



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 DI CONTRARRE E DETERMINA DI AFFIDAMENTO

Affidamento del servizio opzionale di verifica ex art. 42 del d. lgs. n. 36/2023 del progetto esecutivo, dell'intervento di ristrutturazione e rifunionalizzazione del compendio demaniale ubicato in Roma – viale Trastevere 185-189-191 – scheda patrimoniale RMB1620, a favore dell'operatore economico **Bureau Veritas Italia SpA** con sede legale in Viale Monza n. 347, 20126 Milano, P.IVA 11498640157, pec: bvitalia@legalmail.it- CUP: G84E21004950001-CIG: 99893364D8

IL DIRETTORE DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agenzia 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

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;
- 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. 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"), come aggiornato dal c.d. decreto correttivo di cui al d.lgs. 31 dicembre 2024 n. 209;
- 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;
- l'art. 35, co. 5-bis, del codice in tema di acquisizione del consenso al trattamento dei dati tramite il fascicolo virtuale dell'operatore economico di cui all'art. 24 del codice medesimo, nel rispetto di quanto previsto dal codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196;
- gli articoli da 48 a 55 del codice, che disciplinano i contratti di importo inferiore alle soglie europee;
- l'art. 63, co. 4, del codice, con cui si dispone la qualificazione di diritto 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*";

- 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 2025-2027, deliberato dal Comitato di gestione dell'Agenzia del demanio nella seduta del 30 gennaio 2025;
- 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

- nell'ambito delle attività volte all'abbattimento dei costi per le locazioni passive della pubblica Amministrazione, l'Agenzia del Demanio ha previsto la ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'immobile statale sito in viale Trastevere 185 - 191, di circa 13.000,00 mq, per adattarlo alle esigenze del Comando Generale della Capitaneria di Porto;
- a seguito della manifestazione di interesse da parte del Comando Generale delle Capitanerie di Porto (CP) ad acquisire l'uso dell'immobile sito in Viale Trastevere è stato stipulato apposito Protocollo di Intesa del 29 luglio 2019, tra l'Agenzia del Demanio e il Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto avente ad oggetto la destinazione dell'immobile demaniale sito in Viale Trastevere a sistemazioni logistiche ed in parte ad uffici del Comando Generale;
- l'Agenzia del Demanio ha proceduto con la relativa progettazione del compendio e, sulla base del Progetto Preliminare, con determina a contrarre prot. n. 14663 del 03/12/2021, ha indetto una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, di archeologia e geologia, relativamente all'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del compendio demaniale ubicato in Roma – Viale Trastevere 185-189-191 – scheda patrimoniale RMB1620, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) - CUP: G84E21004950001 e CIG: 9013248F88;

- con determina prot. n. 5007 05/05/2022 è stata disposta l'aggiudicazione del servizio a favore del raggruppamento temporaneo avente come mandataria ATI PROJECT SRL e mandanti Studio Valle Progettazioni Srl – Arch. Zattera Angela – Arch. Zabotti Federica, contratto stipulato con prot. n. 9190 del 05/08/2022, che ha proceduto alla redazione della progettazione definitiva;
- l'Agenzia del Demanio – Struttura per la Progettazione, dovendo procedere alla verifica della progettazione dell'intervento in oggetto ha ritenuto opportuno indire una procedura per l'affidamento dei servizi di Ingegneria e Architettura, per la verifica ex art. 42 D. Lgs. 36/2023 (di seguito, anche il "Codice") della progettazione definitiva dell'intervento e ristrutturazione e rifunzionalizzazione del compendio di trattasi, con eventuale affidamento del servizio opzionale di verifica del progetto esecutivo;
- con nota prot. n. 1442 del 25/07/2023 è stato nominato quale Responsabile Unico del Progetto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 del d.lgs. 36/2023 e all'allegato I.2 del D. Lgs. n. 36/2023, l'Ing. Marco Guglielmo Fioretti;
- con decisione di contrarre assunta al protocollo della Struttura per la Progettazione n. 218.26-07-2023.R è stata, quindi, indetta una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento del servizio di verifica ex art. 42 del D. Lgs. n. 36/2023 relativo al progetto definitivo, con eventuale affidamento del servizio opzionale di verifica del progetto esecutivo, dell'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del compendio demaniale ubicato in Roma – Viale Trastevere 185-189-191 – Scheda patrimoniale RMB1620;
- con determina prot. n. 454.22-11-2023.R, la procedura in parola è stata aggiudicata all'Operatore Economico Bureau Veritas Italia SpA (di seguito, anche l'"Appaltatore");
- in data 27/12/2023, è stato sottoscritto il contratto d'appalto assunto al prot. n. DEMANIO.AGDDG01.REGISTROATTISTRUTTURAPROGETTAZIONE.0000563.27-12-2023.R (di seguito, anche il "Contratto d'Appalto");
- l'art. 20 del suddetto contratto, rubricato "*Servizio opzionale e variazioni*" testualmente recita "*Ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023, l'Agenzia si riserva la facoltà di affidare all'Appaltatore, tramite l'esercizio del diritto di opzione, il servizio opzionale di verifica relativo al progetto esecutivo dell'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del compendio demaniale ubicato in Roma – Viale Trastevere 185-189-191 – scheda patrimoniale RMB1620. [...] la cui eventuale esecuzione sarà confermata con comunicazione successiva a firma del RUP recapitata tramite PEC.*

[...] il corrispettivo per le prestazioni opzionali è di € 47.791,86 per l'eventuale servizio opzionale di verifica della progettazione esecutiva, al netto di oneri contributivi e/o previdenziali/assistenziali ed IVA di legge. [...]"

- con atto prot. n. 1111 del 12/03/2025.U è stato nominato quale nuovo Responsabile unico del Progetto (d'ora innanzi, per brevità, il "*RUP*") l'Arch. Veronica Pepe, in sostituzione del precedente perché non più in servizio c/o questa Agenzia;
- il progetto definitivo, redatto dal RT ATIPROJECT S.r.l. – Studio Valle S.r.l. – Studio arch. Angela Zattera – Archeologa Federica Zabotti, per un importo lavori pari ad € 51.106.072,19, è stato verificato dal predetto Operatore economico in data 20/06/2024 ed assunto al prot. n. 1967 del 21/06/2024 con un parere positivo con prescrizioni;
- il progetto esecutivo, che sarà redatto dal medesimo RT, avrà inizio in data 17/09/2025 per concludersi il 29/10/2025;

CONSIDERATO CHE:

- in vista dell'ultimazione della redazione del progetto esecutivo si rende necessaria l'attivazione del servizio opzionale del progetto esecutivo al fine di garantire la conformità del progetto esecutivo stesso alle normative vigenti, anche in ottemperanza di quanto previsto dall'All. I.7 del d.lgs. 36/2023;

RILEVATO CHE

- Il Nucleo Verifica Progetti interno all'Agenzia, riscontrando la nota del 23/5/2025 ha rappresentato l'impossibilità a procedere alla verifica in parola ;
- l'art. 37, co. 2, dell'Allegato I.7 al codice statuisce che l'attività di verifica della progettazione, con esclusione dell'attività di verifica relativa ai livelli di progettazione verificati internamente, qualora sia affidata a soggetti esterni alla stazione appaltante, è affidata unitariamente;
- in ragione delle suddette previsioni, è indispensabile attivare l'opzione di cui al contratto in oggetto provvedendo all'affidamento del servizio opzionale di verifica ex art. 42 del d. lgs. n. 36/2023 del progetto esecutivo, dell'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del compendio demaniale ubicato in Roma – viale Trastevere 185-189-191 – scheda patrimoniale RMB1620;
- in ossequio a quanto previsto dal summenzionato art. 20 del Contratto d'Appalto, *"l'Agenzia si riserva la facoltà di affidare all'Appaltatore, tramite l'esercizio del diritto di opzione, il servizio opzionale di verifica relativo al progetto esecutivo dell'intervento*

di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del compendio demaniale ubicato in Roma – Viale Trastevere 185-189-191 – scheda patrimoniale RMB1620.”;

- ai sensi del medesimo art. 20 del Contratto d'Appalto, l'esercizio dell'opzione di trattasi può essere affidata fino a 24 mesi dalla data di consegna del servizio oggetto della prestazione affidata in via principale con il contratto stesso.

DATO ATTO CHE:

- il RUP, con proposta prot. n. 0000644 del 30/07/2025, redatta ai sensi dell'art. 4-bis dell'allegato I.7 al codice, ha rappresentato quanto segue.
- il costo del servizio in oggetto, pari ad € 197.895,89, in ragione del ribasso unico del 75,85% offerto dall'Appaltatore in fase di gara, ammonta ad **€ 47.791,86** (quarantasettemilasettecentonovantuno/86), al netto di oneri contributivi e/o previdenziali/assistenziali ed IVA di legge, per la durata di 40 giorni;
- tale somma trova copertura nel budget 2025, sul centro di costo della Direzione Struttura per la Progettazione;
- il servizio ha 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 codice, né del CCNL applicabile;
- il subappalto non è ammesso in ragione di quanto dichiarato dall'Operatore negli atti di gara;
- a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni derivanti dall'eventuale affidamento delle suddette prestazioni opzionali, l'Appaltatore, all'atto di sottoscrizione del Contratto d'Appalto, si è impegnato a produrre alla Stazione Appaltante, a titolo di cauzione definitiva, idonea garanzia fideiussoria relativamente al servizio opzionale;

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 oltre che dei requisiti di idoneità professionale, di capacità economica finanziaria, nonché di capacità tecnica e professionale, di cui all'art. 100 del medesimo codice;

**Tutto quanto sopra visto, premesso, considerato e rilevato
DETERMINA**

DI APPROVARE la proposta del RUP prot. 0000644 del 30/07/2025, con gli atti alla stessa allegati;

DI DISPORRE l'esercizio dell'opzione di cui all'art. 20 del contratto in oggetto, con il conseguente affidamento del servizio opzionale di verifica ex art. 42 del d. lgs. n. 36/2023 del progetto esecutivo, dell'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del compendio demaniale ubicato in Roma – viale Trastevere 185-189-191 – scheda patrimoniale RMB1620, a favore dell'operatore economico **Bureau Veritas Italia SpA** con sede legale in Viale Monza n. 347, 20126 Milano, P.IVA 11498640157, pec: bvitalia@legal-mail.it- CUP: G84E21004950001-CIG: 99893364D8 per un importo netto pari a **47.791,86 €**, oltre oneri previdenziali e iva di legge;

DI DARE ATTO che il termine per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali è pari a 40 giorni,

DI DEMANDARE al RUP la trasmissione a mezzo pec della comunicazione di esercizio dell'opzione di cui all'art. 20 del contratto prot. n. DEMANIO.AGDDG01.REGISTROAT-TISTRUTTURA PROGETTAZIONE 0000563.27-12-2023.R del contratto in oggetto e di affidamento del servizio *de quo* all'Appaltatore ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 ;

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

IL DIRETTORE
DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE