



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

Direzione Regionale Emilia Romagna  
Servizi Tecnici

Bologna, data del protocollo

## **DETERMINA A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO**

AFFIDAMENTO - AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2, LETTERA A) COSÌ COME MODIFICATO QUANTO ALLE SOGLIE DI RIFERIMENTO DALL'ART. 1 COMMA 2 LETTERA A) LEGGE 11 SETTEMBRE 2020, N. 120 COME MODIFICATO DALL'ART. 51, COMMA 1, LETTERA A) PUNTO 2.1.) DEL D.L. 77/2021 CONVERTITO IN LEGGE 108/2021- DEI LAVORI PER "OPERE DI RIPARAZIONE DEL COMPENDIO DEMANIALE DENOMINATO "EX CASA FASCIO S. GABRIELE" - SCHEDA BOB0186".

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

**VISTO** il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

**VISTO** il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, nonché 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 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;

**VISTI** i poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell'Agenzia del Demanio con Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021;

**VISTA** la Determinazione di nomina a responsabili apicali n. 98 prot. n. 2021/22401/DIR del 17/12/2021;

**VISTA** la Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio numero 103 recante prot. n. 2023/8974/DIR del 05/04/2023 avente ad oggetto l'attribuzione dei poteri ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell'Agenzia del Demanio;

**VISTA** la Comunicazione Organizzativa n. 14/2022 del 3 febbraio 2022, con la quale l'Ing. Luca Michele Terzaghi è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 1° marzo 2022;

**VISTO** che, ai sensi dell'art. 16 bis comma 8 del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito in Legge 17 dicembre 2021, n. 215, l'Agenzia del Demanio rientra tra le Stazioni Appaltanti di cui all'art. 38 del D. Lgs. 50/2016;

**VISTO** che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

**VISTO** il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, Codice dei Contratti Pubblici, il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali, convertito in legge 11 settembre 2020, n. 120 ed il d.l. 31 maggio 2021 n. 77, governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure, convertito in legge 29 luglio 2021, n. 108;

---

**VISTO** l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 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 e che nella procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettere a) e b), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti;

**VISTO**, inoltre, l'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 derogato in via temporanea – quanto alla soglia di riferimento – dall'art.1, comma 2, lettera a), del D.l. 76/2020, convertito dalla legge 120/2020 e dall'art. 51, comma 1 lettera a) del d.l. 77/2021 convertito dalla legge 108/2021, che consente di procedere ad affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

**VISTA** la linea guida n.4, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50, recanti "*Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*" approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 636, del 10/07/2019;

**VISTO** 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);

**VISTA** la nota prot. 2023/8128/DPCA-PBC del 28/03/2023 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze ha approvato il Piano degli Investimenti per il triennio 2023-2025, deliberato dal Comitato di Gestione il 22 dicembre 2022

#### **Premesso che:**

- A seguito di segnalazione telefonica e relativo sopralluogo effettuato dal tecnico incaricato dall'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia-Romagna per accertare lo stato dei luoghi, è sorta la necessità di provvedere allo svolgimento di un intervento manutentivo presso l'immobile demaniale identificato con la scheda BOB0186;
- Il predetto intervento si rende opportuno in considerazione del cattivo stato di manutenzione in cui versano alcune tegole, un lucernario e due comignoli danneggiati sul fronte posteriore del fabbricato in oggetto e problematiche relative alla grondaia posta sul prospetto principale del fabbricato.
- Tali criticità sono causa di problematiche di infiltrazioni delle acque meteoriche alla proprietà privata sottostante. È necessario, inoltre, rimuovere l'antenna televisiva a servizio dei locali demaniali, in quanto allo stato attuale risulta in precarie condizioni.
- Con nota prot. n. 9172 del 05-06-2023, l'ing. Concetta Mirabelli, dipendente di questa Direzione Regionale, è stata nominata RUP per l'affidamento dei lavori per *Opere di riparazione del compendio demaniale denominato "EX CASA FASCIO S. GABRIELE" - SCHEDA BOB0186* e, con la stessa nota, è stato nominato l'ing. Gaetano Marcello Occhionero, dipendente di questa Direzione Regionale, quale Direttore dei Lavori.
- Tutte le attività oggetto del presente affidamento, del valore complessivo di **€ 10.840,92** oltre IVA, di cui **€ 4.553,11** importo dei lavori soggetto a ribasso, **€ 6.287,81** per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso trovano copertura finanziaria mediante i "Fondi indistinti per il mantenimento del valore 2022" del vigente Piano degli Investimenti 2023-25 capitolo di spesa 7754.
- Il RUP ha predisposto la documentazione tecnica per procedere ad una indagine di mercato per la richiesta di preventivo su un importo complessivo stimato dei lavori pari a **€ 10.840,92**, oltre iva, ad operatori con idonei requisiti, così costituita:
  - Richiesta di preventivo

- All.1 Capitolato
- All. 2 CME
- All. 3 Relazione Tecnica
- All. 4: Modello Preventivo – offerta economica
- All. 5 Informativa privacy ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679

- L'importo dei lavori in oggetto è il seguente:

	<b>Importo</b>
1. Importo lavori <u>soggetto a ribasso</u> al netto di IVA	€ 4.553,11
2. Costi della sicurezza <u>non soggetti a ribasso</u>	€ 6.287,81
<b>TOTALE (al netto di iva)</b>	<b>€ 10.840,92</b>

- il quadro economico dell'intervento è il seguente:

Opere di riparazione del compendio demaniale denominato "EX CASA FASCIO S. GABRIELE" SCHEDA BOB0186			
QUADRO ECONOMICO - LAVORI			
<b>A - Importo Lavori</b>			
<b>A1</b>	Lavori		€ 4 553,11
<b>A2</b>	Oneri sicurezza		€ 6 287,81
<b>A</b>	<b>Importo Totale</b>		<b>€ 10 840,92</b>
<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>			
B1	Imprevisti e lavori in economia (max 10% di A)	10%	€ 1 084,09
B2	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2%	€ 216,82
	a) 80% di B3) - Funzioni tecniche	80% di B3)	€ 173,46
	b) 20% di B3) - Fondo per l'innovazione tecnologica	20% di B3)	€ 43,36
B3	I.V.A. al 22% su imprevisti (22% di B1)	22%	€ 238,50
B5	I.V.A. al 22% su lavori (22% di A)	22%	€ 2 385,00
B7	Accantonamento per revisione prezzi e/o compensazioni previste dall'articolo 106 comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 come modificato dall'art. 29, comma 1 lettera b) del D.L. 4/2022.	4%	€ 433,64
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1:B7)</b>		<b>€ 4 358,05</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>			<b>€ 15 198,97</b>

- come dettagliato nel verbale di ricezione preventivi prot. n. 10813 del 28/06/2023, il RUP ha avanzato richiesta in più fasi, ad 11 operatori economici:

Ragione sociale	Partita iva/Altro identificativo	Sede legale	Telefono	Indirizzo mail/pec
EUROTETTI SRL	02794120341	CASTENASO - BOLOGNA	051781933	<a href="mailto:EUROTETTISR@LEGALMAIL.IT">EUROTETTISR@LEGALMAIL.IT</a>
FRANCHINI ANTONIO E FIGLI SRL	02096661208	MINERBIO - BOLOGNA	3487946415	<a href="mailto:INFO@FRANCHINIANTONIO.IT">INFO@FRANCHINIANTONIO.IT</a>
EDIL BANDIERA SRL	02779621206	ARGELATO - BOLOGNA	3486812196	<a href="mailto:EDILBANDIERABO@LIBERO.IT">EDILBANDIERABO@LIBERO.IT</a>
CO.ESA IMMOBILIARE s.r.l.	03071151207	via Menarini n. 22 40054 – BUDRIO (BO)	348 8058161 051/801569	<a href="mailto:coesaimmsrl@legalmail.it">coesaimmsrl@legalmail.it</a> <a href="mailto:enzo@ponziocostruzioni.com">enzo@ponziocostruzioni.com</a>
ZETA + AMBIENTE ECOLOGIA S.R.L.	04570520272	FOSSO' - VENEZIA	0417128135	<a href="mailto:ZETAAMBIENTESR@PEC.IT">ZETAAMBIENTESR@PEC.IT</a>
G.V. Ristrutturazioni Snc	03793221205	VIA MARCHETTE, 13/1 Baricella BO	3491991713	<a href="mailto:g.vristrutturazioni.snc@gmail.com">g.vristrutturazioni.snc@gmail.com</a>
F.Lli Barone Di Barone Carmelo & C. (S.N.C.)	00535451207	Via Bianchetta, 7, 40052 Baricella BO	051 873083	<a href="mailto:fratellibaronesnc@libero.it">fratellibaronesnc@libero.it</a>
EDILDREAM srl	03350981209	Via Giuseppe Parini, 26 - 40062 Molinella (BO)	051 4681105	<a href="mailto:info@edildream.net">info@edildream.net</a> <a href="mailto:edildream@casellapec.com">edildream@casellapec.com</a>
CONSORZIO BIOEDIL	02847080351	VIA A.LIGABUE 8, CAVRIAGO (RE)	3939731582	<a href="mailto:consorziobioedil@legalmail.it">consorziobioedil@legalmail.it</a>
Edilfratelli S.R.L.	01361930330	Via delle Novate 7 - 29122 Piacenza	0523315084	<a href="mailto:tecnico.edilfratelli@gmail.com">tecnico.edilfratelli@gmail.com</a>
FASTWORKS SRLS	03458751207	Via Marconi 32 - 40122 Bologna	3472754559	<a href="mailto:fastworkssrls@gmail.com">fastworkssrls@gmail.com</a>

- Sono stati ricevuti, a mezzo pec, il giorno 27/06/2023, due preventivi, assunti al protocollo con i seguenti identificativi:

Estremi protocollo preventivi ricevuti	Ragione sociale	Partita iva/Altro identificativo	Sede legale	Telefono	Indirizzo mail/pec
Prot 10734/2023	Edilfratelli S.R.L.	01361930330	Via delle Novate 7 - 29122 Piacenza	0523315084	<a href="mailto:tecnico.edilfratelli@gmail.com">tecnico.edilfratelli@gmail.com</a>
Prot 10738/2023	ZETA + AMBIENTE ECOLOGIA S.R.L.	04570520272	FOSSO' - VENEZIA	0417128135	<a href="mailto:ZETAAMBIENTESRL@PEC.IT">ZETAAMBIENTESRL@PEC.IT</a>

- Le offerte presentate dagli O.E. sono riassunte nella seguente tabella:

Estremi protocollo ricezione preventivi	Ragione sociale	% RIBASSO OFFERTO	IMPORTO LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO	IMPORTO COMPLESSIVO (LAVORI + ONERI SICUREZZA)
Prot 10734/2023	Edilfratelli S.R.L.	0,10%	4.548,56 €	10.836,37 €
Prot 10738/2023	ZETA + AMBIENTE ECOLOGIA S.R.L.	5,00%	4.325,45 €	10.613,26 €

Il RUP, come riportato nella Relazione Istruttoria e Proposta di Affidamento Diretto giusto prot. n. 10837 del 28/06/2023, ritiene congruo e conveniente per l'amministrazione, il preventivo dell'operatore economico:

**Zeta + Ambiente Ecologia S.r.l.** sede legale in Fossò (VE) via Castellaro n. 56; C.F. e P.IVA 04570520272; Legale rappresentante: Zancato Edgardo; pec: ZETAAMBIENTESRL@PEC.IT

che ha offerto una percentuale di ribasso pari al **5,00%** (cinque/00 per cento), addivenendo ad un importo dei lavori pari **4.325,45 €** (quattromilatrecentoventicinque/45), oltre ad oneri per la sicurezza pari ad **€ 6.287,81** (non soggetti a ribasso) per un importo complessivo di **€ 10.613,26 €**, oltre iva di legge.

Tutto ciò premesso, verificato che la procedura in esame si è svolta nel rispetto della normativa di settore;

Tenuto conto di quanto previsto dall'art. 36, comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016, dalla linea guida ANAC n.4 per gli affidamenti sotto soglia e dalle modifiche introdotte dall'art. 1 comma 2 lettera a) Legge 11 settembre 2020, n. 120 (cd. Legge semplificazioni 2020) come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.1.) del D.L. 77/2021 convertito in legge 108/2021;

---

## DETERMINA

- 1) di approvare gli atti del procedimento consistenti in:
  - Richiesta di preventivo
  - All.1 Capitolato
  - All. 2 CME
  - All. 3 Relazione Tecnica
  - All. 4: Modello Preventivo – offerta economica
  - All. 5 Informativa privacy ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679
- 2) di approvare il quadro economico dell'intera iniziativa e dei lavori in oggetto come indicato in premessa;
- 3) di affidare l'esecuzione dei lavori in oggetto all'operatore economico

**Zeta + Ambiente Ecologia S.r.l.** sede legale in Fossò (VE) via Castellaro n. 56; C.F. e P.IVA 04570520272; Legale rappresentante: Zancato Edgardo; pec: [ZETAAMBIENTESRL@PEC.IT](mailto:ZETAAMBIENTESRL@PEC.IT), che ha offerto una percentuale di ribasso pari al **5,00%** (cinque/00 per cento), addivenendo ad un importo dei lavori pari **4.325,45 €** (quattromilatrecentoventicinque/45), oltre ad oneri per la sicurezza pari ad **€ 6.287,81** (non soggetti a ribasso) per un importo complessivo di **€ 10.613,26 €**, oltre iva di legge.

	Importo
1. Importo lavori <u>soggetto a ribasso</u> al netto di IVA	€ 4.325,45
2. Costi della sicurezza <u>non soggetti a ribasso</u>	€ 6.287,81
<b>TOTALE (al netto di iva)</b>	<b>€ 10.613,26</b>

- 4) di autorizzare il RUP ad attivare una "Trattativa diretta" all'interno della piattaforma telematica di acquisto per la Pubblica amministrazione MePA con l'operatore economico **Zeta + Ambiente Ecologia S.r.l.** sede legale in Fossò (VE) via Castellaro n. 56; C.F. e P.IVA 04570520272.
- 5) di stabilire che l'affidamento diverrà efficace e, pertanto, si potrà procedere alla stipula contrattuale, solo dopo la positiva verifica dei requisiti generali e speciali previsti dalla legge e dopo l'espletamento degli adempimenti amministrativi in capo all'operatore economico.
- 6) di dare atto che i lavori dovranno essere completati entro e non oltre **30 (trenta) giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.
- 7) di approvare il seguente quadro economico post preventivo, considerando il ribasso percentuale offerto pari al **5,00%** (cinque/00 per cento), per la procedura relativa all'affidamento in oggetto, dando atto che lo stesso potrà essere automaticamente assestato dal RUP in relazione agli esiti della trattativa diretta:

Opere di riparazione del compendio demaniale denominato "EX CASA FASCIO S. GABRIELE" SCHEMA BOB0186				
QUADRO ECONOMICO - LAVORI				
			Importo a base di richiesta di preventivo	Importo post preventivo
				Ribasso offerto
<b>A - Importo Lavori</b>				<b>5,00%</b>
<b>A1</b>	Lavori		€ 4 553,11	€ 4 325,45
<b>A2</b>	Oneri sicurezza		€ 6 287,81	€ 6 287,81
<b>A</b>	<b>Importo Totale</b>		<b>€ 10 840,92</b>	<b>€ 10 613,26</b>
<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>				
B1	Imprevisti e lavori in economia (max 10% di A)	10%	€ 1 084,09	€ 1 084,09
B2	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2%	€ 216,82	€ 216,82
a)	80% di B3) - Funzioni tecniche	80% di B3)	€ 173,46	€ 173,46
b)	20% di B3) - Fondo per l'innovazione tecnologica	20% di B3)	€ 43,36	€ 43,36
B3	I.V.A. al 22% su imprevisti (22% di B1)	22%	€ 238,50	€ 238,50
B5	I.V.A. al 22% su lavori (22% di A)	22%	€ 2 385,00	€ 2 334,92
B7	Accantonamento per revisione prezzi e/o compensazioni previste dall'articolo 106 comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 come modificato dall'art. 29, comma 1 lettera b) del D.L. 4/2022.	4%	€ 433,64	€ 433,64
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1:B7)</b>		<b>€ 4 358,05</b>	<b>€ 4 307,97</b>
	<b>Economie</b>			277,74 €
	<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>		<b>€ 15 198,97</b>	<b>€ 14 921,23</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B+Economie)</b>		<b>€ 15 198,97</b>	<b>€ 15 198,97</b>

- 8) di dare atto che la stipula sarà svolta in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14 del Codice degli Appalti.
- 9) di dare mandato al Responsabile del Procedimento e alla U.O. Gare e Appalti della Direzione Regionale, di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter affidare i lavori in oggetto.
- 10) di prevedere la copertura finanziaria dell'appalto in oggetto mediante i "Fondi indistinti per il mantenimento del valore 2022" del vigente Piano degli Investimenti 2023-25 capitolo di spesa 7754.
- 11) di pubblicare la determina nelle forme previste dalla legge.

**Il Direttore Regionale**  
Luca Michele Terzaghi  
(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)



---

Visto tecnico  
Risposta alla Richiesta Tecnica  
Roberto Adalizzi  
(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)



*Allegati:*

- *Richiesta di preventivo*
- All.1 Capitolato
- All. 2 CME
- All. 3 Relazione Tecnica
- All. 4: Modello Preventivo – offerta economica
- All. 5 Informativa privacy ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679
- *Offerta presentata dall'operatore economico "Zeta + Ambiente Ecologia S.r.l."*