



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 DETERMINA DI AFFIDAMENTO

Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b), del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, del servizio di controllo e sorveglianza archeologica per l'esecuzione degli scavi inerenti i lavori di restauro e risanamento conservativo del complesso "ex Convento dei Teatini" di Ferrara (FE), sito in corso della Giovecca n. 60. (FED0020) CIG B274F600F3– CUP G77E19000090001

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

in virtù della Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 106 del 14/07/2023, recante prot. n. 2023/17478/DIR e della Comunicazione Organizzativa del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 14/2022 del 3 Febbraio 2022, pubblicata sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, in pari data, nonché dell'atto di delega, a firma del Direttore dell'Agenzia del Demanio del 05.06.2023, assunto al protocollo dell'Ufficio al n. 2023/14034, rilasciato al fine di *"curare la procedura di gara, stipulare e risolvere, con le clausole più opportune, i relativi contratti e tutti gli atti connessi e conseguenti, per l'affidamento dei "Lavori di restauro e risanamento conservativo dell'ex Convento dei Teatini FED0020 C.so della Giovecca 60, in coerenza con i documenti di pianificazione"*;

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'Agenzia 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'Agenzia del Demanio è stata trasformata in Ente Pubblico Economico;
- il D.lgs. 31 Marzo 2023 n. 36 e ss.mm.ii. *"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");
- 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;
- l'art. 63, comma 4, del Codice, con cui si dispone la qualificazione di diritto come Stazione appaltante dell'Agenzia del Demanio;
- la Legge 21/4/2023 n. 49, contenente le disposizioni sull'equo compenso delle prestazioni professionali;
- la Delibera dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) n. 343 del 20/7/2023, secondo cui: *"in base alla nuova disciplina dell'equo compenso recata dalla legge 49/2023, nei servizi di ingegneria e architettura non è consentita la fissazione di un corrispettivo inferiore rispetto a quello risultante dall'applicazione delle tabelle ministeriali"*;
- il codice n. 0000225554 di iscrizione dell'Agenzia del Demanio all'AUSA;
- il D.lgs. 33/2013 e l'art. 28 del Codice in materia di Amministrazione trasparente;
- 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;
- 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;
- 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"*;
- la nota prot. 2024/5687/DPCA-PII del 04/03/2024 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze con nota prot. 8855 del 23/02/2024 ha approvato il Piano degli Investimenti per il triennio 2024-2026, deliberato dal Comitato di Gestione il 20 dicembre 2023, comprensivo degli interventi da posticipare rendendo così operativo il predetto Piano;
- la nota prot. 2024/15072/DPCA-PII del 30/05/2024 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze con nota prot. 23447 del 27/05/2024 ha approvato la revisione del Piano degli Investimenti Cap. 7759 per il triennio 2024-2026, deliberato dal Comitato di Gestione il 22 aprile 2024.
- il Comunicato del Presidente di ANAC del 10/01/2024 recante le "Indicazioni di carattere transitorio sull'applicazioni delle disposizioni del codice dei contratti pubblici in materia di digitalizzazione degli affidamenti di importo inferiore a 5.000 euro"..
-

PREMESSO:

- che la Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio, con decisione di contrarre del 16/06/2023 a firma del Direttore Regionale, assunta al protocollo

dell'Ufficio al n. 2023/10050, ha stabilito di procedere all'affidamento dei lavori di restauro e risanamento conservativo del complesso "ex Convento dei Teatini" di Ferrara (FE), sito in Corso della Giovecca n. 60. (FED0020), mediante l'avvio di una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016;

- che, in esito alla procedura di gara, la Stazione Appaltante, con determina prot. n. 14898 del 15/09/2023 a firma del Direttore regionale della Direzione Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio, ha aggiudicato l'appalto in esame di favore del Consorzio Innova Società Cooperativa, con sede in Via Giovanni Papini n. 18 Bologna - P.IVA 03539261200 -, formato dalle seguenti consorziate esecutrici:

1) Cantieri SPA a socio unico - Poggio Renatico (FE) Via Uccellino n. 101 CAP 44028 - P.IVA 01640680383;

2) Folli Armando Impianti Elettrici SRL - Via per Ariano n. 1 – 44021 Codigoro (FE) - P.IVA 01999520388;

per un importo del contratto d'appalto, stipulato "a corpo" pari ad € 6.396.185,72, (euro seimilionitrecentonovantaseimilacentottantacinque/72), comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 171.576,67 (euro centosettantunomilacinquecentosettantasei/67), oltre IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;

- che, in data 15/11/2023, è stato sottoscritto il contratto di appalto Rep. n. 25.810 Racc. n. 94132, assunto al protocollo dell'Ufficio al n. 2023/18652 del 16.11.2023, con il Consorzio Innova Società Cooperativa, per un importo pari ad € 6.396.185,72 oltre Iva di legge;

- che in corso d'opera è emersa l'urgenza di affidare l'esecuzione del servizio oggetto della presente determina avente a riguardo il controllo e la sorveglianza per:

1) scavo per opere strutturali in fondazione;

2) scavo per realizzazione fossa ascensori;

3) scavo realizzazione nuovo pacchetto cortili interni, scavo e realizzazione dei vespai controterra e fossa di ventilazione;

4) scavo per Regimazione Acque Meteoriche e di scarico.

- che nel dettaglio il servizio in questione è descritto nel capitolato tecnico prestazionale;

- che la predetta sorveglianza archeologica è stata espressamente chiesta dalla competente Soprintendenza con autorizzazione prot. 17413-P del 21.07.2021 al progetto definitivo e che verificherà la presenza del professionista all'avvio delle opere sopra specificate;

- che in mancanza di una tempestiva soluzione alla problematica in questione si determinerebbero sensibili rallentamenti all'esecuzione dell'appalto principale;

- che, con nota acquisita al prot. 7894 del 16/05/2023 a firma del Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna, è stato nominato Responsabile unico del progetto (di seguito "RUP"), l'ing. Orazio Pennisi, per l'espletamento dell'incarico in questione;

- che è stata accertata la carenza nell'organico della S.A., di dipendenti con qualificazione rapportata alla tipologia e caratteristica del contratto, in possesso dei requisiti di moralità, competenza e professionalità, che impone alla Stazione appaltante di ricorrere all'affidamento dell'incarico con le modalità previste dal Codice;

- che considerata l'urgenza non si è proceduto ad effettuare l'interpello presso altre Amministrazioni;

- che il RUP ha predisposto la documentazione per l'affidamento in questione;
- che nella fattispecie in ragione dell'urgenza dettata dalla necessità di procedere all'affidamento in questione il RUP ha constatata – a seguito di una ricerca informale di mercato – l'assenza di professionisti iscritti al MEPA disponibili ad assumere immediatamente l'incarico;
- che conseguentemente per difficoltà connesse alla mancanza di professionisti - archeologi, iscritti alla predetta piattaforma, che possano tempestivamente aderire all'invito dell'Amministrazione si procederà extra MEPA, come previsto da comunicato del Presidente ANAC del 10/01/2024;

DATO ATTO che il RUP, con la proposta prot. n.11517 del 23.07.2024, ha rappresentato i seguenti elementi:

- che il costo del servizio sopra specificato è pari a complessivi € 4.600,00 (euro quattromilaseicento/00) oltre oneri previdenziali ed iva di legge, comprensivi di spese e oneri della sicurezza, con termine per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali della durata massima di gg 23 (pari ad un compenso giornaliero di € 200,00 e/o €. 100,00 per mezza giornata) stessa dei lavori relativi all'intervento principale,
- che nel caso l'attività affidata abbia una durata inferiore rispetto a quella prevista saranno corrisposti al professionista compensi per i soli giorni di lavoro svolti;
- che l'appalto trova copertura all'interno del finanziamento cap. 7759, tipologia di investimento B edilizia pubblica - Interventi funzionali ad operazioni di razionalizzazione (realizzazione), sul conto FD19000002, con le seguenti commesse: E759RPFED002019 (€ 1.000.000,00), E759RPFED002020 (€ 5.600.000,00) e E759REFED002022 (€ 2.237.500,00);
- che i costi per l'esecuzione del servizio in parola sono esplicitati nel seguente quadro tecnico economico:

QUADRO ECONOMICO			
Affidamento del servizio sorveglianza archeologica per i lavori di "Restauro e risanamento conservativo ex Convento dei Teatini Ferrara C.so della Giovecca 60 FED0020			
	A - Importo del servizio		
A1	Onorario e spese generali		€ 4.600,00
A	Totale importo a base di gara		€ 4.600,00
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Indagini, accertamenti, rilievi, e altre eventuali spese amministrative compreso IVA		€ 130,00
B2	Imprevisti (fino al 5% di A)		€ 270,00
B3.1	Fondo incentivante ex art. 45 D.Lgs. 36/2023 (% di A), di cui:	2,00%	€ 92,00
	per la funzione tecnica 80%	€ 73,60	
	per l'innovazione 20%	€ 18,40	
B4	Spese per pubblicità e contributi ANAC		€ -
B5	Inarcassa (4% di A)	4,00%	€ 184,00
B6	I.V.A. sui servizi (22% di A)	22%	€ 1.052,48
B	TOTALE (B1+.....B6)		€ 1.728,48
	TOTALE COMPLESSIVO		€ 6.328,48

- che, al fine di dar corso al servizio in oggetto, è stato necessario modificare il Quadro economico generale dell'Appalto principale, rimodulando le somme a disposizione della Stazione Appaltante, come di seguito descritto:

-

QUADRO ECONOMICO GENERALE PROGETTO ESECUTIVO FASE ESECUTIVA
Lavori di Restauro e risanamento conservativo ex Convento dei Teatini FED0020
C.so della Giovecca 60 Ferrara

A	Importo lavori		
A.01	Interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo		€ 3.034.987,73
A.02	Opere strutturali		€ 1.634.077,91
A.03	Impianti termici		€ 757.579,01
A.04	Impianti elettrici e speciali		€ 845.449,93
A.05	Impianto idrico-sanitario e scarichi		€ 113.154,81
A.06	Impianti elettromeccanici trasportatori		€ 267.817,14
A.07	Bonifica e disinfezione da guano		€ 22.814,79
	Importo lavori a base d'asta soggetto a ribasso		€ 6.675.881,32
A.08	a detrarre ribasso d'asta del 6,44% di A		429.926,76 €
	Sommano importo lavori in variante al netto del ribasso d'asta		6.245.954,56 €
B	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso		€ 171.576,67
	Nuovo Importo Contrattuale (A+B-A.08)		€ 6.417.531,23
C	Somme a disposizione della Stazione appaltante		
C.01	Spese per indagini, accertamenti di laboratorio, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici, rilievi ed altre spese amministrative, compreso IVA al 22%		€ 175.000,00
C.02	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		€ 3.000,00
C.03	Accantonamento per far fronte agli adempimenti di cui all'art. 205 D.lgs. 50/2016		€ 20.397,53
C.04	Imprevisti (10%di A+B)	10,0%	€ 641.753,12
C.05	Fondo incentivante sui LAVORI per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.lgs. 50/2016	1,55%	€ 106.135,60
	per la funzione tecnica 80%		€.84.908,48
	per l'innovazione 20%		€.21.227,12
C.06	Spese tecniche servizi di ingegneria e architettura per Indagini, Rilievi, progettazione Definitiva ed Esecutiva, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, Direzione lavori, Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi, attestato di certificazione energetica, verifica requisiti acustici passivi, incentivi ecc., verifica progetto definitivo ed esecutivo, verifica progetto BIM, supporto al RUP per validazione progetto		€ 694.856,51
C.07	Spese per pubblicità di gara		€ 3.573,63
C.08	contributo ANAC		€ 975,00
C.09	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 12.000,00
C.10	Spese di carattere strumentale di cui all'art. 23, comma 11 bis, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.		€ 1.451,28
C.11	Compenso per i componenti del Collegio consultivo tecnico di cui all'art. 6 D.lgs. 16/07/2020 n.76		€ 35.488,14
C.12	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A+B)	10%	€ 641.753,12
C.13	IVA al 10% su imprevisti (di C.04)	10%	€ 64.175,31
C.14	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (di C.07))	22%	€ 786,20
C.15	I.V.A. 22% su accordi bonari (di C.03)	22%	€ 4.487,46
C.16	I.V.A. 22% su spese commissioni (di C.11)	22%	€ 7.807,39
C.17	Spese Servizio sorveglianza archeologica		€ 6.328,48

C	TOTALE	€ 2.419.968,76
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B+C)	€ 8.837.500,00

- che il pagamento del contratto relativo all'appalto in questione sarà a "misura" e verrà sottoscritto in modalità elettronica mediante scrittura privata, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del Codice;
- che gli elementi essenziali del contratto sono puntualmente descritti nel Capitolato Tecnico prestazionale;
- che non è stato trovato un bando SDAPA/di una convenzione/accordo quadro attiva/o stipulata da Consip S.p.A., avente ad oggetto i servizi tecnici di ingegneria e architettura;
- che per l'appalto in oggetto non sussiste interesse transfrontaliero certo, tenuto conto del modesto importo del contratto e dell'assenza di particolari questioni tecniche sottese all'esecuzione dell'opera che possano attrarre l'interesse di operatori al di fuori del territorio nazionale;
- che, per quanto concerne i criteri di selezione degli operatori economici, in ossequio al dettato del Codice, vengono valutate le esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, mentre, in ordine al criterio di selezione delle offerte, si è scelto, tenuto conto del prezzo fisso;
- che, conseguentemente il RUP ha svolto una indagine di mercato ed ha individuato il nominativo del Dott. Archeologo Mauro Librenti con studio in Via Savenella 21 Bologna P.IVA 02942101201;
- che al predetto professionista è stata trasmessa una proposta per l'accettazione dell'incarico in questione con nota prot. 10954 del 15/07/2024;
- che, con comunicazione pervenuta a mezzo email il 18.07.2024, l'operatore economico ha accettato la proposta prot. 10954 del 15/07/2024;
- che l'offerta presentata è stato oggetto di specifica analisi e valutazione da parte del RUP, il quale ha ritenuto ammissibile l'offerta presentata in quanto non supera l'importo stimato e lo stesso O.E. risulta possedere l'esperienza necessaria per l'espletamento dell'incarico;
- che il predetto professionista non è iscritto al MEPA, tuttavia, in ragione di quanto previsto dal Comunicato del Presidente di ANAC del 10/01/2024 è possibile procedere extra sistema;

ATTESO CHE

Il predetto professionista ha autodichiarato il possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e seguenti del Codice;

il RUP ha proposto con propria relazione istruttoria prot. n.11517 del 23.07.2024 l'affidamento dell'incarico in questione al predetto professionista;

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;*
- 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;
- è stato rispettato il principio di rotazione degli affidamenti rispetto alla categoria merceologica menzionata, ai sensi dell'art. 49 del Codice;
- per la sottoscrizione del contratto, l'affidatario dovrà produrre una polizza di responsabilità civile professionale, come indicato al paragrafo 11 del Capitolato Tecnico Prestazionale;
- per l'urgenza con cui si procede all'affidamento in questione non viene prevista la costituzione di una cauzione definitiva

DECIDE E DETERMINA

- 1) **DI APPROVARE** le premesse che, unitamente a tutti gli atti della procedura, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **DI APPROVARE** la relazione istruttoria con proposta di determina del RUP, prot. n.11517 del 23.07.2024, con gli atti alla stessa allegati (in particolare, la richiesta di offerta tecnica, il Capitolato Tecnico prestazionale);
- 3) **DI APPROVARE** il criterio di affidamento del prezzo fisso per quanto motivato nelle premesse;
- 4) **DI APPROVARE** gli esiti dell'indagine di mercato;
- 5) **DI APPROVARE** il quadro tecnico economico del servizio oggetto di affidamento riportato nelle premesse;
- 6) **DI APPROVARE** la rimodulazione quadro economico generale dell'Appalto riportato nelle premesse;
- 7) **DI APPROVARE** e procedere specificatamente all'affidamento diretto del servizio in questione al professionista Dott. Archeologo Mauro Librenti con studio in Via Savenella 21 Bologna P.IVA 02942101201;

- 8) **DI APPROVARE** ed individuare gli elementi essenziali del contratto contenuti nel Capitolato Tecnico prestazionale;
- 9) **DI DARE ATTO** che il termine per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali è pari a giorni 23 giorni salvo che la prestazione affidata venga svolta in una tempistica minore ;
- 10) **DI DARE ATTO** che il contratto è stato stipulato in modalità elettronica mediante scambio corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere;
- 11) **DI APPROVARE** il nuovo Quadro economico generale dell'Appalto come riformulato nelle premesse;
- 12) **DI DARE ATTO** che l'affidamento trova copertura finanziaria nel cap. 7759, tipologia di investimento B edilizia pubblica - Interventi funzionali ad operazioni di razionalizzazione (realizzazione), sul conto FD19000002, con le seguenti commesse: E759RPFED002019 (€ 1.000.000,00), E759RPFED002020 (€ 5.600.000,00) e E759REFED002022 (€ 2.237.500,00);
- 13) **DI ASSUMERE** formale impegno di spesa per complessivi € 6.328,48 inerente il Quadro economico del servizio di sorveglianza Archeologica, , di importo netto contrattuale ed € 4.600,00 oltre IVA e oneri previdenziali ed €. 1.728,48 per somme a disposizione dell'amministrazione;
- 14) **DI DEMANDARE** al RUP e alla U.O. Gare e Appalti della Direzione Regionale, di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti.

Il Direttore Regionale

Luca Michele Terzaghi

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

Il Responsabile di Area Tecnica

Roberto Adelizzi

(firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005)

Il Vicedirettore

Roberto Capuano

(firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005)