



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

Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna, data del protocollo

**DECISIONE DI CONTRARRE E DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE  
(art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023)**

AFFIDAMENTO DIRETTO - AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1 LETTERA B- DEL DECRETO LEGISLATIVO 31 MARZO 2023, N. 36 - DEL SERVIZIO DI SFALCIO, TAGLIO VEGETAZIONE INFESTANTE, POTATURA, OPERE DI BONIFICA, SGOMBERO E SISTEMAZIONE PRESSO PORZIONI DI IMMOBILI DEMANIALI UBICATI NELLE PROVINCE DI RAVENNA, RIMINI E FORLÌ-CESENA.

**CUP: E14H23000630001 - CIG: A009CF13EE**

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

**VISTO** il vigente Statuto dell'Agencia del Demanio pubblicato, con le ultime modifiche, sul sito istituzionale dell'Agencia del Demanio in data 17/12/2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021;

**VISTO** il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agencia 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'Agencia del Demanio in data 17 dicembre 2021;

**VISTI** i poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell'Agencia del Demanio con Determinazione del Direttore dell'Agencia n. 106 prot. n. 2023/17478/DIR del 14/07/2023;

**VISTA** la Comunicazione Organizzativa n. 14/2022 del 3 febbraio 2022 pubblicata sul sito istituzionale dell'Agencia del Demanio il 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** l'art. 63 c. 4 del D.lgs. 36/2023 secondo cui l'Agencia del Demanio è iscritta di diritto nell'elenco delle stazioni appaltanti qualificate istituito presso l'ANAC con codice n. 0000225554;

VISTO il D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei Contratti Pubblici;

**VISTO** l'art. 17, c.1 e c. 2 del D. Lgs. n. 36/2023 che stabilisce il principio per cui prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte e che, in caso di affidamento diretto, tale atto individua l'oggetto, l'importo e il contraente,

unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale.

**VISTO** in particolare l'articolo 17, comma 5, del D. Lgs. n. 36/2023, che prevede che la Stazione Appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione e del possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace;

**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 nell'ambito delle attività di gestione e tutela del patrimonio immobiliare attribuite alla Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio è emersa la necessità di eseguire servizi di manutenzione per evitare situazioni di rischio o di pericolo, presso alcuni immobili di proprietà dello Stato, meglio individuati nella tabella che segue:

N.	SCHEDA	DENOMINAZIONE BENE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO
1	RAB0986	Terreno demaniale Ponte della Bastia	Ravenna	Conselice	terreni siti in SP10 località Filo comune di Conselice (RA) e Comune di Argenta (FE)
2	RAB1083	Ex Casa di guardia Rondelli	Ravenna	Alfonsine	Località Filo di Alfonsine in Via Tre Pertiche lungo la sponda sinistra del Reno
3	RAB1084	Ex Casa di guardia Anerina Sinistra	Ravenna	Alfonsine	via tre Pertiche in località Filo
4	RAB1086	Ex Casa di guardia Passetto	Ravenna	Alfonsine	via del Passetto in angolo con Via Destra Reno
5	RAB1125	Quota di 1/2 di fabbricato destinato a n. 2 Negozi n. 1 Autorimessa e n. 2 Abitazioni	Ravenna	Lugo	via Fiumazzo n.376 in località Belricetto
6	RAB0984	Quota di 1/8 di fabbricato ad uso residenziale con fabbricato accessorio	Ravenna	Bagnacavallo	Via Traversara Località Traversara

7	FOD0032	EX Caserma Monti	Forli-Cesena	Forli	Via della Ripa angolo Via Giovane Italia
8	EX FN RN	Ex Casello RN RSM	Rimini	Rimini (RN)	Via Flaminia 209
9	RAB1089	Ex Colonia ONFA	Ravenna	Ravenna	Loc. Punta Marina
10	RAB1108	Villino	Ravenna	Conselice	Via Don G.Minzoni. 24
11	RNB0143_144	Porzione immobile ad uso appartamento e laboratorio	Rimini	Saludecio	Via Santa Maria del Monte
12	FOB0959	Debito d'imposta Bartolini	Forli-Cesena	Forli	Via Spreti, 11
13	FOB0946	Eredità giacente Lanzoni	Forli-Cesena	Cesena	Via Mura Barriera
14	FOBP037-44	Eredità Nicolucci	Forli-Cesena	Castrocaro Terme	Via Marconi, 1
15	RAB1075	Nuda proprietà di appartamento	Ravenna	Alfonsine	Via Bassa n. 83 angolo Via Macrelli n. 87
16	Eredità Gentilini	Eredità giacente Gentilini Amilcare	Ravenna	Casola Val Senio	Via Giacomo Matteotti n. 14
17	Da assumere	Confisca	Ravenna	Faenza	Via Prada, 26
18	RNB0046	Ex Ferrovia Santarcangelo Urbino	Rimini	Poggio Torriana	Via Colombare 2
19	RNB0069	Ex Caserma Giulio Cesare	Rimini	Rimini	Via Flaminia 66

- che con nota. prot. n. 12778 del 03-08-2023, l'ing. Concetta Mirabelli è stata nominata Responsabile Unico del Progetto e il Geom. Felice Marinelli è stato nominato Direttore dell'esecuzione del contratto, per l'affidamento del servizio in oggetto;

- che il RUP ha predisposto la documentazione tecnica, allegata alla presente relazione, per procedere ad una indagine di mercato per la richiesta di preventivo su un importo complessivo stimato del servizio pari a **€ 92 787,93 oltre IVA**, di cui € 89 131,53 importo del servizio e € 3 656,40 per oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso); l'importo soggetto a ribasso è pari a € 49 866,77, considerato che l'importo della manodopera non soggetto a ribasso è € 39 264,77.

Tale richiesta è costituita dai seguenti documenti:

- Richiesta di preventivo e relativi allegati:
  - 1) Modulo Preventivo (All.1);
  - 2) Informativa privacy ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (All.2)
  - 3) Capitolato tecnico-prestazionale (All.3)
  - 4) CME (All.4)

- che l'importo economico relativo al servizio in oggetto è il seguente:

	Descrizione	Importo
A. 1	IMPORTO DEL SERVIZIO	€ 89 131,53
A. 2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 3 656,40
A. 3	Oneri per la manodopera non soggetti a ribasso	€ 39 264,77
<b>A</b>	<b>IMPORTO TOTALE DEL SERVIZIO DA APPALTARE AL NETTO DI IVA (A = A.1+A.2)</b>	<b>€ 92 787,93</b>
<b>A. 4</b>	<b>IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO (A.4 = A - A.2 - A.3)</b>	<b>€ 49 866,77</b>

- che il quadro economico del servizio è il seguente:

 AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA - U.O. SERVIZI TECNICI		
Servizio di sfalcio, taglio vegetazione infestante, potatura, opere di bonifica, sgombero e sistemazione presso porzioni di immobili demaniali ubicati nelle province di Ravenna, Rimini e Forlì-Cesena.		
QUADRO ECONOMICO		
A. 1	IMPORTO DEL SERVIZIO	€ 89.131,53
A. 2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 3.656,40
A. 3	Oneri per la manodopera non soggetti a ribasso	€ 39.264,77
<b>A</b>	<b>IMPORTO TOTALE DEL SERVIZIO DA APPALTARE AL NETTO DI IVA (A = A.1+A.2)</b>	<b>€ 92.787,93</b>
<b>A. 4</b>	<b>IMPORTO DEL SERVIZIO SOGGETTO A RIBASSO (A.4 = A - A.2 - A.3)</b>	<b>€ 49.866,77</b>
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE		
B. 1	Imprevisti e liste in economia (max 10%)	€ 9.278,79
B. 2	Incentivi per funzioni tecniche Ex. Art. 113 D. Lgs. 50/2016 (2%)	€ 1.855,76
	B. 2.1 Incentivi per funzione tecniche (80% di 2)	€ 1.484,61
	B. 2.2 Fondo per l'innovazione (20% di 2)	€ 296,92
B. 3	Contributo Anac	€ 30,00
B. 4	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% di A. 1)	€ 3.565,26
<b>B</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE</b>	<b>€ 14.729,81</b>
I.V.A. (22%)		
C. 1	IVA Imprevisti	€ 2.041,33
C. 2	IVA Servizi	€ 20.413,35
<b>C</b>	<b>TOTALE SOMME IMPOSTA VALORE AGGIUNTO</b>	<b>€ 22.454,68</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO (A+B+C)</b>		<b>€ 129.972,43</b>

- che tutte le attività oggetto del presente affidamento, del valore complessivo da quadro economico di € 129.972,43 trovano copertura economica sul capitolo 7754 "Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato".

- che il RUP ha avanzato richiesta di preventivo, da esperire entro le ore 12:00 del giorno 25/08/2023, ai seguenti operatori economici presenti nella piattaforma elettronica di acquisizione della Pubblica Amministrazione (MePA):

<b>Ragione sociale</b>	<b>Partita iva/Altro identificativo</b>	<b>Telefono</b>	<b>Indirizzo pec</b>	<b>PROTOCOLLO INVIO RICHIESTA</b>
ECO SERVICE SRL	02232260402	0541753009	<u>INFO@ECO-SERVICE.IT</u>	N.12795, data: 03/08/2023
GEO S.R.L.S.	04592480406	3911408667	<u>geo.ambiente@legalmail.it</u>	N.12796, data: 03/08/2023
MITO SISTEMA AMBIENTE	03468770403	0547302084	<u>info@pec.mito-ambiente.it</u>	N.12797, data: 03/08/2023
EVERGREEN SRL	13661951007	3401214562	<u>EVERGREENSRLPEC@PEC.IT</u>	N.12798, data: 03/08/2023
VANTINI GIUSEPPE SRL	3489680409	0541643868	<u>VANTINI.GIUSEPPESRL@CERT.CNA.IT</u>	N.12799, data: 03/08/2023
GIACOMO BRODOLINI SOC.COOP A R.L.	00326860384	0533356433	<u>COOPBRODOLINI@LEGALMAIL.IT</u>	N.12803, data: 03/08/2023
AVOLA SOC. COOP.	01227390372	051701490	<u>AVOLAPEC@LEGALMAIL.IT</u>	N.12804, data: 03/08/2023
Bonavita Servizi srl	02545710408	0543488533	<u>BONAVITASERVIZISRL@CERT.CNA.IT</u>	N.12805, data: 03/08/2023
AMBIENTE E SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	03690740406	0543960643	<u>AMBIENTESERVIZI.SCS@PEC.IT</u>	N.12806, data: 03/08/2023
SPAZI VERDI S.N.C. DI PRONI ANGELO E TULLO GIUSEPPE	01116010396	054553013	<u>SPAZIVERDISNC@CERT.CNA.IT</u>	N.12841, data: 03/08/2023

- che entro il giorno 25/08/2023, sono stati ricevuti i preventivi degli OE riportati nella seguente tabella, assunti al protocollo con i seguenti identificativi:

<b>Ragione sociale</b>	<b>Partita iva/altro identificativo</b>	<b>Indirizzo pec</b>	<b>Protocollo ricezione preventivi</b>
COOPERATIVA TERRITORIO AMBIENTE	00893950402	coop.cta@pec.it	N.13488, data: 22/08/2023
AVOLA SOC. COOP.	01227390372	<u>AVOLAPEC@LEGALMAIL.IT</u>	N.13542, data: 23/08/2023
GEO S.R.L.S.	04592480406	<u>geo.ambiente@legalmail.it</u>	N.13570, data: 24/08/2023
SPAZI VERDI S.N.C. DI PRONI ANGELO E TULLO GIUSEPPE	01116010396	<u>SPAZIVERDISNC@CERT.CNA.IT</u>	N.13582, data: 24/08/2023

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

Ragione sociale	Partita iva/altro identificativo	Protocollo ricezione preventivi	% ribasso offerto	Importo servizio al netto del ribasso	Importo complessivo (servizio +manodopera +sicurezza)
COOPERATIVA TERRITORIO AMBIENTE	00893950402	N.13488, data: 22/08/2023	41,91%	28.967,61 €	71.888,78 €
AVOLA SOC. COOP.	01227390372	N.13542, data: 23/08/2023	6,61%	46.570,58 €	89.491,75 €
GEO S.R.L.S.	04592480406	N.13570, data: 24/08/2023	31,61%	34.103,87 €	77.025,04 €
SPAZI VERDI S.N.C. DI PRONI ANGELO E TULLO GIUSEPPE	01116010396	N.13582, data: 24/08/2023	6,50%	46.625,43 €	89.546,60 €

- che il RUP, analizzate le offerte presentate, come dettagliato nel verbale di ricezione preventivi prot. n. 14020 del 01-09-2023, ha ritenuto più conveniente per la Stazione Appaltante, l'offerta dell'operatore economico:

**COOPERATIVA TERRITORIO AMBIENTE sca** con sede legale in PREMILCUORE (FC) via/p.zza ROMA n.37 CF e P.IVA 00893950402, che ha offerto per l'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto di che trattasi la somma di € 28.967,61 (ventottomilanovecentosessantasette/61), a cui sommare l'importo di € 3.656,40 per oneri della sicurezza e € 39.264,77 per oneri della manodopera (entrambi non soggetti a ribasso), corrispondente al ribasso percentuale del **41,91%** (quarantunovirgolanovantuno), applicato all'importo soggetto a ribasso addivenendo a un importo complessivo del servizio pari a € 71.888,78 (settantunomilaottocentottantotto/78), ed oltre iva di legge.

*Tabella riassuntiva degli importi:*

	Descrizione	Importo
	<b>RIBASSO % OFFERTO</b>	<b>41,91%</b>
A. 1	IMPORTO DEL SERVIZIO OFFERTO	€ 28.967,61
A. 2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 3 656,40
A. 3	Oneri per la manodopera non soggetti a ribasso	€ 39 264,77
<b>A</b>	<b>IMPORTO TOTALE DEL SERVIZIO DA APPALTARE AL NETTO DI IVA (A = A.1+A.2)</b>	<b>€ 71.888,78</b>

- Che il quadro economico dell'intervento, a seguito della suddetta offerta, viene riformulato come di seguito esposto:

 AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA - U.O. SERVIZI TECNICI			
Servizio di sfalcio, taglio vegetazione infestante, potatura, opere di bonifica, sgombero e sistemazione presso porzioni di immobili demaniali ubicati nelle province di Ravenna, Rimini e Forlì-Cesena.			
QUADRO ECONOMICO - Post preventivo			
		Importo a base di richiesta preventivo	Importo post preventivo
			Ribasso offerto 41,91%
A. 1	IMPORTO DEL SERVIZIO	€ 89.131,53	€ 68.232,38
A. 2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 3.656,40	€ 3.656,40
A. 3	Oneri per la manodopera non soggetti a ribasso	€ 39.264,77	€ 39.264,77
<b>A</b>	<b>IMPORTO TOTALE DEL SERVIZIO DA APPALTARE AL NETTO DI IVA (A = A.1+A.2</b>	<b>€ 92.787,93</b>	<b>€ 71.888,78</b>
<b>A. 4</b>	<b>IMPORTO DEL SERVIZIO SOGGETTO A RIBASSO (A.4 = A - A.2 - A.3)</b>	<b>€ 49.866,77</b>	<b>€ 28.967,61</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE</b>			
B. 1	Imprevisti e liste in economia (max 10%)	€ 9.278,79	€ 9.278,79
B. 2	Incentivi per funzioni tecniche Ex. Art. 113 D. Lgs. 50/2016 (2%)	€ 1.855,76	€ 1.855,76
	B. 2.1 Incentivi per funzione tecniche (80% di 2)	€ 1.484,61	€ 1.484,61
	B. 2.2 Fondo per l'innovazione (20% di 2)	€ 296,92	€ 296,92
B. 3	Contributo Anac	€ 30,00	€ 30,00
B. 4	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% di A. 1)	€ 3.565,26	€ 3.565,26
<b>B</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE</b>	<b>€ 14.729,81</b>	<b>€ 14.729,81</b>
<b>I.V.A. (22%)</b>			
C. 1	IVA Imprevisti	€ 2.041,33	€ 2.041,33
C. 2	IVA Servizi	€ 20.413,35	€ 15.815,53
<b>C</b>	<b>TOTALE SOMME IMPOSTA VALORE AGGIUNTO</b>	<b>€ 22.454,68</b>	<b>€ 17.856,87</b>
		<b>Economie</b>	<b>€ 0,00</b>
		<b>TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO (A+B+C)</b>	<b>€ 129.972,43</b>
		<b>TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO (A+B+C+Economie)</b>	<b>€ 129.972,43</b>

- che, con verbale prot. n. 14938 del 15/09/2023 riguardante l'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti generali e speciali, ai sensi dell'art. 17 c. 5 del D.Lgs 36/2023, come da documentazione agli atti, il RUP ha attestato che non sussistono, in capo all'aggiudicatario, cause di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023.

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

## DETERMINA

- 1) di approvare la documentazione inerente l'indagine di mercato costituita dalla Richiesta di preventivo e gli allegati:
  - Modulo Preventivo (All.1);
  - Informativa privacy ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (All.2)
  - Capitolato tecnico-prestazionale (All.3)
  - CME (All.4)

e, quindi, la relazione istruttoria e proposta di contrarre e determina di aggiudicazione del RUP prot. n. 14977 del 18/09/2023;

- 2) di approvare il quadro economico dell'intera iniziativa e dei servizi in oggetto come indicato in premessa;
- 3) di aggiudicare il servizio in oggetto all'Operatore Economico **COOPERATIVA TERRITORIO AMBIENTE sca** con sede legale in PREMILCUORE (FC) via/p.zza

ROMA n.37 CF e P.IVA 00893950402 per un importo del servizio di **€28.967,61** (ventottomilanovecentosessantasette/61), a cui sommare l'importo di € 3.656,40 per oneri della sicurezza e € 39.264,77 per oneri della manodopera (entrambi non soggetti a ribasso), per l'importo complessivo del servizio pari a **€ 71.888,78** (settantunomilaottocentottantotto/78), ed oltre iva di legge;

- 4) di dare atto che la stipula sarà svolta in modalità elettronica ai sensi dell'art. 18, comma 1 del D.lgs 36/2023.
- 5) di dare atto che tutte le attività oggetto del presente affidamento, del valore complessivo da quadro economico di €129.972,43 trovano copertura economica sul capitolo 7754 "Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato", 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.
- 6) di dare mandato al RUP e alla U.O. Gare e Appalti della Direzione Regionale, di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti.

## Il Direttore Regionale

Luca Michele Terzaghi

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)



Visto

## Il Responsabile di Area Tecnica

ADELIZZI ROBERTO  
2023.09.15 16:59:21  
Roberto Adelizzi

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)



Visto

## Il Vicedirettore

Roberto Capuano

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)

