramite il profilo del Presidente, all'inserimento sul Sistema dei "punteggi tecnici" attribuiti alle singole offerte tecniche, secondo quanto indicato al par. 20 del Disciplinare di gara;
- con il medesimo verbale di cui al punto precedente, la Commissione giudicatrice, relativamente al Lotto 2, procedeva preliminarmente all'apertura e al controllo formale della documentazione presente all'interno della busta "Offerta economica" prodotta dai concorrenti ammessi verificandone la completezza della stessa e, successivamente, procedeva all'apertura delle offerte economiche, alla valutazione delle stesse, alla visibilità ai concorrenti dei punteggi delle offerte economiche, all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria ed, infine, alla verifica del superamento delle soglie di anomalia, applicando quanto stabilito ai parr. 20, 17.4, 19, 17.2 del Disciplinare di gara;
- durante la medesima seduta, concluse le operazioni di cui al punto precedente, la Commissione giudicatrice formulava, per il Lotto 2, la graduatoria finale come di seguito riportata:

Lotto 2			
Posizione in graduatoria	Concorrente	Punteggio complessivo	Offerta anomala
1	ALL INGEGNERIA	93,17	No
2	LITOS Progetti	88,61	Sì
3	LA SIA Spa	79,72	No
4	RTI Staiges	51,20	No

- con comunicazioni a mezzo posta elettronica del 22/09/2023, 27/09/2023, 31/10/2023 e 11/12/2023, la Commissione giudicatrice trasmetteva al RUP ed alla Stazione appaltante i seguenti verbali della stessa: n. 1, prot. n. 1108 del 21/09/2023; n. 2, prot. n. 11279 del 27/09/2023; n. 3, prot. n. 12716 del 31/10/2023, n. 4, prot. n. 12743 del 31/10/2023, n. 5, prot. n. 14509 del 11/12/2023 e n. 6, prot. n. 14510 del 11/12/2023, tutti pubblicati sul sito istituzionale dell'Agenzia nell'area dedicata alla procedura in epigrafe;
- con verbali n. 1, prot. n. 2024/1103/DR-TO del 30/01/2024; n. 2, prot. n. 2024/1198/DR-TO del 01/02/2024; n. 3, prot. n. 2024/1326/DR-TO del 05/02/2024; n. 4, prot. n. 2024/1729/DR-TO del 13/02/2024 e n. 5, prot. n. 2024/2479/DR-TO del 26/02/2024, il Seggio di gara procedeva, per ciascun Lotto, ai sensi del par. 21 del Disciplinare di gara all'esame della documentazione amministrativa dell'operatore economico risultato primo e del restante 10% dei concorrenti ammessi, procedendo secondo l'ordine degli stessi in graduatoria;
- in particolare, con verbali n. 2, n. 3 e n. 5, ad esito della verifica della documentazione amministrativa svolta dal Seggio di gara e verificate le integrazioni documentali richieste, ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D.Lgs. n. 50/2016, si confermavano, per ciascun Lotto, le graduatorie finali stilate dalla Commissione giudicatrice;
- per il Lotto 1, visto il verbale n. 4 della Commissione giudicatrice, si rendeva necessario procedere con la verifica di congruità ai sensi dell'art. 97, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016 delle offerte presentate dall'operatore economico R.T. costituendo Foppoli Moretta e Associati società di ingegneria (mandataria), Ingegneria e Dintorni S.r.l. (mandante), Solaris S.r.l. (mandante) e Dott. Geol. Riccardo Cortiana (mandante);
- per il Lotto 2, il RUP, con verbale del Seggio di gara n. 5, proponeva l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico R.T. costituendo ALL INGEGNERIA Studio Tecnico Associato (mandataria), Integrated and Sustainable Design S.r.l. (mandante), GEO/TEC del Dott. Geol. Stefano Giuliani (mandante) e Dott. Ing. Claudia Colosimo (mandante);

- con note prot. n. 2024/1328/DR-TO del 05/02/2024 e n. 2024/2250/DR-TO del 22/02/2024, il RUP, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 50/2016 e dei paragrafi numeri 20 e 22 del Disciplinare di gara, richiedeva al concorrente primo in graduatoria del Lotto 1, di produrre le giustificazioni e chiarimenti atti a comprovare la congruità e la sostenibilità del ribasso offerto;
- ottenute le predette giustificazioni, con nota prot. n. 2024/2476/DR-TO del 26/02/2024, il RUP rilevava che l'offerta presentata dal concorrente collocatosi primo in graduatoria nel Lotto 1 poteva ritenersi congrua e proponeva l'aggiudicazione dell'affidamento al R.T. costituendo Foppoli Moretta e Associati società di ingegneria (mandataria), Ingegneria e Dintorni S.r.l. (mandante), Solaris S.r.l. (mandante) e Dott. Geol. Riccardo Cortiana (mandante);
- risultano, inoltre, pubblicati sul sito internet dell'Agenzia, nell'apposita pagina dedicata alla presente procedura, tutti i verbali di gara, ivi compresi quelli delle sedute riservate espletate dalla Commissione giudicatrice;

### **VISTO**

- l'art. 32 del D.Lgs. n. 50/2016 sulle fasi delle procedure di affidamento, che specifica, tra l'altro, al comma 7 che l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicatario;
- l'art. 33 del D.Lgs. n. 50/2016, ai sensi del quale la proposta di aggiudicazione deve essere approvata dall'organo competente secondo l'ordinamento della Stazione Appaltante.

Tanto premesso e visto,

### **DETERMINA**

- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- di approvare le operazioni di gara;
- di approvare la proposta di aggiudicazione e, pertanto, di aggiudicare ex art. 32, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016 relativamente al Lotto 1, la procedura di affidamento dei servizi in oggetto, in favore dell'operatore economico R.T. costituendo Foppoli Moretta e Associati società di ingegneria (mandataria), Ingegneria e Dintorni S.r.l. (mandante), Solaris S.r.l. (mandante) e Dott. Geol. Riccardo Cortiana (mandante), con sede legale in piazzetta L. Trombini, 5 - 23037 Tirano (SO), C.F.: 00846800142, P.IVA: 00846800142, per un importo complessivo di € 342.020,54 (euro trecentoquarantadueemilaventi/54) oltre IVA e oneri previdenziali, comprensivo di € 7.746,55 (euro settemilasettecentoquarantasei/55) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, giusta ribasso del 40,04%;
- che per il Lotto 1 l'importo del contratto principale avente per oggetto il servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, in ragione del ribasso percentuale offerto del 40,04%, ammonta ad € 310.458,29 (euro trecentodiecimilaquattrocentocinquantotto/29) oltre IVA e oneri previdenziali, comprensivo di € 7.124,05 (euro settemilacentoveventiquattro/05) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- relativamente al Lotto 1 l'importo dei servizi opzionali, inerenti l'eventuale espletamento di tutte le prestazioni sopra elencate relativamente al bene CND0008, di cui al Lotto 1, in ragione del ribasso percentuale offerto del 40,04%, ammonta ad € 31.562,25 (euro trentunomilacinquecentosessantadue/25) oltre IVA e oneri previdenziali, comprensivo di € 622,50 (euro seicentoventidue/50) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di approvare la proposta di aggiudicazione e, pertanto, di aggiudicare ex art. 32, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016 relativamente al Lotto 2, la procedura di affidamento dei servizi in oggetto, in favore dell'operatore economico R.T. costituendo ALL INGEGNERIA Studio Tecnico Associato

(mandataria), Integrated and Sustainable Design S.r.l. (mandante), GEO/TEC del Dott. Geol. Stefano Giuliani (mandante) e Dott. Ing. Claudia Colosimo (mandante), con sede legale in via I Maggio, 56/A - 60131 Ancona (AN), C.F.: 01065520429, P.IVA: 01065520429, per un importo complessivo di € 310.976,06 (euro trecentodiecimilanovecentosettantasei/06) oltre IVA e oneri previdenziali, comprensivo di € 8.537,00 (euro ottomilacinquecentotrentasette/00) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, giusta ribasso del 26,62%;

- di dare atto che l'offerta formulata dagli aggiudicatari, che qui si richiamano integralmente, assumono valore contrattuale nei termini e nelle obbligazioni ivi assunte;
- che l'efficacia dell'aggiudicazione è subordinata all'esito positivo delle verifiche del possesso dei requisiti dichiarati dai sopra citati operatori in sede di gara, come disposto dall'art. 32, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016;
- che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata sottoscritta digitalmente ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016;
- di procedere, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016, alla pubblicazione del presente provvedimento;
- di dare comunicazione a mezzo pec agli operatori economici dell'aggiudicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76, comma 5, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 120, comma 5, del D.Lgs. n. 104/2010, è possibile presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte, sito in Torino, via Confienza, 10, avverso il presente provvedimento entro trenta giorni decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione di cui all'art. 76, comma 5, lettera a), del D.Lgs. n. 50/2016;
- di dare atto che il diritto di accesso agli atti relativi alla presente procedura potrà essere esercitato con i limiti di cui all'art. 53 del D.Lgs. n. 50/2016 e le modalità di legge e del Regolamento dell'Agenzia del Demanio sulla disciplina della Legge n. 241/1990 adottato in data 17/12/2015 (pubblicato sulla G.U.R.I. Serie Generale n. 35 del 12 febbraio 2016) e reperibile sul sito istituzionale dell'Agenzia.

Il Direttore Regionale  
*ing. Sebastiano Caizza*



Il Responsabile Unico del Procedimento  
ing. Daniela M. Oddone