



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna 30/08/2021
Prot. 2021/14113/STE

VERBALE SEDUTA RISERVATA PER IL SORTEGGIO A SEGUITO DI CANDIDATURA PER INDAGINE DI MERCATO PER LA PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DEGLI ART. 63 DEL D. LGS. 50/2016 E DELL'ART. 1 COMMA 2 LETTERA B) DEL DL 76/2020 PER L'AFFIDAMENTO DEI "LAVORI DI RECUPERO DELL'EX CINEMA EMBASSY IN BOLOGNA, VIA AZZO GARDINO 61, DA DESTINARE A NUOVA SEDE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA-ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO, MEDIANTE L'USO DI MATERIALI E TECNICHE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE CONFORMI AL D.M. AMBIENTE TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 OTTOBRE 2017".

CIG - 88641521A3 - CUP G31E16000350001;

Premesso che,

- il compendio denominato "Ex Cinema Embassy" sito a Bologna in Via Azzo Gardino n.61 è di proprietà dell'Agenzia del Demanio;
- l'immobile è sottoposto alle prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'art.45 del D.Lgs.n.42/2004;
- a seguito di indagini archeologiche eseguite all'interno del sedime del fabbricato sono state rinvenute stratificazioni e strutture archeologiche;
- con Determina del Direttore Regionale prot.2016/17867/STE del 03/11/2016 è stata autorizzata una "procedura negoziata per l'affidamento del servizio di progettazione di fattibilità tecnica ed economica finalizzato alla ristrutturazione e adeguamento funzionale, edile ed impiantistico dell'immobile denominato ex Cinema Embassy sito in Bologna, Via Azzo Gardino 61 da destinarsi a nuova sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio";
- con Determina del Direttore Regionale prot.2017/3054/STE del 01/03/2017 è stato aggiudicato il servizio di Progettazione di Fattibilità Tecnica;
- con nota prot.n.8838/STE del 14/06/2017 in sostituzione dell'Ing. Michele Allegretti è stato nominato l'Arch. Michele Lombardi Responsabile Unico del Procedimento per i Lavori di Ristrutturazione e adeguamento funzionale dell'immobile denominato "Ex Cinema Embassy" sito a Bologna in Via Azzo Gardino n.61;
- con verbale prot.n.2017/15991/STE la commissione di verifica ha svolto le attività di verifica del PFTE;
- con nota prot.n.2017/16261 del 23/10/2017 il RUP, sulla base della verifica svolta dalla Commissione all'uopo incaricata, ha validato il PFTE;
- con determina a contrarre del 14/11/2017 Prot.n.2017/7684 /STE, è stata autorizzata la procedura aperta per l'affidamento del servizio di progettazione Definitiva, Esecutiva,



via Malpighi, 19 – 40123 Bologna – Tel. 051/6400311 – Faxmail 06/50516078

e-mail: dre.EmiliaRomagna@agenziademanio.it

pec: [dre_EmiliaRomagna @pce.agenziademanio.it](mailto:dre_EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it)

CSP e CSE, Direzione dei lavori e Contabilità per il “Recupero dell'ex Cinema Embassy in Bologna, via Azzo Gardino 61, da destinare a nuova sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio, mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al D.M. Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11 Ottobre 2017”;

- Con Determina di Aggiudicazione del 31/05/2018 prot.n.2018/7712/STE, sono stati affidati i servizi di cui sopra all'RPT STEAM S.R.L. RTP costituendo composta da:
 - Steam S.r.l. mandataria;
 - Lombardini 22 S.p.A. mandante;
 - Iconia Ingegneria Civile S.r.l. mandante;
 - Ing. Gabriele Raffellini mandante;
 - Semper S.a.s. di Chiara Baraldi & C. mandante;
 - Fabrizio Anderlini mandante.
- Il progetto definitivo, ai sensi dell'art.215, co.3 del D.Lgs.n.50/2016 è stato sottoposto al parere del Comitato Tecnico Amministrativo, che con voto n.64/BO del 26/09/2019 ha espresso il proprio parere con prescrizioni e raccomandazione;
- Il Progetto definitivo, è stato ulteriormente oggetto dell'approvazione con prescrizioni della Conferenza Stato-Regione, con decreto del Provveditore alle OO.PP. della Lombardia e Emilia Romagna, n. BO/320, Decreto n.25649 del 19/12/2019 ai sensi del D.P.R.n.383/94 in quanto l'opera da realizzare è difforme dagli strumenti urbanistico-edilizi vigenti nel Comune di Bologna, procedura che si è conclusa con l'approvazione del progetto definitivo del “Recupero dell'ex Cinema Embassy in Bologna, Via Azzo Gardino n. 61, da destinare a nuova sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio”, a seguito dell'accertamento del perfezionamento dell'intesa Stato – Regione, con riferimento al progetto definitivo summenzionato, sulla scorta degli acclusi elaborati progettuali che, unitamente alle risultanze della Conferenza di Servizi in modalità simultanea, alla delibera del Consiglio Comunale di Bologna e all'atto del Sindaco della Città Metropolitana di Bologna formano parte integrante del presente provvedimento, con la condizione dell'osservanza delle prescrizioni e condizioni presenti nelle autorizzazioni e nei pareri rilasciati dagli Enti competenti nell'ambito della Conferenza di Servizi e riportati integralmente nei verbali delle sedute;
- Con verbale del RUP Validazione del progetto esecutivo del 21/12/2020 prot.n.19473/2020, ai sensi dell'art.26 del D.Lgs.n.50/2016, il progetto è stato esitato positivamente;
- con nota prot.n.8944/2021 del 21/05/2021e con la nota di integrazione del gruppo di supporto al RUP prot.n.12801/2021 del 27/07/2021 è stata definita la struttura di supporto al RUP con nomina dell'Arch. Roberto Adelizzi - incaricato della programmazione della spesa e degli investimenti, degli Arch. Andrea Franco Falzone, Arch. Massimiliano Menduto, Ing.Orazio Pennisi e Avv.to Alfredo Mellone, incaricati per la predisposizione e controllo delle procedure di bando e contratti, Arch. Massimiliano Menduto, Ing. Orazio Pennisi e Arch. Andrea Franco Falzone – Supporto al RUP;

- l'importo complessivo dei lavori comprensivo degli oneri per la sicurezza, è stato determinato in €.4.086.839,38 (euro quattromilioni ottantaseimilaottocentotrentanove/38) di cui €.3.947.347,48 per lavori soggetti a ribasso d'asta e €.89.456,51 per l'attuazione dei piani di sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta ed €.50.035,39 oneri per la sicurezza Covid, non soggetti a ribasso d'asta, da corrispondere sin tanto che dura l'emergenza pandemica;
- il Progetto Esecutivo dei lavori è stato approvato con Determina prot.2021/13030/STE del 30/07/2021;
- l'importo dei lavori a base di gara pari ad €.4.086.839,38 è suddiviso in diverse categorie di lavoro come riportato nel seguente prospetto:

Cat. SOA	Denominazione	Categoria	Importo dei lavori €	Class.	% sul totale
OG2	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	Prevalente	3.047.000,58	IV - Bis	74,56%
OG11	Impianti tecnologici	Obbligo di qualificazione o RTI: s.i.o.s. > 10%	963.227,07	III	23,57%
OS25	Scavi archeologici	S.I.O.S. < 10% Scorporabile o subappaltabile	76.611,73	Art. 90 oppure I	1,87%
Sommano lavori a corpo			4.086.839,38		100,00

- i lavori sono classificati nella categoria prevalente di opere Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela OG2.
- che per la selezione del contraente occorre procedere mediante "procedura negoziata senza pubblicazione di bando" ai sensi degli art.63 del D.Lgs.n.50/2016 e dell'art.1 co.2 lett. b) del D.L.n.76/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.2.) del D.lgs 77/2021;
- che nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza, mutuo riconoscimento e proporzionalità, con Determina a Contrarre prot. 13451/2021 del 06/08/2021, si è determinato di affidare i lavori in oggetto previo invito alla procedura di gara rivolto a 10 (dieci) operatori economici, qualificati per le operazioni oggetto dei lavori, da invitarsi a seguito di avviso di preinformazione attraverso l'utilizzo del mercato elettronico ASP del MEPA ai sensi degli artt.n.32 e 36 del D.Lgs.n.50/2016;
- La selezione degli operatori avverrà secondo quanto previsto dall'art. 1 comma 2 lett. b) della Legge n.120 del 11 settembre 2020: "nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate".
- Pertanto si procederà al sorteggio tenendo conto della diversa dislocazione territoriale degli operatori economici.
- In relazione a quanto precedentemente esposto, il RUP, suddivise le manifestazioni pervenute in gruppi sulla base dell'ambito regionale della sede operativa dichiarata, procederà ad un sorteggio, individuando il numero di operatori da sorteggiare per

ciascun gruppo in misura proporzionale al numero di candidature pervenute, con eventuali arrotondamenti per eccesso se la prima cifra decimale è pari o superiore a 5 o per difetto se la prima cifra decimale è minore di 5.

- Effettuato questo primo sorteggio che tiene conto della diversa dislocazione territoriale, in caso di manifestazioni di interesse sorteggiate inferiore a 10 per effetto dell'arrotondamento, si procederà ad effettuare un secondo sorteggio generalizzato tra le imprese non ancora sorteggiate; in caso di manifestazioni di interesse sorteggiate a seguito di un arrotondamento per eccesso superiore a 10 si procederà ad effettuare un secondo sorteggio generalizzato tra già le imprese sorteggiate.
- Al fine di garantire il rispetto di quanto previsto dall'art. 53, comma 2, lett. b) del D. Lgs. 50/2016, si procederà a numerare ciascuna candidatura, attribuendo ad ognuna un numero di protocollo e assegnando all'operatore economico un codice alfanumerico.
- Con verbale di seduta riservata, del 30/08/2021 prot. N. 2021/14112/STE, sono state identificate le ditte ammesse alla procedura di sorteggio e assegnato, secondo la ripartizione regionale il numero identificativo per ciascun proponente.

Tutto ciò premesso,

il giorno 30/08/2021, alle ore 15.18, il RUP della procedura Arch. Roberto Adelizzi, coadiutato da n. 2 testimoni nelle persone dei dipendenti dell'Agenzia del Demanio Ing. Orazio Pennisi e Arch. Andrea Franco Falzone, apre la seduta pubblica di sorteggio. Non sono presenti all'apertura della seduta pubblica i rappresentanti delle imprese candidate.

In apertura, ai sensi dell'avviso di manifestazione d'interesse, in applicazione dell'art. 1 comma 2 lettera b) del DL 76/2020, come altresì dettato dalle direttive aziendali con nota prot. 2020/18796/DSP-AGC del 30/11/2020, si è provveduto ad assegnare alle singole regioni un numero di posti sorteggiabili in rapporto al numero di imprese, al numero totale di proposte ammesse e al numero di inviti da effettuare, con eventuali arrotondamenti per eccesso se la prima cifra decimale è pari o superiore a 5 o per difetto se la prima cifra decimale è minore di 5.

Dalla assegnazione di cui sopra, sono stati assegnati il seguente numero di imprese sorteggiabili per ciascun gruppo regionale:

Emilia Romagna	13 imprese ammesse	Coefficiente 3,9	numero di imprese da sorteggiare 4
Lombardia	3 imprese ammesse	Coefficiente 0,9	numero di imprese da sorteggiare 1
Marche	2 imprese ammesse	Coefficiente 0,6	numero di imprese da sorteggiare 1
Campania	3 imprese ammesse	Coefficiente 0,9	numero di imprese da sorteggiare 1
Veneto	3 imprese ammesse	Coefficiente 0,9	numero di imprese da sorteggiare 1
Puglia	2 imprese ammesse	Coefficiente 0,6	numero di imprese da sorteggiare 1
Lazio	2 imprese ammesse	Coefficiente 0,6	numero di imprese da sorteggiare 1
Basilicata	1 impresa ammessa	Coefficiente 0,3	numero di imprese da sorteggiare 0
Friuli V.G.	1 impresa ammessa	Coefficiente 0,3	numero di imprese da sorteggiare 0
Abruzzo	1 impresa ammessa	Coefficiente 0,3	numero di imprese da sorteggiare 0
Piemonte	1 impresa ammessa	Coefficiente 0,3	numero di imprese da sorteggiare 0
Toscana	1 impresa ammessa	Coefficiente 0,3	numero di imprese da sorteggiare 0

L'elenco dei proponenti, così come suddivisi per ambito regionale identificati con il numero identificativo è il seguente:

Emilia Romagna

N.O.	Prot.
1	13662
2	13708
3	13734
4	13839
5	13845
6	13913
7	13916
8	13944
9	13956
10	13976
11	14008
12	14010
13	14030

Lombardia

N.O.	Prot.
1	13649
2	13692
3	13859

Veneto

N.O.	Prot.
1	13698
2	13752
3	13943

Marche

N.O.	Prot.
1	13647
2	13775

Lazio

N.O.	Prot.
1	13934
2	13959

Campania

N.O.	Prot.
1	13665
2	13783
3	13975

Puglia

N.O.	Prot.
1	13867
2	14024

Si procede per il tramite del programma di Generatore lista di numeri casuali *www.Blia.it* a generare per ogni singolo gruppo regionale, una serie di numeri estratti come da elenco delle imprese sorteggiabili.

	REGIONE	N.E.	Protocollo
Ordine di estrazione	Emilia Romagna	9	13956
	Emilia Romagna	12	14010
	Emilia Romagna	8	13944
	Emilia Romagna	10	13976
	Lombardia	1	13649
	Veneto	2	13752
	Marche	1	13647
	Lazio	1	13934
	Campania	2	13783
	Puglia	1	13867

Alle ore 15.50 il Rup dichiara chiuse le operazioni di sorteggio da cui discende l'elenco degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento del servizio in oggetto.

Si da atto, che il diritto di accesso ai nominativi delle 10 ditte estratte, è differito fino alla scadenza del termine di presentazione delle offerte medesime, ai sensi dell'art. 53 comma 2 lettera b del D. Lgs. 50/2016.


Tutti gli atti della procedura unitamente al presente verbale sono tenuti sotto chiave.

Dispone il RUP, infine, che il presente verbale venga pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo:

<https://redazione.agenziademano.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Lavori-di-recupero-dell'ex-cinema-Embassy-in-Bologna-da-destinare-a-nuova-sede-della-Direzione-Regionale-Emilia-Romagna>

Il RUP

Arch. Roberto Adelizzi



I testimoni

Ing. Orazio Pennisi

Arch. Andrea Franco Falzone

