



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

Direzione Regionale Emilia Romagna
Servizi Tecnici

Bologna, 24/05/2019

Prot. 2019/ 8136 /STE

DETERMINA A CONTRARRE

Oggetto: LAVORI DI ADEGUAMENTO ANTINTRUSIONE DEL COMPENDIO DEMANIALE BOD0040 "EX CASERMA STAVECO", VIALE PANZACCHI BOLOGNA

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

VISTO il vigente Statuto dell'Agencia del Demanio;

VISTO il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agencia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1 Febbraio 2017, e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 Marzo 2017;

VISTO il D. Lgs. n. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";

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

VISTA la determinazione n.17 del 1 agosto 2018, del Direttore dell'Agencia del Demanio;

VISTA la determinazione n. 85 del 30 gennaio 2019, del Direttore dell'Agencia del Demanio;

VISTO il Piano degli Investimenti Immobiliari per il triennio 2018-2020, deliberato dal Comitato di Gestione di questa Agencia in data 12 Dicembre 2017, ha approvato un finanziamento sul cap. 7759 linea a) "Interventi di risanamento ambientale e di bonifica



(realizzazione) sul compendio demaniale denominato *Bologna, ex Staveco* - per un importo pari ad € 3.850.000 per l'annualità 2019;

VISTO l'atto di Delega prot. n. 2072 del 07/02/2019;

VISTA la relazione istruttoria e la relativa proposta del RUP prot. 2019/8135/STE del 24/05/2019;

PREMESSO:

- lo Stato è proprietario del Compendio "Ex Caserma STAVECO" in Bologna, Viale Panzacchi – scheda BOD0040 , in catasto terreni al Foglio 234, part. 2011 e 2013 e in catasto fabbricati al foglio 234 particelle 2011 sub 2 e 3 e particella 2012;
- Il predetto complesso immobiliare risulta allibrato nel registro mod. 23/D della provincia di Bologna al n. BOD0040 e soggetto alla disciplina del D.L.vo n.42/2004. Ubicato a Bologna lungo i viali di circonvallazione sud (Viale Enrico Panzacchi) nella zona immediatamente a ridosso del centro storico della città, è costituito da vasta area di ca. 84.000 mq. con numerosi fabbricati (oltre 40), di diversa tipologia e destinazione, il tutto in pessimo stato manutentivo. Il compendio inutilizzato, è stato formalmente dismesso dal Ministero della Difesa - unitamente ad altri beni ubicati nella città di Bologna - nel 2007, e tutti i beni dismessi sono successivamente stati inseriti nel Protocollo d'Intesa, sempre del 2007, con il Comune di Bologna ai fini di procedere alla loro valorizzazione. L'iter, unitamente alla variazione del nuovo strumento urbanistico, si è concluso nel 2015, con l'accordo tra Agenzia del Demanio, Comune, Università ed Invimit, per la realizzazione del campus universitario ed il trasferimento del compendio demaniale al fondo I3 Università. Nel corso del 2017 è tuttavia decaduto l'interesse dell'Università alla realizzazione del campus e, pertanto, è stata individuata, quale soluzione alternativa, la creazione nell'ex Caserma, della Cittadella della Giustizia. Nel gennaio 2018 è stato conseguentemente sottoscritto apposito Protocollo d'Intesa tra Ministero della Giustizia, Agenzia del Demanio, Comune di Bologna, Tribunale e Corte d'Appello di Bologna, in cui sono stati definiti gli impegni tra le diverse amministrazioni.
- All'attualità è in corso l'affidamento delle analisi propedeutiche allo studio del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, la cui conclusione è prevista entro la primavera del 2020. Successivamente il Ministero della Giustizia avvierà, con propri fondi, la progettazione e l'intervento di rifunzionalizzazione del bene.

- Nelle more della consegna al Ministero della Giustizia, la gestione del bene è in capo all'Agenda del Demanio.
- In data 14/05/2019, è avvenuto, il ritrovamento di un cadavere all'interno dell'edificio n. 1 del compendio.
- con Verbale di sopralluogo del 14/05/2019 prot. 7494, veniva constatato che alcune chiusure dei vani d'accesso, oggetto di precedenti interventi edilizi, volti a rendere inaccessibili l'accesso all'interno dell'immobile n. 1 e dell'n. 26 erano stati oggetto di atti vandalici, atti a rendere accessibile l'accesso ai fabbricati.
- con Verbale di Somma Urgenza del 16/05/2019 prot. 7643, si è riconosciuta la necessità di intervenire immediatamente e si sono affidati i lavori di ripristino delle condizioni di sicurezza, che sono stati eseguiti tra il successivo giorno 17 ed il giorno 20 del mese di maggio, come da verbale di consegna dei lavori del 17/05/2019 prot. 7668;.
- Con visita ispettiva, del 21/05/2019, congiunta con il personale della locale stazione dei Carabinieri, si è riscontrata oltre alla riapertura di alcuni vani appena richiusi, nell'edificio 1 e 26, la presenza di ulteriori danneggiamenti anche negli edifici 52, 51, 43, 42, 41, 44, 14 e 15, oltre al crollo del muro di recinzione posto a confine nord ovest nei pressi della Via Codivilla.
- con nota prot. n. 2019/8134/STE del 23/05/2019 sono stati nominati l'Arch. Andrea Franco Falzone quale Responsabile Unico del Procedimento, Progettista e Direttore dei Lavori e l'Arch. Armando Alfonso quale supporto al Responsabile del Procedimento;
- lo scrivente RUP ha pertanto provveduto a redigere una perizia onde definire la natura e l'entità degli interventi e di quantificarne i relativi costi nonché il conseguente quadro economico di spesa;
- i costi per l'esecuzione degli interventi in parola, sono pari ad € 88.708,94 come dal seguente quadro economico:

A - Importo lavori		
	IMPORTO LAVORI	
A1	Importo lavori soggetto a ribasso	€ 84.892,30
A2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.208,40
A	Importo totale dei lavori	€ 86.100,70
B - Somme a disposizione dell'amministrazione		
B1	Lavori in economia e imprevisti max 5%	€ 4.458,87

B2	Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione (inclusa IVA ed Inarcassa)	€ 4.416,24
B3a	Incentivi ex art. 113 per il personale incaricato 1,6%	€ 1.377,61
B3b	Incentivi ex art. 113 fondo innovazione 0,4%	€ 344,40
B9	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	€ 18.942,15
B	TOTALE (B1+.....B12)	€ 29.539,28
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)	€ 115.639,97

- tale somma trova copertura finanziaria nel il Piano degli Investimenti Immobiliari per il triennio 2018-2020, deliberato dal Comitato di Gestione di questa Agenzia in data 12 Dicembre 2017, che ha approvato un finanziamento sul cap. 7759 linea a) "Interventi di risanamento ambientale e di bonifica (realizzazione) sul compendio demaniale denominato *Bologna, ex Staveco* - per un importo pari ad € 3.850.000 per l'annualità 2019;
- La Direzione Amministrazione Finanza e Controllo – Pianificazione Budget e Controllo, con nota prot. 9033/DAFC-PBC del 23/05/2019, ha dato il suo nullaosta all'utilizzo delle risorse di cui al precedente punto;
- i contenuti dell'appalto saranno espressamente dettagliati negli elaborati progettuali e contabili e nel Capitolato Tecnico che qui si intendono integralmente richiamati;
- il servizio avrà una durata quantificata di 60 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'esecuzione del contratto;
- per celerità di affidamento, di procedere all'affidamento dell'esecuzione dei lavori, facendo ricorso agli operatori economici individuati con la procedura del Sistema Accentrato delle manutenzioni, per la realizzazione di interventi per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, così come modificato dalla Legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Emilia Romagna, mediante prenotazione dell'operatore attraverso l'applicativo Gestione Contratti – Lotto 1 Lavori fino alla I^a classifica;

RITENUTO

di dover assumere gli atti necessari ed indispensabili per procedere all'affidamento dei lavori di cui all'oggetto, nonché assumere formale di assumere formale impegno di spesa per **€ 115.639,97** di cui **€ 86.100,70** per interventi ed **€ 29.539,28** per somme a disposizione dell'amministrazione *per i* "LAVORI DI ADEGUAMENTO ANTINTRUSIONE

DEL COMPENDIO DEMANIALE BOD0040 "EX CASERMA STAVECO", VIALE PANZACCHI BOLOGNA";

DETERMINA

- 1) di voler prendere atto – per gli interventi di che trattasi – della perizia con gli elaborati contabili ed il Capitolato Tecnico;
- 2) di approvare il seguente Quadro Economico, comprensivo dei lavori e delle somme a disposizione della Stazione Appaltante:

	A - Importo lavori	
	IMPORTO LAVORI	
A1	Importo lavori soggetto a ribasso	€ 84.892,30
A2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.208,40
A	Importo totale dei lavori	€ 86.100,70
	B - Somme a disposizione dell'amministrazione	
B1	Lavori in economia e imprevidi max 5%	€ 4.458,87
B2	Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione (inclusa IVA ed Inarcassa)	€ 4.416,24
B3a	Incentivi ex art. 113 per il personale incaricato 1,6%	€ 1.377,61
B3b	Incentivi ex art. 113 fondo innovazione 0,4%	€ 344,40
B9	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	€ 18.942,15
B	TOTALE (B1+.....B12)	€ 29.539,28
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)	€ 115.639,97

- 3) di assumere formale impegno di spesa per € 115.639,97 di cui € 86.100,70 per interventi ed € 29.539,28 per somme a disposizione dell'amministrazione;
- 4) di prevedere la copertura finanziaria nel Piano degli Investimenti Immobiliari per il triennio 2018-2020, deliberato dal Comitato di Gestione di questa Agenzia in data 12 Dicembre 2017, che ha approvato un finanziamento sul cap. 7759 linea a) "Interventi di risanamento ambientale e di bonifica (realizzazione) sul compendio demaniale denominato *Bologna, ex Staveco* - per un importo pari ad € 3.850.000 per l'annualità 2019
- 5) di procedere all'affidamento dell'esecuzione dei lavori, facendo ricorso agli operatori economici individuati con la procedura del Sistema Accentrato delle manutenzioni, per la realizzazione di interventi per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, così come modificato dalla Legge n.190/2014, compresi nel territorio

di competenza della Direzione Regionale Emilia Romagna, mediante prenotazione dell'operatore attraverso l'applicativo Gestione Contratti – Lotto 1 Lavori fino alla I^a classifica, per un importo a base di gara pari ad **€. 86.100,70** comprensivi degli oneri diretti per la sicurezza pari ad **€. 1.208,40** oltre IVA di Legge; l'importo a base d'asta soggetto a ribasso è quindi pari ad **€. 84.892,30** oltre IVA come dovuta per legge al momento dell'emissione della relativa fattura;

- 6) di approvare i documenti di gara allegati alla presente;
- 7) di voler prendere atto che la natura dell'appalto è tale da non consentire la suddivisione in lotti ai sensi dell'art. 51 del Codice dei Contratti;
- 8) di dare atto che il contratto d'appalto sarà stipulato in forma di scrittura privata, definito mediante scambio di corrispondenza elettronica, come previsto dall'art. 32, comma 14 del Codice dei Contratti;
- 9) di stabilire che la durata dell'appalto sarà pari a **Sessanta giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'esecuzione del contratto;
- 10) di determinare una sanzione pecuniaria, come prevista dall'art.113-bis comma 2, del Codice dei Contratti, dell'importo dell'uno per mille del valore contrattuale;
- 11) di dare mandato al Responsabile del Procedimento di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di procedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione del servizio e dei lavori.

Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli

Visto finanziario:

Responsabile Servizi Tecnici: Silvano Arcamone

Referente Istruttoria: Andrea Franco Falzone – tel. 051-6400371