



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Struttura per la Progettazione

*Roma, data del protocollo*

## **DECISIONE A CONTRARRE**

**Affidamento dei Servizi di Ingegneria e Architettura di rilievo, analisi conoscitive preliminari, vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, progettazione di fattibilità tecnico economica e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, previsti nell'ambito della Convenzione ex art. 1 co. 163 della legge 30 dicembre 2018 n. 145 tra il Comune di Piacenza e la Struttura per la Progettazione, per la realizzazione degli interventi di valorizzazione del compendio demaniale denominato "Torrione Fodesta" (SCHEDA PCD0029), sito nel Comune di Piacenza (PC) Viale Sant'Ambrogio n. 22, in esecuzione degli Accordi Quadro contratto prot. n. 581/ATTI/SpP del 29/12/2023 (CIG lotto 5: 9886434F6A) e contratto prot. n. 34/ATTI/SpP del 29/01/2024 (CIG lotto 3: 9886394E68)**

### **IL DIRETTORE DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE**

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agencia del demanio n. 107 del 16/11/2023, recante "Competenze e poteri della Struttura per la Progettazione", oltre che della comunicazione organizzativa n. 37 del 25/7/2024, con la quale è stata affidata all'Ing. Massimiliano Marzo la responsabilità della Struttura medesima e della Comunicazione Organizzativa n.17 del 30/03/2025 sull'"Assetto organizzativo della Struttura per la Progettazione"

#### **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’Agenzia del Demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;
- l’art. 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018 n. 145 e s.m.i., con cui è stata disposta la costituzione, presso l’Agenzia del demanio, di un’apposita Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, finalizzata a favorire lo sviluppo e l’efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici, di contribuire alla valorizzazione, all’innovazione tecnologica, all’efficientamento energetico e ambientale nella progettazione e nella realizzazione di edifici e beni pubblici, alla progettazione degli interventi di realizzazione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, di edifici e beni pubblici, anche in relazione all’edilizia statale, scolastica, universitaria, sanitaria e carceraria, nonché alla predisposizione di modelli innovativi progettuali ed esecutivi per edifici pubblici e opere similari e connesse o con elevato grado di uniformità e ripetitività;
- l’art. 1, co. 163, della citata legge 145/2018, ai sensi del quale, ferme restando le competenze delle altre amministrazioni, la Struttura per la progettazione opera su richiesta delle amministrazioni centrali e degli enti territoriali interessati, previa convenzione e senza oneri diretti per le prestazioni professionali rese agli enti territoriali richiedenti, con lo scopo di fornire servizi di progettazione e ogni altro supporto tecnico idoneo a garantire qualità e tempi di esecuzione degli interventi di manutenzione e realizzazione di beni ed edifici pubblici;
- Il D. Lgs. 50/2016 “Codice dei contratti pubblici”;
- Il D. Lgs. n. 36/2023 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici” (di seguito anche il “Codice”);
- Il D. Lgs. 209/2024 - “Disposizioni integrative e correttive al Codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36”.
- 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”;

- in particolare, l'art. 7 del regolamento stesso, riguardante le prerogative e le funzioni della Struttura per la progettazione, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia medesima;
- 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. 598 del 30 dicembre 2024, recante "Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2025";

**PREMESSO CHE:**

- Con determina prot. n. 977 del 09/06/2023, la Struttura per la Progettazione ha avviato una procedura aperta, ai sensi degli artt. 54, 60, comma 1, e 157 del D.Lgs. 50/2016, per la sottoscrizione di Accordi Quadro con più operatori economici per l'affidamento – mediante successivi contratti esecutivi di importo massimo di 200 000 € – di servizi di Ingegneria e Architettura, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. vvvv), del D.Lgs. 50/2016 per la progettazione di fattibilità tecnico-economica, per la progettazione definitiva e per la progettazione esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM (Building Information Modeling), oltre al coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, in relazione a interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro\risanamento conservativo e nuova edificazione sugli immobili di proprietà dell'Agenzia del Demanio, degli enti territoriali e dello Stato;
- In data 29/12/2023 è stato stipulato l'Accordo Quadro di cui al prot. n. 581/Atti con l'operatore EULERO SCARL (P.IVA 15019241007), secondo classificato in graduatoria per il lotto 5 (CIG: 9886434F6A), avente ad oggetto interventi rientranti nella categoria S.04 "Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente - Verifiche strutturali relative";
- In data 29/01/2024 è stato stipulato l'Accordo Quadro di cui prot. n. 34 ATTI/SpP con l'operatore LITOS PROGETTI SRL (P.IVA 01673260855), secondo classificato in graduatoria per il lotto 3 (CIG: 9886394E68), avente a oggetto interventi rientranti nella categoria E.22 "Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, oppure di particolare importanza";

- In data 16 settembre 2024, con atto prot. n. 146642 del 19/09/2024, è stata sottoscritta la Convenzione ex art. 1, co. 163, della legge 28 dicembre 2018 n. 145, tra il Comune di Piacenza e la Struttura per la Progettazione per lo svolgimento dei servizi di ingegneria e architettura prodromici alla realizzazione dell'intervento di valorizzazione del compendio demaniale "Torrione Fodesta". Per l'attuazione delle attività previste in convenzione sono stati stanziati fondi per un importo pari a € 1.078.440,00;
- Ai fini della realizzazione dell'intervento, occorre elaborare un Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (di seguito PFTE), nonché provvedere alla realizzazione di tutte le attività prodromiche alla progettazione e funzionali alla conoscenza del bene quali rilievi con restituzione BIM, indagini ambientali, diagnostiche sulle strutture e geognostiche.
- Per la realizzazione dei servizi di ingegneria e architettura dell'intervento di cui sopra, qualificati nella categoria S.04 (Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente - Verifiche strutturali relative) e nella categoria E.22 (Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione su edifici e manufatti di interesse storico-artistico) della TAVOLA Z-1 "CATEGORIE DELLE OPERE - PARAMETRO DEL GRADO DI COMPLESSITA' – CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI E CORRISPONDENZE" del D.M. 17/06/2016, in ragione della saturazione della capacità produttiva interna, si intende esternalizzare i seguenti servizi, comprensivi delle attività relative alla sicurezza (D.Lgs. n. 81/2008), così distinte:

**Cat. S.04:**

- stesura del piano di indagini
- analisi conoscitive preliminari;
- verifiche strutturali e analisi di vulnerabilità sismica
- progettazione di fattibilità tecnico-economica (PFTE);
- coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione (CSP);
- coordinamento delle prestazioni specialistiche;

**Cat. E.22:**

- rilievi
- analisi conoscitive preliminari;
- concept progettuale;
- diagnosi energetica;
- progettazione di fattibilità tecnico-economica (PFTE);

- Con atto prot. n. 295 U/SpP del 18/02/2025 l'ing. Michele Allegretti è stato nominato il RUP della procedura, sostituito dall'ing. Alessandro Salera con atto prot. n. 2405 del 20/05/2025, mentre è in via di definizione la nomina del team;

- Con nota prot. n. 389/U/Spp del 07/02/2025, integrata con e-mail dell'11/02/2025, il Polo Operativo Territoriale Nord ha richiesto al RUP dell'Accordo Quadro, Ing. Nicola Luigi Garofalo, di conoscere la disponibilità degli operatori aggiudicatari dei Lotti n. 5 (ID opere: S.04) e n. 3 (ID opere: E.22), unitamente alla comunicazione del ribasso offerto dagli stessi in sede di gara.
- In riscontro alla suddetta richiesta, con nota prot. n. 463/U/Spp dell'11/02/2025, il RUP dell'Accordo Quadro ha comunicato che in virtù degli impegni già sottoscritti dagli operatori economici dei suddetti lotti, gli incarichi dovranno essere proposti prioritariamente a:
  - Lotto 3 (Cat. E.22): 2° classificato – LITOS PROGETTI – Accordo Quadro prot. n. 34/Atti/Spp del 29/01/2024 – Ribasso offerto: 35,00%;
  - Lotto 5 (Cat.S.04): 2° classificato – EULERO SCARL – Accordo Quadro prot. n. 581/Atti/Spp del 29/12/2023 – Ribasso offerto: 22,00%.
- La relazione sulla procedura di affidamento con proposta del RUP è stata assunta al prot. n. 386 Atti/SpP del 29/05/2025;

#### **DATO ATTO CHE:**

- il RUP nella suddetta relazione prot. n. 386 Atti/SpP del 29/05/2025 ha rappresentato quanto segue.
- La progettazione oggetto di affidamento è finalizzata all'intervento di consolidamento strutturale del compendio demaniale in oggetto: considerata, da un lato, la natura dell'intervento e, dall'altro, la natura dell'immobile quale bene vincolato, per lo svolgimento del servizio sono richieste competenze specialistiche nelle categorie S.04 ed E.22. Ne deriva l'opportunità di affidare le attività in oggetto a due distinti operatori economici con le rispettive capacità tecniche, tenuto anche conto della possibilità per la Stazione Appaltante di attingere dagli Accordi Quadro in ambito SIA, stipulati proprio al fine di avere a disposizione operatori specializzati nelle diverse categorie di opere.
- L'importo dei corrispettivi, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali, calcolato ai sensi del DM 17/06/2016 come modificato dal D. Lgs. 36/2023, è pari a:
  - 130.399,08 €, per la cat. opere S.04, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali, che in forza del ribasso offerto pari al 22,00% è pari a 101.711,28 €, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali;
  - 101.785,42 €, per la cat. opere E.22, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali, che in forza del ribasso offerto pari al 35,00% è pari a 66.160,52 €, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali;

come da seguente quadro economico:



**QUADRO ECONOMICO**

**TORRIONE FODESTA - PIACENZA**

A1	Importo servizio PFTE da eseguire con metodologia BIM, comprensivo delle attività di rilievo e analisi conoscitive preliminari		€	<b>524 207,56</b>
<b>A</b>	<b>Importo servizio a base d'appalto (A1)</b>		€	<b>524 207,56</b>
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>			
B1	Indagini ambientali preliminari, indagini geofisiche e geognostiche, indagini strutturali comprensive di oneri della sicurezza		€	125 114,93
B2	Imprevisti	10%	€	52 420,76
B3	Accantonamento per maggiorazione prezzi ex art 133 c 3-4 (1% di B1)	1%	€	1 251,15
B4	Fondo incentivante (2 % di A+B1+B4)	2%	€	15 244,84
B5	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione		€	112 919,48
B6	Contributo ANAC		€	1 000,00
B7	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di A+B4)	4%	€	25 485,08
B8	I.V.A. 22% su servizi e cassa (22% di 1.A1 + 1.A2)	22%	€	145 774,67
B9	I.V.A. 22% su indagini (22% di B1+B3)	22%	€	27 800,54
B10	I.V.A. 22% su imprevisti (10% di B2)	22%	€	11 532,57
B11	Ulteriori somme a disposizione della S.A.		€	35 688,43
	<b>TOTALE (B1+.....B11)</b>		€	<b>554 232,44</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)</b>		€	<b>1 078 440,00</b>

- che gli affidamenti trovano copertura per risorse pari ad € 1.078.440,00 a valere sul Bilancio di Previsione 2024-2026 - commessa SPPSIA24PN05 - codice IDeA INVIMM\_663 - capitolo 3901 Piano Gestionale 3 - conto FD25010001 - Gestione appalti esterni SpP;
- I tempi di esecuzione del servizio sono stati stimati come di seguito dettagliato:

Attività	Lotto A.Q.	Giorni lavorativi per singola fase
Rilievi	E.22	15
Raccolta dati	E.22, S.04	
Piano delle indagini	S.04	
Concept progettuale	E.22	10
Analisi conoscitive preliminari	E.22, S.04	25
Verifiche strutturali e analisi di vulnerabilità sismica	S.04	
Diagnosi energetica	E.22	
Progettazione di fattibilità tecnico-economica (PFTE)	E.22	40

Attività	Lotto A.Q.	Giorni lavorativi per singola fase
Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione (CSP)	S.04	
Coordinamento delle prestazioni specialistiche	S.04	Trasversale a tutte le attività

Tali tempistiche includono anche i giorni per l'eventuale revisione/integrazione degli elaborati che dovesse rendersi necessaria al fine di conseguire i pareri/nulla osta/approvazioni da parte della Stazione Appaltante e di soggetti terzi. Sono altresì comprese le tempistiche necessarie per l'eventuale aggiornamento degli elaborati a seguito degli accertamenti eseguiti dal RUP/DEC in corrispondenza delle consegne degli elaborati.

Sono invece da escludersi dalle suddette tempistiche i tempi necessari per il rilascio di pareri/nulla osta/approvazioni da parte della Stazione Appaltante e delle Amministrazioni competenti, nonché per gli accertamenti e la verifica del servizio da parte del DEC.

Ciascuna fase sarà avviata dal RUP/DEC tramite comunicazione formale.

- Con nota del 28/05/2025, acquisita al prot. n. 2571 il Comune di Piacenza ha comunicato che in data 27/05/2025 è avvenuta la presa d'atto del DOCFAP con Deliberazione di Giunta Comunale n. 110/2025.
- Con protocollo n. 372 ATTI/SpP del 28/05/2025 il DOCFAP è stato quindi assunto agli atti.
- La Struttura per la Progettazione ha provveduto alla redazione del DIP, prot. n. 380 ATTI/SpP del 29/05/2025, in coerenza con il Quadro Esigenziale e con la soluzione individuata nel DOCFAP, ai sensi dell'art. 41, comma 3, ed allegato I.7, art. 3, del D.Lgs. 36/2023.
- Il RUP, con relazione prot. n. 386 ATTI/SpP del 29/05/2025, oltre all'approvazione del DIP di cui sopra, ha proposto l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura relativi al consolidamento strutturale del compendio demaniale denominato "Torrione Fodesta" sito nel Comune di Piacenza (PC) in via Viale Sant'Ambrogio n. 22, mediante stipula di n. due contratti attuativi degli Accordi Quadro citati in premessa, agli Operatori economici:
  - LITOS PROGETTI per le prestazioni ricondotte alla categoria E.22;
  - EULERO SCARL per le prestazioni ricondotte alla categoria S.04;

**Tutto quanto sopra visto e premesso**

**DETERMINA**

- di richiamare e approvare le premesse sopra indicate da intendersi parte integrante e sostanziale della presente determina;
- approvare la relazione del RUP con proposta di affidamento prot. n. 386 ATTI/SpP del 29/05/2025 e i relativi allegati (DOCFAP, DIP e Capitolato Tecnico Prestazionale);
- di autorizzare il RUP ad interpellare gli Operatori economici LITOS PROGETTI, in virtù dell'Accordo Quadro di cui al prot. n. prot. n. 34 ATTI/SpP del 29/01/2024, lotto 3 (CIG: 9886394E68) per i servizi ricompresi nella categoria E22 ed EULERO SCARL in virtù dell'Accordo Quadro di cui al prot. n. 581/Atti/SpP del 29/12/2023, lotto 5 (CIG: 9886434F6A) per i servizi ricompresi nella categoria S04;
- di approvare il quadro economico di cui alla Relazione del RUP sopra indicata;
- di dare atto che l'importo stimato per l'espletamento dei servizi ricondotti alla categoria E.22 è pari a 101.785,42 €, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali, che in forza del ribasso offerto pari al 35,00% è pari a 66.160,52 €, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali;
- di dare atto che l'importo stimato per l'espletamento dei servizi ricondotti alla categoria S.04 è pari a 130.399,08 € al netto di IVA e oneri previdenziali professionali, che in forza del ribasso offerto pari al 22,00% è pari a 101.711,28 €, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali;
- di dare atto che la formalizzazione degli incarichi avverrà tramite sottoscrizione di due distinti contratti esecutivi relativi agli affidamenti in oggetto, che saranno stipulati a corpo in forma di scrittura privata in modalità elettronica;
- di stabilire che la durata dei servizi oggetto di affidamento seguirà le tempistiche dettagliate nella seguente tabella, decorrenti dalla data di verbale di avvio delle prestazioni da parte del RUP/DEC, al netto delle tempistiche necessarie per il rilascio di pareri/nulla osta/approvazioni da parte della Stazione Appaltante e delle Amministrazioni competenti, nonché per gli accertamenti e la verifica del servizio da parte del DEC:

Attività	Lotto A.Q.	Giorni lavorativi per singola fase
Rilievi	E.22	15
Raccolta dati	E.22, S.04	
Piano delle indagini	S.04	
Concept progettuale	E.22	10
Analisi conoscitive preliminari	E.22, S.04	25
Verifiche strutturali e analisi di vulnerabilità sismica	S.04	
Diagnosi energetica	E.22	

<b>Attività</b>	<b>Lotto A.Q.</b>	<b>Giorni lavorativi per singola fase</b>
<b>Progettazione di fattibilità tecnico-economica (PFTE)</b>	E.22	40
<b>Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione (CSP)</b>	S.04	
<b>Coordinamento delle prestazioni specialistiche</b>	S.04	Trasversale a tutte le attività

- di dare atto gli affidamenti trovano copertura per risorse pari ad € 1.078.440,00 a valere sul Bilancio di Previsione 2024-2026 - commessa SPPSIA24PN05 - codice IDeA INVIMM\_663 - capitolo 3901 Piano Gestionale 3 - conto FD25010001 - Gestione appalti esterni SpP;
- di nominare, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016, applicabile ratione temporis l'Ing. Alessandro Salera anche quale responsabile unico del procedimento dei contratti esecutivi ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. n. 50/2016;
- di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente decisione a contrarre.

**IL DIRETTORE  
DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE  
Ing. Massimiliano Marzo**