



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

Direzione Regionale Campania

Napoli,
data del protocollo

Oggetto: NAD0152 - Lavori di miglioramento sismico ed energetico dell'immobile "Comando Legione dei Carabinieri" sito in Napoli alla via S. Potito. Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e), del d. lgs. n. 36/2023, per l'affidamento del servizio di verifica della progettazione definitiva ed esecutiva. CUP G38I21000730001
Determina a contrarre

**IL DIRETTORE
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA**

PREMESSO CHE

- lo Stato è proprietario dell'immobile denominato "Salvo d'Acquisto", già "Principe di Napoli", sito in Napoli, alla via S. Potito, attualmente sede del Comando Legione dei Carabinieri (NAB0152);
- l'atto di indirizzo del Ministero dell'Economia e delle Finanze, per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale 2018-2020, al fine di rendere tutto il patrimonio pubblico immobiliare più sicuro ed efficiente, ha individuato l'Agenzia del Demanio come soggetto preposto alla *"predisposizione e progressiva attuazione di progetti specifici finalizzati alla prevenzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica [...] del patrimonio immobiliare dello Stato affidato all'Agenzia, attraverso l'impiego delle risorse previste dall'art. 1, comma 140, della legge di Bilancio 2017"*;
- a tale ultimo fine, con determina prot. n. 2018/20591/DRCAM del 07.12.2018 è stato affidato il servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato siti nella Regione Campania, che ha ricompreso anche l'immobile in oggetto;
- dagli esiti del sopra richiamato audit sismico sono emerse problematiche di natura strutturale, a causa delle quali è necessario procedere al miglioramento sismico e all'efficientamento energetico dell'edificio nel rispetto delle attuali norme tecniche;
- contestualmente alla diagnosi energetica dell'immobile, è stata, altresì, formulata una proposta di interventi di efficientamento energetico, che porterebbero a migliorare la classe energetica;
- per gli interventi di adeguamento statico, miglioramento/adeguamento sismico ed efficientamento energetico sull'immobile in oggetto, è disponibile finanziamento a valersi sul Capitolo 7759-C del bilancio dello Stato;

-
- con atto prot. n. 2023/4406/DRCAM del 23.03.2023, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP) l'ing. Giancarlo MIGLIARO, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, unitamente al Team di lavoro trasversale, con il compito di gestire le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento di miglioramento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile NAB0152 denominato "Salvo d'Acquisto", già "Principe di Napoli", sito in Napoli, alla via S. Potito, sede del Comando Legione dei Carabinieri;
 - con determina a contrarre prot. n. 2023/5049/DRCAM del 04.04.2023, è stata indetta la procedura finalizzata all'affidamento dei servizi di ingegneria ed architettura relativa alla progettazione e direzione lavori in argomento;
 - il Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania con determina prot. n. 2023/11363/DRCAM del 24.07.2023 ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016, ha disposto, l'aggiudicazione in favore dell'Operatore Economico in favore dell'operatore economico "RTP STUDIO CARTOLANO", con sede legale a Roma via Piazza Istria n. 2 - P.IVA 13300991000 dei servizi di cui al punto precedente,
 - con atto prot. n. 16627 del 10.11.2023 è stato sottoscritto il contratto con l'aggiudicatario;
 - con nota prot. n. 2023/ 17237/DRCAM del 21.11.2023 è stato avviato il servizio di progettazione definitiva dell'intervento in oggetti;
 - è necessario procedere all'affidamento del servizio di verifica della progettazione definitiva ed esecutiva effettuata dall'OE;

CONSIDERATO CHE

il R.U.P. con atto prot. n.2024/9721/DRCAM del 18.06.2024, ha fornito gli elementi per l'avvio dell'affidamento come segue:

1. è stato definito l'importo complessivo del servizio pari **€ 149.983,69** (euro centoquarantanovemilanovecentottantatre/69) al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA, calcolato ai sensi del Decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016 *"Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8 del Codice"* (D.lgs (in seguito: D.M. 17.6.2016);
2. è stato proposto:
 - a)** di indire una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e), del D. Lgs. N. 36/2023, sulla base sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa previa manifestazione di interesse;
 - b)** di individuare gli operatori da invitare alla manifestazione di interesse, in numero pari a **5 (cinque)**, mediante criteri premiali basati sull'attinenza di servizi svolti a quelli oggetto della procedura, così come esplicitati nella proposta di manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 2, comma 3, dell'Allegato II.1 al Codice;
 - c)** di prevedere, nel rispetto delle norme del Codice, un tempo di pubblicazione della manifestazione di interesse pari a **15 (quindici) giorni**, e di concedere **20 (venti) giorni** agli operatori invitati alla procedura negoziata per la produzione dell'offerta. L'avviso di manifestazione di interesse sarà pubblicato solo sul sito istituzionale dell'Agenzia del demanio in attesa che le piattaforme certificate CONSIP consentano di pubblicare l'indagine di mercato anche sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC;
 - d)** di procedere all'aggiudicazione della procedura negoziata sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai

sensi dell'art. 108, comma 2, del Codice, come richiamato dall'art. 50, comma 4, del medesimo Codice;

e) di non suddividere l'appalto in lotti in quanto non tecnicamente possibile trattandosi di un'unica unità strutturale e funzionale;

f) di richiedere per la partecipazione alla procedura negoziata il possesso dei requisiti di partecipazione di carattere generale, di idoneità professionale, nonché di capacità tecniche e professionali, previsti dalla vigente normativa;

g) di attribuire, nei criteri di valutazione dell'OEPV, 40 punti per la Professionalità ed adeguatezza dell'offerta, 40 punti per le Caratteristiche metodologiche dell'offerta, 20 punti per il ribasso economico;

h) di prevedere un sopralluogo facoltativo per la partecipazione alla procedura;

i) di svolgere la procedura di gara attraverso l'utilizzazione della Piattaforma telematica MePa messa a disposizione da Consip;

j) di consentire il subappalto dei servizi in oggetto nei limiti fissati dall'art. 119 del Codice, fatta eccezione per il sub-appalto a cascata;

k) di stabilire in **30 (trenta)** giorni naturali e consecutivi la durata del servizio di verifica della progettazione definitiva ed in **30 (trenta)** giorni naturali e consecutivi la durata del servizio di verifica della progettazione esecutiva;

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO,

RILEVATO CHE

- l'importo complessivo del servizio quantificato in **€ 149.983,69** (euro centoquarantanovemilannovecentottantatre/69) al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA, è al di sotto della soglia di rilevanza comunitaria;
- gli atti della procedura sono stati redatti nel rispetto delle disposizioni del Codice degli appalti tenuto della complessità e dell'importo dell'affidamento, secondo i principi di adeguatezza e proporzionalità al fine di assicurare la partecipazione di concorrenti con adeguata esperienza e competenza professionale coerenti con la tipologia dei servizi da contrattualizzare;
- i criteri di selezione degli operatori economici da invitare, individuati ai sensi dell'art. 2, comma 3, dell'Allegato II.1 al Codice, sono oggettivi, coerenti con l'oggetto e la finalità dell'affidamento e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza. Tali criteri consentono di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;
- l'appalto non è stato suddiviso in lotti in quanto non tecnicamente possibile trattandosi di un'unica unità strutturale e funzionale;
- per la partecipazione alla procedura sono stati previsti i requisiti minimi di idoneità professionale, e di capacità tecnica e professionali congruenti con l'oggetto della gara, unitamente, al numero di operatori che saranno invitati ed ai criteri di selezione dei medesimi;
- i criteri di valutazione dell'offerte tecniche ed economiche, l'attribuzione dei punteggi, il metodo di calcolo dei coefficienti qualitativi delle offerte, la formula per l'attribuzione del punteggio degli elementi di natura quantitativa perseguono il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e

concorrenza, nonché del principio del buon andamento e dei correlati principi di efficienza, efficacia ed economicità;

- la durata dei servizi posti a base di gara è stata determinata e specificata, nel rispetto della normativa, tenendo conto delle fasi di esecuzione e della loro interazione;
- la gara verrà gestita telematicamente tramite il MePA, sistema telematico gestito da "Acquisti in Reta PA";
- la possibilità di ricorrere al subappalto è stata prevista nei limiti e alle condizioni di cui agli artt. 119 del Codice fatta eccezione per il sub-appalto a cascata considerata la specificità dei servizi richiesti;

RITENUTO ALTRESI CHE

- all'esecuzione dei lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile demaniale in oggetto è strettamente connesso il servizio di verifica della progettazione definitiva ed esecutiva;
- nel lasso di tempo ricompreso tra l'entrata in vigore e l'efficacia del nuovo Codice dei Contratti, è entrata, altresì, in vigore, in data 20 maggio 2023, la Legge 21 aprile 2023 n. 49, recante "Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali", che, come rilevato dall'ANAC, sembra aver reso inderogabili i compensi professionali determinati sulla base dei decreti ministeriali adottati ai sensi dell'art. 9 del d.l. 24 gennaio 2012, n. 1, ivi incluso il D.M. 17 giugno 2016 per i compensi da porre a base degli affidamenti dei servizi di ingegneria e architettura;
- l'ANAC con atto del Presidente del 27 giugno 2023, ha rimesso la questione alla competente Cabina di Regia presso la Presidenza del Consiglio e con successivo parere di precontenzioso del 20 luglio 2023 (delibera n. 343) ha rilevato che *"Le tariffe ministeriali, secondo la novella normativa, assurgono a parametro vincolante e inderogabile per la determinazione dei corrispettivi negli appalti di servizi di ingegneria e architettura e l'impossibilità di corrispondere un compenso inferiore rispetto ai suddetti parametri comporta anche la non utilizzabilità dei criteri di aggiudicazione del prezzo più basso e dell'offerta economicamente più vantaggiosa; alla luce del nuovo quadro normativo sembra potersi ipotizzare che le procedure di gara aventi ad oggetto l'affidamento dei servizi tecnici dovrebbero essere costruite come gare "a prezzo fisso", con competizione limitata alla componente qualitativa"*;
- l'interpretazione estensiva della norma sull'equo compenso - oltre ad obbligare le amministrazioni aggiudicatrici ad utilizzare il solo criterio di cui all'art. 108, comma 5 del D.lgs. n. 36/2023 - determina una limitazione dei criteri di aggiudicazione fissati dalle direttive comunitarie a cui la stazione appaltante può validamente ricorrere, integrando gli estremi di una potenziale violazione dei principi in materia di libertà della concorrenza, della economicità, non discriminazione e parità di trattamento previsti dal trattato UE; nonché un notevole incremento di costi;
- al riguardo, ha assunto particolare rilievo la recente delibera dell'ANAC n. 101 del 28 febbraio 2024, in cui l'Autorità, chiamata a pronunciarsi sulla eterointegrabilità di un bando per l'affidamento di servizi di ingegneria e di architettura di giugno 2023 che consentiva di

formulare il ribasso sul compenso professionale, ha avuto modo di affermare che *“in presenza di un quadro normativo poco chiaro, la stazione appaltante ha legittimamente esercitato la sua discrezionalità in coerenza con i principi che regolano l'evidenza pubblica, come positivizzati negli artt. 1, 2 e 3 d.lgs. 36/2023”* sicché *“l'evidenziata incertezza circa le modalità applicative della normativa sull'equo compenso nelle procedure di gara dirette all'affidamento di servizi di ingegneria e di architettura [...] unitamente ai principi della certezza del diritto e del legittimo affidamento e al principio dell'autovincolo impediscono che possa operare, nel caso di specie, l'eterointegrazione del bando di gara”*;

- l'ANAC, dunque, in parte superando la posizione assunta con la citata delibera di luglio 2023, riconosce piena discrezionalità alle Stazioni Appaltanti nell'individuazione delle soluzioni da adottare in tema di equo compenso. Ciò, del resto in continuità con lo schema di Bando Tipo n. 2/2023 nel quale l'Autorità riporta, nell'ambito del criterio di aggiudicazione, tutte e tre le possibili soluzioni (i.e. prezzo fisso – ribasso sulle sole spese generali – ribasso sul compenso) individuate nell'Atto del Presidente del 27 giugno 2023;
- atteso quanto sancito dall'art. 2, comma 3, ultimo cpv, D.Lgs. del Codice che espressamente dispone *“non costituisce colpa grave la violazione o l'omissione determinata dal riferimento a indirizzi giurisprudenziali prevalenti o a pareri delle autorità competenti”*, in coerenza e a tutela dei principi che regolano l'evidenza pubblica richiamati dall'ANAC, anche a fronte delle singole sentenze del T.A.R. Veneto n. 632/2024, pubblicata il 03.04.2024, e del T.A.R. Lazio - Roma n. 8580/2024, pubblicata il 30.04.2024, si ritiene legittimo consentire la formulazione di offerte economiche al ribasso anche sulla componente “compenso” dell'importo a base di gara;

RITENUTO di dover provvedere all'affidamento;

DATO CHE

- ai sensi dell'art. 63 comma 4 del Codice l'Agenzia del demanio è inserita nell'elenco delle Stazioni Appaltanti Qualificate;
- l'Agenzia è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- dopo la formalizzazione della determina a contrarre il RUP acquisisce il Codice Identificativo Gara (CIG) da riportare sui documenti della procedura;

VISTI

- gli atti predisposti per l'avvio della procedura selettiva, che in formato editabile sono stati allocati nella cartella condivisa AD_CAM al seguente link [\\demfas-na\AD_CAM\NA\NAB0152\3 IE\02_2024 Verifica\01](#) costituiti da:
 - 1) La presente Determina a Contrarre;
 - 2) Manifestazione di interesse;
 - 3) Lettera di invito completo dei relativi allegati:
 - Allegato 1 - Domanda di partecipazione;
 - Allegato 2 - DGUE concorrente;
 - Allegato 2.1 - Dichiarazione integrativa, dei requisiti di carattere generale, dei singoli operatori economici e privacy;
 - Allegato 3 - Dichiarazione integrativa riepilogativa dei requisiti tecnico professionali del concorrente (in caso di RT);

-
- Allegato 4 - Dichiarazione patto di integrità;
 - Allegato 5 - Scheda fornitore;
 - Allegato 6 - FORMAT Relazione Tecnica;

4) Capitolato Tecnico Prestazionale

VISTO il D.lgs. 36/2023 *“Codice degli appalti”*;

VISTO il D. Lgs. 18.04.2016, n. 50 *“Codice dei contratti pubblici”* e ss.mm.ii., tenuto conto delle disposizioni transitorie e di coordinamento del D.lgs n. 36/2023 di cui agli artt. 224 e ss:

VISTO in particolare, il comma 1 dell'art. 17 del Codice degli appalti, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;

VISTO in particolare l'art. 225, comma 9, del Codice rubricato *“Disposizioni transitorie e di coordinamento”* dispone che *“A decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui all'articolo 23 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, continuano ad applicarsi ai procedimenti in corso. A tal fine, per procedimenti in corso si intendono le procedure per le quali è stato formalizzato l'incarico di progettazione alla data in cui il codice acquista efficacia (...)”*;

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, come modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;

VISTO il *Regolamento di Amministrazione e Contabilità* deliberato dal Comitato di Gestione in data 12.10.2021, approvato dal *Ministero dell'Economia e delle Finanze* con condizioni e suggerimenti recepiti dal medesimo Comitato di Gestione in data 17.12.2021;

VISTO il *Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2024-2026* deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 30 gennaio 2024;

VISTA la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 106 del 14.07.2023, prot. n. 2023/17478/DIR, recante, ai sensi dell'art. 10 comma 2 dello Statuto, l'articolazione delle competenze e dei poteri delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia;

VISTA la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR di nomina di Responsabile della struttura territoriale DR Campania;

VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 28 del 30.05.2023;

DETERMINA

DI APPROVARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

DI APPROVARE la *Lettera di Invito, il Capitolato Tecnico Prestazionale e la Manifestazione di Interesse*, con i relativi allegati come dettagliati in premessa e allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

DI APPROVARE la proposta di indizione gara del RUP recante prot. n. 2024/9721/DRCAM del 18.06.2024;

DI PROCEDERE ALL’AFFIDAMENTO del servizio *“di verifica della progettazione definitiva ed esecutiva nell'ambito dei lavori di miglioramento sismico ed energetico dell'immobile “Comando Legione dei Carabinieri” sito in Napoli alla via S. Potito.”* dell'importo stimato a base di gara di **€ 149.983,69** (euro centoquarantanovemilannovecentottantatre/69) al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA,

DI ADOTTARE per la selezione degli operatori economici da invitare i criteri di scelta individuati, ai sensi dell'art. 2, comma 3, dell'Allegato II.1 al Codice, oggettivi, coerenti con

l'oggetto e la finalità dell'affidamento e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza;

DI ADOTTARE per la partecipazione degli O.E. i *requisiti generali* di cui agli art. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 ed i *requisiti di idoneità professionale e capacità tecnico-professionale* specificati nella *Lettera di Invito*, che risultano congrui e pertinenti rispetto allo scopo perseguito dall'Agenzia, avendo lo scopo di favorire la massima partecipazione garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia la solidità organizzativa per il corretto espletamento del servizio;

DI PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE della gara con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 2, del Codice, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto, anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta valida e congrua;

DI STABILIRE che i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio siano monitorati prevedendo appositi cronoprogrammi di esecuzione coerenti con l'organizzazione tecnico professionale dell'operatore economico aggiudicatario;

DI PROCEDERE, alla verifica dei requisiti generali e speciali degli operatori economici in fase di partecipazione e in fase di esecuzione tramite il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (*FVOE versione 2.0*) secondo le indicazioni contenute nella Delibera ANAC n. 262 del 20/6/2023, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n. 151 del 30 giugno 2023;

DI DISPORRE la pubblicazione degli atti in ottemperanza alla normativa del Codice di cui agli artt. 19 e ss., nel rispetto delle delibere ANAC n. 263 del 20.06.23 e n. 582 del 13 dicembre 2023;

DI DISPORRE che il contratto sia stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata, anche in modalità da remoto, con spese a carico dell'aggiudicatario

DI DEMANDARE al RUP gli adempimenti conseguenziali alla presente determina, con acquisizione del *Codice Identificativo Gara* (CIG) da riportare sui documenti della procedura;

DI DARE ATTO che l'importo del quadro economico dell'intervento in argomento per complessivi € 6.143.255 trova copertura nel finanziamento rubricato in IDeA con il cod. 1596.

Il Direttore Regionale
Mario PARLAGRECO