



DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento, mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023, dei Servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria per la redazione di Progetto di Fattibilità Tecnico Economico (PFTE) oltre al coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione e alla direzione dei lavori, per l'intervento di rimozione dei rifiuti nell'ex Polveriera di Pallerone, in località Colombera di Pallerone, nel Comune di Aulla (MS), da eseguirsi con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al Decreto del Ministero della transizione ecologica del 23 giugno 2022.

IL DIRETTORE REGIONALE

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia 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 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e comunicato in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché in virtù della Determinazione Direttoriale n. 96, prot. n. 2021/22398/DIR e della Comunicazione Organizzativa n. 54 del 14 luglio 2023

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;
- lo Stato è proprietario del compendio denominato *“Colombera”*, facente parte dell'ex Stabilimento Militare di Pallerone, sito nel Comune di Aulla (MS), scheda patrimoniale MSB0480;
- tale sito, un ex polverificio militare, con il parere favorevole del Comune di Aulla, era stato dato in concessione - con provvedimento n. 3862 del 7/09/1998 - dall'Amministrazione Finanziaria ad una società privata, denominata Cjmeco s.r.l. per l'attività di raccolta, trattamento e smaltimento di rifiuti di qualsiasi tipo;
- la Società Cjmeco non ha mai adempiuto alle previsioni contrattuali, continuando a stoccare ulteriori rifiuti senza provvedere al relativo smaltimento;
- con atto di transazione dell'anno 2021 fra il Comune di Aulla, affidatario del servizio di smaltimento alla società Cjmeco, e l'Agenzia del Demanio, proprietaria dell'area, quest'ultima ha assunto l'onere di eliminare i rifiuti ivi presenti;
- sussiste quindi la necessità di affidare a professionisti esterni i servizi tecnici per la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economico (PFTE) oltre al coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione e alla direzione dei lavori, per l'intervento di rimozione dei rifiuti nell'ex Polveriera di Pallerone, in località Colombera di Pallerone, nel Comune di Aulla (MS), da eseguirsi con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al Decreto del Ministero della transizione ecologica del 23 giugno 2022;

- al fine di procedere alla realizzazione dell'intervento in argomento, con nota prot. n. 2023/1380 del 17/07/2023, è stato nominato Responsabile Unico del Progetto (RUP) l'Arch. Michele Lombardi;
- con nota prot. n. 2023/1556 del 04/08/2023 è stato nominato il Team di supporto al RUP;
- per la definizione della procedura in oggetto il RUP, con il supporto della società Ambiente spa, Via Frassina, 21 54033 Nazzano – Carrara (MS) P. IVA 00262540453, tenendo conto di quanto riportato nella CTU dell'atto di transazione tra il Comune di Aulla e l'Agenzia del Demanio, ha redatto il Quadro esigenziale e i seguenti allegati:
 1. DOCFAP (Documento di fattibilità delle alternative progettuali)
 2. DIP (Documento di indirizzo alla progettazione)
 3. Calcolo sommario della spesa e del corrispettivo
 4. Quadro economico
 5. Cronoprogramma e Project monitoring
 6. Capitolato tecnico prestazionale

per l'utile rappresentazione del quadro esigenziale sono stati allegati al Quadro esigenziale anche,

 7. Copia CTU atto di transazione Comune di Aulla - Agenzia del Demanio
 8. Copia atto di transazione Comune di Aulla - Agenzia del Demanio
- dalle analisi preliminari effettuate, l'importo dei lavori è stato stimato preliminarmente in complessivi € 9.638.015,63 oltre € 481.900,78 per oneri di sicurezza, per un importo lavori complessivo di € 10.119.916,41;
- l'intervento è stato suddiviso in due lotti funzionali così articolati:

Lotto	Categorie		Incidenza sul Costo Totale	Importo lavori	Costo complessivo dell'intervento
1	Interventi di recupero e riqualificazione ambientale	P.03	100%	8.340.000,00 €	12.700.000,00 €
2	Interventi di recupero e riqualificazione ambientale	P.03	100%	1.779.916,40 €	2.600.000,00 €
	TOTALE			10.119.916,40 €	

- sulla base di quanto emerso nella documentazione sopra riportata, il RUP ha proposto di suddividere l'appalto in macro-prestazioni articolate come di seguito:
 - Servizi relativi al *contratto principale*, quali:
 - Indagini e accertamenti preliminari;
 - Progetto di fattibilità tecnico economica per il lotto 1 e per il lotto 2;
 - Direzione dei lavori per il lotto 1;
 - Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per il lotto 1;

➤ Servizi relativi al *contratto opzionale*, affidabili dalla stazione appaltante, senza una nuova procedura di gara, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del Codice, che comprendono:

- Direzione dei lavori per il lotto 2;
- Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per il lotto 2;
- l'intervento di cui al lotto 1 risulta interamente finanziato con fondi dell'Agenzia del Demanio, sul capitolo di spesa 7754, Piano degli Investimenti 2022-2024, per l'importo complessivo di € 12.700.000,00;
- per l'esecuzione dei lavori relativi al lotto 2 verranno successivamente richiesti da parte di questa Direzione Regionale ulteriori finanziamenti;
- il Progetto di Fattibilità tecnico economica (PFTE) sarà poi posto a base di gara per il successivo appalto integrato di progettazione esecutiva ed esecuzione di lavori e, pertanto, dovrà essere redatto con tale finalità e contenere tutte le indicazioni per i successivi affidamenti per i servizi di progettazione esecutiva e di esecuzione dei lavori;
- trattandosi di lavori complessi che richiedono professionalità specifiche, tenuto conto di quanto previsto all'art. 114 comma 6 del Codice, la stazione appaltante intende affidare il servizio di direzione dei lavori unitamente al servizio di progettazione oggetto del presente affidamento;
- la stazione appaltante si riserva la facoltà di attivare l'opzione contrattuale nel termine massimo di anni 5 (cinque), decorrenti dalla sottoscrizione del contratto principale, mediante la stipula di un nuovo contratto per le prestazioni opzionali. Decorso infruttuosamente tale termine, le parti potranno comunque confermare le condizioni contenute nel capitolato e di cui all'offerta tecnico/economica originaria ovvero, nel caso in cui una delle due parti non si rendesse disponibile, di essere svincolate dagli obblighi contrattuali. L'Agenzia ha la facoltà di non procedere, a suo insindacabile giudizio, nei confronti dell'aggiudicatario definitivo della presente procedura, al successivo affidamento dei servizi opzionali, senza che lo stesso possa esercitare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo;
- tale scelta si rende necessaria al fine di individuare un unico interlocutore che abbia una visione di insieme del procedimento, sia sotto il profilo progettuale sia sotto il profilo esecutivo e con lo scopo di idoneamente supportare la stazione Appaltante durante tutto il processo decisionale e realizzativo dell'opera. Il tutto, mediante l'opportuna garanzia di un gruppo di risorse specialistiche dedicate, senza soluzione di continuità, per tutto lo svolgimento delle fasi di realizzazione dell'intervento;
- ai fini della partecipazione alla gara, considerata la necessità di garantire l'omogeneità del servizio, non è prevista la suddivisione in lotti;
- ai sensi dell'art. 120, comma 9, del D. Lgs. n. 36/2023, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto;
- per l'esecuzione delle attività di cui sopra, l'importo complessivo quantificato dalla stazione appaltante al netto di iva, oneri previdenziali, professionali e assistenziali è pari ad € 743.836,81 soggetti a ribasso, oltre ad € 3.054,98 per oneri della sicurezza (per le attività di indagini preliminari e accertamenti) non soggetti a ribasso, per complessivi € 746.891,79; in particolare, l'importo a base di gara è suddiviso come segue:

- il valore del contratto principale, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a complessivi € 663.739,72 di cui € 3.054,98 per oneri di sicurezza ed € 23.705,11 per costi della manodopera;
- il valore del contratto opzionale, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a complessivi € 83.152,07 di cui € 0,00 per oneri della sicurezza ed € 0,00 per costi della manodopera.
- con nota prot. 5680 del 25/03/2024 la Direzione Servizi al Patrimonio ha fornito indicazioni operative in tema di equo compenso nell'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura necessari al fine di coordinare la Legge 21 aprile 2023 n. 49 e il D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36;
- l'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ammettendo il ribasso anche sul compenso professionale, salvaguardando tuttavia l'aspetto qualitativo. La scelta di procedere al ribasso anche sul compenso professionale è stata operata sulla base del Documento di consultazione dell'Anac relativo al Bando Tipo n. 2/2023 che accorda, tra le altre, alle Stazioni Appaltanti la possibilità di non applicare la disciplina dell'equo compenso alle procedure di evidenza pubblica (ovvero l'opzione 3).
- l'importo complessivo a base di gara comprende i costi della manodopera stimati dalla stazione appaltante in ragione delle sole attività di natura non intellettuale. Pertanto, per le indagini e gli accertamenti preliminari, l'incidenza della manodopera è stimata pari al 36,95%, per un costo complessivo della manodopera di tali attività di € 23.705,11; Resta la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera, secondo quanto previsto all'art. 41 comma 14 del Codice.
- il dettaglio delle prestazioni è il seguente:

Classi e categorie opere		Importo presunto dei lavori	Tipo di prestazione	Corrispettivo per categoria		
				Corrispettivo	Spese e Oneri	Totale al lordo di spese ed oneri
Descrizione grado di complessità: [P.03] Opere di riqualificazione e risanamento di ambiti naturali, rurali e forestali o urbani finalizzati al ripristino delle condizioni originarie, al riassetto delle componenti biotiche ed abiotiche	P.03	10.119.916,40 €	PFTE Lotto 1 Lotto 2	291.502,45 €	8.745,07 €	300.247,52 €
			Prestazioni PFTE per "altre attività" - Rilievo dei manufatti			10.368,00 €
		8.340.000,00 €	DL e CSE Lotto 1	280.553,04 €	8.416,60 €	288.969,64 €
		1.779.916,40 €	DL e CSE Lotto 2	80.730,17 €	2.421,90 €	83.152,07 €
			totale	652.785,66 €	19.583,57 €	682.737,23 €
Ulteriori prestazioni			Indagini e accertamenti preliminari			61.099,58 €
			Oneri di sicurezza (per le attività di indagini preliminari e accertamenti) non soggetti a ribasso			3.054,98 €

			totale indagini		64.154,56 €
			Totale complessivo prestazione		746.891,79 €
			Totale complessivo prestazione soggetta a ribasso		743.836,81 €

- la divisione delle prestazioni è la seguente:

Tipologia della prestazione	Categ. Id/Opere (D.M. 17/06/2016)	incid. %	IMPORTO
PRESTAZIONE PRINCIPALE	P.03	91,41%	682.737,23 €
PRESTAZIONI SECONDARIE	indagini e accertamenti preliminari	8,59%	64.154,56 €
		100,00%	746.891,79 €

- l'appalto comprende una prestazione principale ascrivibile a categorie/Id delle Opere di cui al DM 17/06/2016 e "ulteriori prestazioni" secondarie non ascrivibili entro determinate classi e categorie di intervento, in quanto attività il cui compenso è stato determinato sulla base di tariffari specifici, nonché "a vacanza", secondo l'art. 6 del DM 17/06/2016;
- la parcella professionale delle prestazioni è stata determinata in base alle attività da svolgere e ai relativi costi, facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 17/06/2016 nei modi e nei termini stabiliti dall'art. 41 del D.lgs. 36/2023 e dall'allegato I.13 ivi richiamato;
- il RUP ha verificato, ai fini di cui all'art. 1, commi 449 e 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e ss.mm.ii., che alla data odierna non è attiva alcuna convenzione stipulata da Consip avente ad oggetto i servizi di che trattasi e che, dato l'importo del servizio, non è possibile il ricorso alla consultazione della piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
- è necessario, pertanto, procedere all'indizione di una procedura aperta, ai sensi dell'art. 70 del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento del servizio in oggetto, da svolgersi attraverso l'utilizzo di un Sistema telematico, costituito dalla piattaforma telematica di negoziazione ASP messa a disposizione da Consip S.p.A. (<https://www.acquistinretepa.it>);
- il contenuto del servizio è meglio dettagliato nel Quadro esigenziale e dai suoi allegati e nel relativo Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP, che contengono le indicazioni per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario;
- ai fini dell'esecuzione dell'appalto, il RUP ha individuato nel Documento di indirizzo alla progettazione e nel relativo Capitolato Tecnico Prestazionale le seguenti professionalità minime, i cui requisiti sono espressamente dettagliati nel Disciplinare di gara, in relazione alla progettazione e all'ufficio di direzione dei lavori:
 - per la *Progettazione*:
 - 1) Professionista incaricato dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche

- 2) Ingegnere ambientale
 - 3) Ingegnere strutturista
 - 4) Geologo
 - 5) Coordinatore della Sicurezza
- per l'ufficio di *Direzione dei lavori*:
- 1) Direttore dei Lavori
 - 2) Ingegnere ambientale con qualifica di Direttore Operativo
 - 3) Ingegnere strutturista con qualifica di Direttore Operativo
 - 4) Geologo con qualifica di Direttore Operativo
 - 5) Professionista responsabile del Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione
- i requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnico-organizzativa richiesti ai fini della partecipazione, meglio descritti nel disciplinare di gara, sono:
 - 1) un fatturato globale minimo per servizi di ingegneria e di architettura relativo ai migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, di importo pari a quello del servizio da affidare;
 - 2) un elenco di servizi di ingegneria e di architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando;
 - 3) almeno due servizi "di punta" di ingegneria e architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando;
 - per quanto concerne i requisiti di capacità tecnico-organizzativa sono stati individuati in relazione alla categoria/ID Opere oggetto dell'intervento da affidare, ovvero la P.03, tenendo conto delle prestazioni oggetto dell'affidamento di cui al DM 17/06/2016, come meglio esplicitato nei documenti di gara;
 - Il tempo massimo a disposizione per l'esecuzione delle attività di Indagini e accertamenti preliminari e di redazione del PFTE (Lotto 1 e Lotto 2, comprensivo di servizi integrativi - rilievo manufatti), oggetto del contratto principale, è stimato in complessivi 135 giorni (centotrentacinque) naturali e consecutivi, come specificatamente dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale. Per i servizi relativi alla Direzione Lavori e al CSE la durata dell'attività sarà definita sulla base dei tempi determinati per l'appalto dei lavori;
 - ai sensi dell'art. 108 comma 2 lett. b) del D.lgs. 36/2023, l'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, sulla base dei seguenti criteri di valutazione di seguito indicati e meglio descritti nel disciplinare di gara:

OFFERTA	CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI	PUNTEGGIO MASSIMO
TECNICA	A)	Professionalità e Adeguatezza dell'operatore economico	Schede descrittive dei servizi svolti	Valutazione qualitativa	Pa = 30	85
	B)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione tecnico metodologica e Curriculum	Valutazione qualitativa	Pb = 50	
	C)	Competenza in materia di Criteri	Schede riepilogative con allegate Certificazioni	Valutazione quali/quantitativa	Pe = 5	

		Ambientali Minimi	dei professionisti			
ECONOMICA	D)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 15	15

- in virtù delle diverse indagini previste ai fini dell'esecuzione dell'appalto è stata prevista anche la possibilità per gli operatori economici di cui all'art. 66 del Codice di associare stabilmente alla compagine del raggruppamento soggetti di cui all'art. 65 del Codice per l'esecuzione delle indagini necessarie ai fini dell'appalto;
- ai fini della formulazione dell'offerta, il RUP ha ritenuto *non* necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- data la natura e la specificità dei servizi oggetto del contratto, il subappalto sarà ammesso, nelle forme previste dal Codice, solo nei seguenti casi: 1) per le prestazioni relative alle indagini e agli accertamenti preliminari così come descritti dal capitolato; 2) per sondaggi, rilievi, misurazioni e picchettazioni, predisposizione di elaborati specialistici e di dettaglio, nonché per la sola redazione grafica degli elaborati progettuali; 3) attività di consulenza specialistica inerenti ai settori energetico, ambientale, acustico e ad altri settori non attinenti alle discipline dell'ingegneria e dell'architettura per i quali siano richieste apposite certificazioni o competenze, rimanendo ferma la responsabilità del progettista anche ai fini di tali attività. Tali attività non possono formare oggetto di ulteriore subappalto in ragione delle specifiche caratteristiche della commessa, tenuto conto della natura e della complessità delle prestazioni da effettuare;
- al fine di garantire la tempestiva conclusione delle attività di gara ed il rispetto delle tempistiche imposte dal Codice, la stazione appaltante intende avvalersi di quanto disposto dall'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 36/2023 che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, cd. inversione procedimentale;
- la garanzia provvisoria è dovuta ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D.Lgs. 36/2023 in relazione alle sole attività di indagini e accertamenti preliminari; Direzione dei lavori lotto 1; Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione lotto 1;

DETERMINA

- 1) di procedere ad avviare una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, da espletarsi tramite piattaforma in modalità ASP di Consip SpA, per l'affidamento dei servizi di redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economico (PFTE) oltre al coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione e alla direzione dei lavori, per l'intervento di rimozione dei rifiuti nell'ex Polveriera di Pallerone, in località Colombera di Pallerone, nel Comune di Aulla (MS), da eseguirsi con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al Decreto del Ministero della transizione ecologica del 23 giugno 2022, che venga articolata secondo tutto quanto sopra delineato;
- 2) l'importo a base di gara quantificato dalla stazione appaltante al netto di Iva, oneri previdenziali, professionali e assistenziali è pari ad € 743.836,81 soggetti a ribasso, oltre ad € 3.054,98 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (per le attività di indagini preliminari e accertamenti), per un importo complessivo di € 746.891,79;
- 3) di prevedere che i servizi oggetto del contratto principale potranno essere modificati, senza una nuova procedura di gara, con l'aggiunta dei servizi opzionali, così come consentito e previsto dall'art. 120, comma 1 lettera a) del Codice;

- 4) di adottare per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati in premessa e meglio descritti nel disciplinare di gara, che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;
- 5) di utilizzare, ai sensi dell'art. 108 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo;
- 6) che la stazione appaltante si avvarrà della facoltà di cui all'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 36/2023 che consente alle stazioni appaltanti di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- 7) che i tempi di esecuzione decorrenti per ciascuna attività dalla data del verbale di avvio della prestazione oggetto di affidamento, sono stati stimati per complessivi giorni 135 (centotrentacinque), come meglio dettagliato nel Capitolato tecnico prestazionale;
- 8) di riservare all'Agenzia la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida purché conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione, nonché di avvalersi della facoltà di cui all'art. 108, comma 10 del D.lgs. n. 36/2023 e di cui all'art. 120, comma 9 del D.lgs. n. 36/2023;
- 9) che il Quadro esigenziale e i suoi allegati quali il Documento di indirizzo alla progettazione, il Capitolato tecnico prestazionale e lo schema di contratto costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contengono talune indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario;
- 10) che il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. 36/2023 in modalità elettronica mediante scrittura privata, restando a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti secondo la normativa vigente sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;
- 11) di demandare al RUP gli adempimenti consequenziali e discendenti dalla presente determina.

Firmato digitalmente

Il Direttore Regionale

Raffaella Narni

