



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Firenze, data del protocollo

DECISIONE DI CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO DIRETTO

ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023, del servizio di verifica della progettazione, ai sensi dell'art. 42 e Allegato I.7 – Sezione IV del D. Lgs. 36/2023, del progetto di fattibilità tecnico-economica, ivi incluse tutte le attività preliminari alla progettazione, del progetto definitivo ed esecutivo e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ai fini della validazione del progetto esecutivo, per “la rifunzionalizzazione di porzione del compendio demaniale denominato “Ex magazzini generi di monopolio” in Arezzo (scheda ARB0435), eseguito con metodi di modellazione e gestione informativa, con l’uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al Decreto del Ministero della transizione ecologica del 23 giugno 2022

CUP: E17D22000160001; CIG: B21D55E7BD

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA

VISTO

- l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30/07/1999;
- l'art. 1 del Decreto Legislativo n. 173 del 03/07/2003;
- il 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 n. 106 prot. n. 2023/17478/DIR del 14/07/2023 e della Comunicazione Organizzativa n. 54 del 14/07/2023;
- il D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 “Codice dei Contratti Pubblici”;

- l'art. 17, comma 1, del Codice dei Contratti Pubblici, ai sensi del quale ogni contratto pubblico deve essere preceduto da una decisione di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art. 1, comma 4, del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, in virtù del quale il *"principio del risultato"* costituisce criterio prioritario per l'esercizio del potere discrezionale da parte della Stazione appaltante;
- l'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 che consente di procedere ad *"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"*;
- l'art. 3 lett. d) dell'All. I.1 al D. Lgs. 36/2023, che definisce l'affidamento diretto *"affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice"*;
- l'art. 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006 n. 296 (come modificata dall'articolo 1, comma 130, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 - legge di Bilancio 2019), che prevede l'obbligo di ricorso al Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione a partire da importi pari o superiori a € 5.000,00;
- l'art. 16 *bis* comma 8 del D.L. 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito in Legge 17 dicembre 2021, n. 215, in base al quale l'Agenzia del Demanio rientra tra stazioni appaltanti di cui all'art. 63 comma 4 del D. Lgs. 36/2023 ed è iscritta all' Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti con il codice n. 0000225554;
- 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;

PREMESSO CHE

- nell'ambito dell'attuazione del *Piano di Razionalizzazione* individuato dal *Portale della Pubblica Amministrazione – Gestione Immobiliare RATIO* è stata individuata l'operazione, identificata dal codice AZIO_2840, che prevede la riqualificazione strutturale e tecnologica e rifunzionalizzazione di porzione del compendio demaniale degli Ex magazzini dei generi di monopolio situati in viale Michelangelo, 140, ad Arezzo. Sono stati previsti, per il compendio, servizi tecnici di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza, da eseguirsi con applicazione del processo BIM consistenti e in conformità al Decreto 23/06/2022 "*Criteri Ambientali Minimi*";
- con atto di nomina prot. 2023/1126/RI del 14/06/2023 è stato nominato RUP dell'intervento l'ing. Joey Sartoni, tecnico in servizio presso la D.R. Toscana e Umbria dell'Agenzia;
- sono stati quindi affidati, a seguito di una procedura aperta, con determina di aggiudicazione giusto prot. 2023/1980/R del 18/10/2023 a favore del raggruppamento temporaneo di imprese con mandataria SB+ srl e Sinerval srl, AGA architettura e gestione ambientale, ASDEA srl, Studio TRE+, ing. Mirko Giuntini e ing. Carlo Costantini quali mandanti, i servizi tecnici di: progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza da eseguirsi con metodologia BIM e in conformità al Decreto del Ministero della transizione ecologica del 23 giugno 2022 "*Criteri Ambientali Minimi*", finalizzati alla rifunzionalizzazione di una porzione del compendio demaniale denominato "Ex magazzini generi di monopolio" (scheda ARB0435) da adibire a sede della Commissione Tributaria della provincia di Arezzo;
- l'art. 36 dell'Allegato I.7 al codice, secondo cui, nei casi di accertata carenza di organico, la S.A. affida l'appalto di servizi avente a oggetto la verifica della progettazione a soggetti esterni, qualora non possa provvedere attraverso le proprie strutture e il proprio personale tecnico;
- 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;
- a seguito dei risultati riscontrati, si rende ora necessario procedere all'affidamento del servizio di verifica del progetto di fattibilità tecnico economica, definitivo ed esecutivo ai sensi del d.lgs. 50/2016 e

coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, nonché dei relativi processi e modelli BIM, ai fini della validazione del progetto esecutivo degli interventi finalizzati alla rifunzionalizzazione di porzione del compendio demaniale denominato “Ex magazzini generi di monopolio” (scheda arb0435) da adibire a sede della corte di giustizia tributaria di secondo grado della provincia di Arezzo;

- il Rup con proposta prot. n. 2024/1634/RI ha rappresentato quanto segue.
- il compenso stimato per il servizio oggetto della presente decisione di contrarre è stato stabilito per un **importo complessivo pari ad € 46.341,43 (euro quarantaseimilatrecentoquarantuno/43)** comprensivo delle spese e oneri accessori, al netto degli oneri previdenziali ed oltre IVA, ove i costi della sicurezza sono pari a € 0,00 (euro zero/00) considerato che trattasi di servizio di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenza ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.;
- il servizio trova copertura finanziaria nei fondi dell'Agenzia del Demanio, ed in particolare nel Piano degli Investimenti 2023-2025, sul capitolo di spesa 7754, per l'importo complessivo di € 1.850.000;
- il RUP, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023, in applicazione del principio di tempestività e di risultato ha effettuato una indagine di mercato nell'ambito della categoria merceologica del MePa “Servizi professionali di verifica della progettazione di opere di ingegneria civile e industriale” e ha individuato in quanto in possesso di adeguate pregresse esperienze analoghe per l'esecuzione del servizio l'Operatore Economico **PRO ITER ORGANISMO DI ISPEZIONE S.R.L.**, con sede legale in Milano, Via G. B. Sammartini, 5 – 20125, PI 13257390966, il quale ha confermato la propria disponibilità all'esecuzione tempestiva del servizio, formulando la propria offerta;
- la decisione di procedere all'affidamento di questo servizio al già menzionato Operatore Economico rispetta il principio di rotazione rispetto alla categoria merceologica menzionata ai sensi dell'art. 49, del D. Lgs. 36/2023;
- sussiste l'obbligo di approvvigionamento sul MEPA di cui all'art. 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006 n. 296 in quanto trattasi di affidamento di importo superiore ad € 5.000,00 e, in data 24/11/2023, è stata avviata su piattaforma MEPA di Consip spa una trattativa diretta (Id n° 4434033) con l'operatore economico PRO ITER ORGANISMO DI ISPEZIONE S.R.L.;

DATO ATTO CHE

- dai controlli effettuati il soggetto affidatario è in possesso dei requisiti di carattere generale, in conformità agli accertamenti agli atti della Stazione Appaltante, ed ha dato altresì prova di essere in possesso di esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali in oggetto;
- il RUP ha verificato la non sussistenza di 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;
- 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;

CONSIDERATO CHE

- ai sensi dell'art. 58 del codice, il presente appalto non è stato suddiviso in lotti tenuto conto della particolare tipologia di servizio;
- 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 € 2.317,07;
- 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 narrativa in premessa, nonché la proposta del RUP prot. n. 2024/1634/RI e suoi allegati, il Capitolato Tecnico Prestazionale, il cronoprogramma relativi al servizio in oggetto, che si intendono integralmente richiamati nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale;
- di affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs 36/2023, all'Operatore Economico **PRO ITER ORGANISMO DI ISPEZIONE S.R.L.**, con sede legale in Milano, Via G. B. Sammartini, 5 – 20125, PI 13257390966, il servizio di verifica della progettazione, del progetto di fattibilità tecnico-economica, ivi incluse tutte le attività preliminari alla progettazione, del progetto definitivo ed esecutivo e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per un importo di **€ 46.341,43**

(euro quarantaseimilatrecentoquarantuno/43) comprensivo delle spese e oneri accessori, al netto degli oneri previdenziali ed oltre IVA;

- di dare atto che il termine per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali è pari a 70 giorni;
- 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.13/2010 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;
- di demandare al RUP ogni altro adempimento consequenziale nel rispetto della normativa vigente, ivi compresi gli obblighi in materia di trasparenza amministrativa.

**La Direttrice
Regionale**

Raffaella Narni