



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Torino, data del protocollo

DECISIONE DI CONTRARRE E DETERMINA DI AFFIDAMENTO

Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. b) del d.lgs. 36/2023, a favore dell'operatore economico Architetto Simone Casa, con sede legale in Torino (TO) indirizzo via Marco Polo,34 P.IVA 11248160019 - PEC s.casa@architettitorinopec.it, per l'esecuzione del servizio tecnico di architettura e ingegneria di supporto al DEC per la verifica del processo e dei modelli BIM relativi alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nelle regioni Piemonte e Valle d'Aosta. CIG B2FE4C59DB; CUP E48J21000020001; Commessa: P759AUPFPIV0820.

IL DIRETTORE REGIONALE DELLA DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agencia del demanio n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR sulle "Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali e la Comunicazione Organizzativa n. 20/2022 sull' "Assetto organizzativo della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta" del 03/02/2022.

VISTO:

- il d.lgs. 30 luglio 1999 n. 300, recante la "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997 n. 59*", che all'art. 65 ha istituito l'Agencia del demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il d.lgs. 3 luglio 2003 n. 173, recante la "*Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137*", con cui l'Agencia del demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;
- il d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i. "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*" (di seguito "codice");



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

- le disposizioni transitorie e di coordinamento del codice di cui agli artt. 225 e ss.;
- gli artt. 22 e 25 del codice, rispettivamente in tema di ecosistema di approvvigionamento digitale e di piattaforme di approvvigionamento digitale;
- in particolare, gli artt. 48 e ss., Parte I del Libro II del codice, che disciplinano i contratti di importo inferiore alle soglie europee;
- altresì, l'art. 63, co. 4, del codice, con cui si dispone la qualificazione di diritto come stazione appaltante dell'Agenzia del demanio;
- il d.lgs. 33/2013 e l'art. 28 del codice, in materia di amministrazione trasparente;
- lo Statuto dell'Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 19 dicembre 2003, da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia il 17 dicembre 2021;
- il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di gestione il 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "*Amministrazione Trasparente*";
- il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2024-2026, deliberato dal Comitato di gestione dell'Agenzia del demanio nella seduta del 30 gennaio 2024;
- il Modello di Organizzazione e Controllo ex d.lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento "Impegno etico" dell'Agenzia del demanio, entrambi pubblicati sul citato sito istituzionale;
- quanto precisato nella Delibera ANAC n. 610 del 19 dicembre 2023, recante "*Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2024*";

PREMESSO CHE

- è emersa l'esigenza di affidare il servizio di supporto al DEC per la verifica del processo e dei modelli BIM relativi alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nelle regioni Piemonte e Valle d'Aosta;

- con atto prot. n. 2023/6748/DR-TO del 31/05/2023 e prot. n. 10395 del 28/08/2024 è stato nominato il RUP Ing. Daniela Maria Oddone e con atto prot. n. 10395 del 28/08/2024 è stato nominato il *team* di supporto;
- il RUP ha predisposto la documentazione per l'affidamento al fine di soddisfare il fabbisogno sotteso alla esecuzione del servizio tecnico di architettura e ingegneria di supporto al DEC per la verifica del processo e dei modelli BIM relativi alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nelle regioni Piemonte e Valle d'Aosta, come evidenziato nel Capitolato tecnico prestazionale;
- si rende necessario procedere all'affidamento del servizio di architettura e ingegneria di supporto al DEC per la verifica del processo e dei modelli BIM relativi alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nelle regioni Piemonte e Valle d'Aosta;
- data la specificità e la peculiarità dell'intervento nonché l'attuale indisponibilità di professionalità interne per l'espletamento del servizio in questione, atteso il notevole carico di lavoro in capo all'ufficio tecnico, è indispensabile ricorrere all'affidamento esterno dell'incarico in oggetto;
- l'accertata carenza di organico, attualmente, impedisce alla S.A. di provvedere mediante le proprie strutture e il proprio personale tecnico;

DATO ATTO CHE:

- il RUP, con proposta prot. n. 10441 del 29/08/24 ha rappresentato quanto segue.
- il costo stimato del servizio di supporto al DEC per la verifica del processo e dei modelli BIM relativi alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nelle regioni Piemonte e Valle d'Aosta è pari ad € 127.000,62 (euro centoventisette/00) oltre oneri previdenziali e IVA di legge (al 22%);
- la durata del servizio varia in funzione della dimensione e della complessità dei fabbricati. Si riportano in tabella le varie scansione temporali:



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Lotto	Codice Scheda	Sup. (mq)	Numero Fabbricati.	Durata in gg (FASE 1 e FASE 2)
1	TOB0270	2656	1	8
	TOD0066	13360	2	17
	TOD0068	13302	1	17
2	ALD0009	7876	1	19
	CNB0012	2103	3	9
	CNB0025	3244	1	11
	CNB0109	405	1	6
	CNB0127	765	1	7
	CNB0130	836	3	7
	CNB0134	622	1	7
	CNB0566	2650	1	10
3	TOB0067	4933,09	2	13
	TOB0401	3894	9	11
	TOB0677	466	2	6
	TOB0966	2966,9	1	10
	TOB1128	1075,28	1	7
	TOB1153	1276	1	7
	TOB0179	6500	2	15
4	ALB0429	4150	1	12
	CNB0095	3330	1	10
	CNB0518	1482	1	8
	VBB0089	7975	3	17
5	NOB0390	3400	1	10
	BIB0054	8641	2	16
	VBB0041	2496	1	9



	VBB0074	1138	1	7
	VBB0090	864	1	7
	VCB0586	912	2	7
	VCB0553	7090	6	14
	VCB0580	1200	1	7
6	AOB0254	2500	1	9
	AOB0266	2500	1	9
	AOB0268	3668	2	11
	AOB0462	7247	1	17

- tale somma trova copertura nel *budget* 2024, sul centro di costo della Direzione FR0110100;
- il RUP ha verificato la non sussistenza di un bando SDAPA/di una convenzione/acquisto quadro attiva/o stipulata da Consip S.p.A., avente ad oggetto i servizi tecnici di ingegneria e architettura;
- per l'appalto in oggetto non sussiste interesse transfrontaliero certo;
- di aver proceduto ai sensi dell'art. 50, co.1, lett. b) del codice per l'affidamento del servizio in oggetto;
- il RUP ha effettuato una indagine informale di mercato nell'ambito della categoria merceologica del MePa "Servizi professionali di verifica dei modelli BIM" consultando i seguenti operatori economici:
 - Architetto Simone Casa, con sede legale in Torino (TO) indirizzo via Marco Polo,34 C.F. CSASMN87D17L219G, P.IVA 11248160019 – importo offerto € 114.300,56 IVA esclusa;
 - Alesi Design Italia S.r.l., con sede in via Paolo Emilio 28, 00192 Roma, P.IVA 16323211009 - importo offerto € 123.190,60 IVA esclusa;
- il RUP ha individuato l'operatore economico Architetto Simone Casa P.IVA 11248160019 - importo offerto € 114.300,56 IVA esclusa - in quanto in possesso, altresì, di adeguate pregresse esperienze analoghe come evidenti da lavori effettuati per altre Direzioni Regionali e comprovata esperienza in verifiche dei modelli in BIM e di progettazione. Inoltre, ha provveduto in data 29/08 all'inserimento della documentazione amministrativa, tecnica ed economica sul portale del MePA ai fini dell'avvio della trattativa n.4602644 con l'operatore economico Architetto Simone Casa, con sede legale in Torino (TO) indirizzo via Marco Polo,34 C.F. CSASMN87D17L219G P.IVA 11248160019 - PEC s.casa@architettitorinopec.it;



- entro il 05/09/2024 è pervenuto tempestivamente la seguente offerta economica:

n.	Operatore Economico	P.IVA	data dell'offerta pervenuta sul portale MePA	Importo contrattuale (comprensivo di oneri previdenziali e oltre IVA di legge)
1)	Architetto Simone Casa	11248160019	05/09/2024	114.300,56 €

- all'esito dell'istruttoria conclusa dal RUP, l'offerta presentata dall'operatore economico risulta ammissibile in quanto non supera l'importo stimato dalla stazione appaltante;

ATTESO CHE:

- dai controlli effettuati, il citato operatore economico risulta essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli articoli 94 e 95 del codice e dei requisiti di idoneità professionale, di capacità economica finanziaria, nonché di capacità tecniche e professionali, di cui all'art. 100 del medesimo codice;

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 17 del codice, ai commi 1 e 2, dispone che "1. *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.* 2. *In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al co. 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*";
- l'art. 50, co. 1, lett. b), del codice, con riferimento ai contratti di importo inferiore alle soglie europee, stabilisce che le stazioni appaltanti possono 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;
- ai sensi dell'art. 58 del codice, il presente appalto non è stato suddiviso in lotti poiché la suddivisione in lotti potrebbe essere di ostacolo a una corretta esecuzione dell'appalto, tenuto conto della particolare tipologia di servizio e non

costituisce un artificioso frazionamento in quanto l'acquisto soddisfa pienamente l'esigenza rappresentata e programmata;

- è stato rispettato il principio di rotazione degli affidamenti rispetto alla categoria merceologica menzionata ai sensi dell'art. 49 del codice;
- il servizio rientra tra quelli di natura intellettuale e, conseguentemente, ai sensi dell'art. 26, co. 3, del d.lgs. 81/2008 e s.m.i., non sono previsti costi della sicurezza per rischi interferenziali né, ai sensi dell'art. 108, co. 9, del codice, è prescritta l'indicazione dei costi della manodopera di cui all'art. 41, co. 14, del medesimo d.lgs., né del CCNL applicabile;
- ai sensi degli artt. 53 e 117 del codice, l'affidatario è tenuto a presentare prima della stipula del contratto garanzia definitiva per un valore pari al 5% del contratto, pari ad € 5.495,22;
- che l'affidatario è tenuto a presentare prima della stipula del contratto la polizza per la copertura dei rischi di natura professionale;

DETERMINA

DI APPROVARE la proposta del RUP prot. 10441 del 29/08/24, con gli atti alla stessa allegati, in particolare la specifica dell'indagine condotta ed il capitolato tecnico prestazionale;

DI APPROVARE specificamente l'affidamento del servizio tecnico di architettura e ingegneria di supporto al DEC per la verifica del processo e dei modelli BIM relativi alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico per taluni beni di proprietà dello Stato, situati nelle regioni Piemonte e Valle d'Aosta, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. b) del d.lgs. 36/2023 all'operatore economico Architetto Simone Casa, con sede legale in Torino (TO) indirizzo via Marco Polo,34 P.IVA 11248160019 - PEC s.casa@architettorinopec.it, per un importo netto pari a € 109.904,38 (euro centonovemilanovecentoquattro/38), oltre oneri previdenziali (pari al 4%) e IVA di legge (pari al 22%), corrispondente ad un importo complessivo di € 139.446,68 (euro centotrentanovemilaquattrocentoquarantasei/68) cpa e IVA compresa;

DI DARE ATTO che la durata del servizio varia in funzione della dimensione e della complessità dei fabbricati, come da tabella sopra riportata.

DI DARE ATTO che successivamente all'affidamento, il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata secondo quanto previsto dagli artt. 18 e 55 del citato d.lgs. 36/2023, nel rispetto di tutte le specifiche tecniche per l'esecuzione del servizio e nel rispetto degli obblighi previsti dalla legge n. 136/2010 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

DI DEMANDARE al RUP ogni altro adempimento consequenziale nel rispetto della normativa vigente, ivi compresi gli obblighi in materia di trasparenza amministrativa.

**IL DIRETTORE REGIONALE
DELLA DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA**
Ing. Sebastiano Caizza