



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, *18.05.2018*  
Prot. n. 2018/*8541*

**Oggetto: affidamento della progettazione definitiva, esecutiva, della direzione dei lavori, del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione relativa alla ri-funzionalizzazione e all'adeguamento dell'immobile denominato "ex Genio Civile" sito nel Comune di Lecce (scheda LEB0596-LEB0588).**

## Il Direttore Regionale

VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999 e s.m.i.;

VISTI i poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del demanio deliberato in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 01 febbraio 2017;

VISTA la Determinazione n. 76 del 23 febbraio 2017 con la quale sono state approvate le competenze e i poteri dei responsabili delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili

VISTA la Determinazione n. 77 del 23 febbraio 2017 con la quale sono stati nominati i responsabili delle strutture centrali e territoriali;

VISTO l'art. 32, comma 2, del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

premessi che

l'immobile è stato realizzato nei primi anni '40 del secolo scorso dallo Stato come sede degli uffici del Genio Civile, negli anni '90 è stato oggetto di una operazione di ripartizione degli ambienti tra Stato e Regione Puglia, stabilito con D.I. n. 40140 del 06/06/1991 e registrato alla corte dei Conti in data 20/11/1991; tale ripartizione ha visto conferire alla Regione Puglia parte del piano interrato, l'intero piano rialzato, l'intero piano primo e parte del secondo piano; la restante parte, di proprietà esclusiva dello Stato, è stata poi trasferita in proprietà al CONI servizi s.p.a (decreto del Ministero delle Finanze del 30/06/2005 pubblicato in G.U. del 08/08/2005);

in data 26 febbraio 2015 è stato sottoscritto un protocollo d'intesa tra l'Agenzia del Demanio, la Regione Puglia ed il Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche per la Campania, il Molise, la Puglia e la Basilicata finalizzato alla permuta immobiliare



Via Amendola n. 164/D - 70126 Bari – Tel. 080 5467811 – Postafax. 06 50516070

Ufficio di Matera: Piazza Matteotti, 18 - 75100 Matera

Ufficio di Lecce: Viale Gallipoli, 37 - 73100 Lecce

e-mail: [dre.PugliaBasilicata@agenziademanio.it](mailto:dre.PugliaBasilicata@agenziademanio.it)

pec: [dre\\_PugliaBasilicata@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_PugliaBasilicata@pce.agenziademanio.it)

---

tra beni di proprietà dello Stato e beni di proprietà della Regione Puglia, nel perseguimento degli interessi pubblici e degli obiettivi fissati (razionalizzazione);

con atto di permuta rep. n.36 del 03.08.2016 con il quale lo Stato, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, ha acquisito la porzione della palazzina denominata "ex genio Civile";

nell'ambito di piani di razionalizzazione volti all'eliminazione/riduzione di locazioni passive per l'Erario, si è stabilito di allocare nel cespite gli uffici della R.T.S. di Lecce e dell'ICQRF;

con determina prot. n. 2017/4217 del 16.03.2017, l'ing. Leonardo Trentadue è stato nominato responsabile unico del procedimento per l'esecuzione degli interventi in parola;

con piano di fattibilità tecnico-economico del giugno 2017, la Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, ha proposto la ri-funzionalizzazione e adeguamento dell'immobile denominato "ex Genio Civile", al fine di chiudere la locazione passiva relativa agli uffici locali della RTS e dell'ICQRF, con conseguente convenienza economica per lo Stato;

con nota prot. n. 2018/1987/DAFC del 13.02.2018, la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo ha comunicato l'approvazione dei Piani di Investimento 2018-2020 concernenti i capitoli di spesa 7754, 7755 e 7759, tra i quali è presente l'intervento in questione; in particolare la superiore Direzione ha stanziato, per il 2018, sul codice commessa FNDPRLE06790181 la somma di € 745.364,00 per le sole attività di progettazione.

questa Direzione Regionale ha provveduto ad inserire la su menzionata operazione nel piano di razionalizzazione territoriale garantendo al contempo la copertura finanziaria dell'operazione nel prossimo piano di investimenti 2018/2021;

#### considerato che

il responsabile del procedimento ha quantificato l'importo complessivo del servizio in questione in € 369.310,89 oltre CNPAIA e IVA, così ripartito:

<i>Prestazione</i>	<i>Importo</i>
Progettazione definitiva	€ 100.248,32
Progettazione esecutiva	€ 104.527,83
Direzione dei Lavori (incluso c.s.e.)	€ 164.534,74

trattandosi di appalto di servizi di natura intellettuale in sede di offerta non dovranno essere indicati i costi della manodopera e gli oneri della sicurezza aziendali conformemente a quanto previsto nell'art. 95 co. 10 del D.lgs. 50/2016;

il quadro economico dei servizi da affidare è il seguente:

A. Servizi di ingegneria e architettura	€ 369.310,89
B. Cassa previdenziale (4% di A)	€ 14.772,44
C. IVA (22% di A+B)	€ 84.498,40
D. Contributo ANAC	€ 225,00

---

D. Contributo ANAC	€ 225,00
E. Spese di pubblicità	€ 4.000,00
F. Fondo ex art. 113 del D.lgs. 50/2016 (2% di A)	€ 7.500,00
<b>TOTALE PARZIALE</b>	<b>€ 480.306,73</b>
G. Ulteriori somme a disposizione per la verifica dei progetti e per i collaudi	€ 265.057,27
<b>TOTALE ASSEGNATO</b>	<b>€ 745.364,00</b>

per la selezione del contraente occorre procedere mediante "procedura aperta" di cui all'art. 60 del D.lgs. 50/2016; l'importo da porre a base di gara risulta superiore alla soglia comunitaria, si adotta quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.;

la durata del servizio è stato stimato di 120 giorni naturali e consecutivi così suddivisi:

#### determina

che la narrativa in premessa specificata si intende parte integrante e sostanziale;

di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016, per l'affidamento "*del servizio attinente all'architettura ed all'ingegneria, per la progettazione definitiva, esecutiva, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, relativo all'immobile denominato "ex Genio Civile" nel Comune di Lecce alla via Don Minzoni, 17, (schede LEB0596 e LEBO588), comprese le attività di modellazione e di gestione informativa e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al D.M. Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11 Ottobre 2017*";

di porre a base di gara l'importo di € 369.310,89, oltre IVA e oneri;

di approvare il quadro economico dei servizi innanzi descritto;

di adottare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte tecniche che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;

di stabilire la durata del servizio in giorni 120 naturali e consecutivi così suddivisi:

di prendere atto che ai sensi della Legge del 9 agosto 2013 n. 93 – art. 26 bis. l'appalto non è suddiviso in lotti in quanto lotto unico funzionale;

di demandare al RUP tutti gli adempimenti di conseguenza al presente atto;

di approvare gli atti a base della procedura di gara e segnatamente il progetto di fattibilità tecnico economica, il bando di gara, il disciplinare di gara e i relativi allegati, il capitolato tecnico prestazionale e il patto di integrità;

che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante all'interno dell'ufficio;

---

di procedere ai sensi dell'art. 29 co. 1 del D.lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio nonché alle pubblicazioni di rito ai sensi dell'art. 72 del Codice.

Il Direttore Regionale  
Vincenzo Capobianco



Il responsabile della U.O. Servizi Tecnici  
Ing. Davide Ardito



Il responsabile unico del procedimento  
Ing. Leonardo Trentadue

