



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

Genova, 11/08/2021  
Prot. n. 2021/1060-atti/DRL-UD

### **DETERMINA A CONTRARRE**

(ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016)

per l'affidamento dei lavori di rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "EX CASERMA ROSOLINO PILO" sito a Genova in via Innocenzo IV, allibrato alla scheda patrimoniale GEB0035

CIG: 8848721392

CUP: G34E19000970001

### **PREMESSO CHE**

- lo Stato è proprietario dell'immobile denominato "EX CASERMA ROSOLINO PILO" sito a Genova in via Innocenzo IV, allibrato alla scheda patrimoniale GEB0035;
- la Direzione Regionale Liguria dell'Agenzia del Demanio ha la necessità di procedere all'affidamento dei lavori di rifunzionalizzazione dell'immobile citato ai fini della futura allocazione degli Uffici della Polizia – Commissariato Centro, della Prefettura e della Direzione Investigativa Antimafia;
- con nota prot. n. 2019/10761/DRL-UD del 8/11/2019 l'Arch. Riccardo Blanco è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento;
- l'Immobile risulta vincolato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali con decreto del 23 Maggio 2002;
- in data 13/10/2020 con atto notarile rep. n. 9223 racc. n. 7441 è stata affidata la Progettazione Definitiva ed Esecutiva, la Direzione Lavori, il Coordinamento della Sicurezza in Fase di Progettazione ed Esecuzione e la relativa attività legata al Building Information Modeling (BIM) o equivalente, riguardante i lavori di rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "EX CASERMA ROSOLINO PILO" sito a Genova in via Innocenzo IV – GEB0035;
- il progetto esecutivo è stato validato in data 11/08/2021 con prot. N. 2021/1058atti/DR-STE;
- l'importo stimato del presente appalto ammonta complessivamente ad € 5.336.291,59 (euro cinquemilionitrecentotrentaseimiladuecentonovantuno/59) oltre IVA di cui cui:
  - € 5.115.649,54 (euro cinquemilionicentoquindicimilaseicentoquarantanove/54) oltre IVA per lavori soggetti a ribasso d'asta;
  - € 220.642,05 (euro duecentoquarantottomilaquattrocentocinquantaquattro/38) oltre IVA per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- le lavorazioni previste nell'appalto sono le seguenti:



CATEGORIA		IMPORTI IN EURO			Incidenza su Totale
		Lavori	Sicurezza del PSC	Totale	
<b>LAVORI A CORPO</b>					
OG2	RESTAURO E MANUTENZIONE DEI BENI IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BENI CULTURALI E AMBIENTALI	2.383.088,23 €	102.784,50 €	2.485.872,73 €	46,58%
OS30	IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	1.055.947,75 €	45.543,87 €	1.101.491,62 €	20,64%
OS21	OPERE STRUTTURALI SPECIALI	775.387,08 €	33.443,06 €	808.830,14 €	15,16%
OS28	IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	642.955,03 €	27.731,16 €	670.686,19 €	12,57%
OS3	IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	237.042,09 €	10.223,81 €	247.265,90 €	4,63%
Sommano a Corpo		5.094.420,18 €	219.726,41 €	5.314.146,59 €	99,59%
<b>LAVORI A MISURA</b>					
OS2A	SUPERFICI DECORATE DI BENI IMMOBILI DEL PATRIMONIO CULTURALE E BENI CULTURALI MOBILI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO, ARCHEOLOGICO ED ETNOANTROPOLOGICO	21.229,36 €	915,64 €	22.145,00 €	0,41%
Sommano a Misura		21.229,36 €	915,64 €	22.145,00 €	0,41%
<b>Totale Appalto</b>		<b>5.115.649,54 €</b>	<b>220.642,05 €</b>	<b>5.336.291,59 €</b>	<b>100,00%</b>

### VISTI

- il D.Lgs. 30 luglio 1999 n. 300, recante disposizioni in materia di riforma dell'organizzazione del Governo, con il quale, tra l'altro, è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il D.Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, che trasforma l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28.01.2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30.10.2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04.12.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;
- il Codice dei Contratti Pubblici (di seguito anche "Codice") adottato con D. Lgs. n. 50/2016 e s.s.m.m.i.i. coordinato con il D. lgs. n. 56/2017 e ss.mm.ii.
- la Legge 11 settembre 2020, n. 120 dal titolo "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)";
- la Legge 29 luglio 2021, n. 108 dal titolo "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure";
- le Linee Guida ANAC n. 2 di attuazione del Codice, recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa" approvate dal Consiglio con delibera n. 1005 del 21 settembre 2016 e da ultimo aggiornate con delibera n. 424 del 2 maggio 2018;
- le Linee Guida ANAC n. 4 di attuazione del Codice, 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" deliberata dal Consiglio il 26 ottobre 2016 aggiornate da ultimo con delibera n. 636 del 10 luglio 2019;

### CONSIDERATO CHE

- ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del Codice (derogato temporalmente fino al 30 giugno 2023 dall'art. 51 del D.L. n. 77 del 31.05.2021, convertito con modificazioni dalla Legge n. 108/2021, che



a sua volta ha modificato l'art.1, comma 2, lett. a) del D.L. n. 76 del 16.07.2020 convertito con modificazioni dalla legge n. 120/2020), gli affidamenti di lavori di importo superiore ad Euro 1.000.000,00 ed inferiore alle soglie comunitarie di cui all'art. 35 (attualmente pari ad Euro 5.350.000,00) sono affidati dalle Stazioni Appaltanti con procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno 10 operatori;

- ai sensi dell'art. 49, comma 1, lettera a), primo periodo, della legge n. 108 del 2021, fino al 31 ottobre 2021 in deroga all'art. 105, comma 2 del Codice, il subappalto non può superare la quota del 50% dell'importo complessivo del contratto;

- con riferimento alla categoria prevalente OG2:

- ai sensi dell'art. 146, commi 1 e 3 del Codice e ss.mm.ii., l'esecutore dei lavori concernenti i beni culturali tutelati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) deve essere in possesso di requisiti di qualificazione specifici ed adeguati ad assicurare la tutela del bene oggetto di intervento, e considerata la specificità del settore ai sensi dell'articolo 36 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea, non trova applicazione l'istituto dell'avvalimento di cui all'articolo 89 del Codice;
- ai sensi dell'art. 148 del citato Codice, i lavori concernenti beni mobili, superfici decorate di beni architettonici e materiali storicizzati di beni immobili di interesse storico artistico o archeologico, gli scavi archeologici, anche subacquei, nonché quelli relativi a ville, parchi e giardini di cui all'articolo 10, comma 4, lettera f) del codice dei beni culturali e del paesaggio, sono appaltati di norma "a misura" e se di importo superiore ad Euro 500.000, devono essere aggiudicati mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- ai sensi dell'art. 105, comma 1 del Codice, come modificato dall'articolo 49, comma 1, lettera b.1) del D. L. 77/2021, non può essere affidata a terzi la prevalente esecuzione delle lavorazioni di cui al complesso delle categorie prevalenti;

- con riferimento alle categorie scorporabili OS21, OS30 ed OS2-A, individuate come superspecialistiche dal DM 10 novembre 2016, n. 248:

- ai sensi dell'art. 89, comma 11 del Codice non è ammesso l'avvalimento per le categorie SIOS che hanno un valore superiore al 10% dell'importo totale dei lavori;
- ai sensi dell'art. 49, comma 1, lettera a), primo periodo della legge n. 108 del 2021, fino al 31 ottobre 2021 in deroga al comma 5, dell'art. 105 del Codice, il subappalto delle categorie SIOS non può superare la quota del 50% delle opere e dell'importo complessivo del contratto.

Tanto premesso, visto e considerato

### **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LIGURIA**

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019 approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019 e sulla G.U. n. 211 in data 9 settembre 2019 (come da comunicazione della Direzione Risorse Umane e Organizzazione del 13/09/2019) nonché in virtù della Determinazione n. 85 del 30/01/2019 del Direttore dell'Agenzia del Demanio e della Comunicazione Organizzativa n. 48 dell' 08/11/2017 del Direttore dell'Agenzia del Demanio

### **DETERMINA**

- che le premesse del presente dispositivo sono parte integrante e sostanziale dello stesso;
- che l'importo del presente appalto ammonta complessivamente ad € 5.336.291,59 (euro cinquemilionitrecentotrentaseimiladuecentonovantuno/59) oltre IVA di cui:
  - € 5.115.649,54 (euro cinquemilionicentoquindicimilaseicentoquarantanove/54) oltre IVA per lavori soggetti a ribasso d'asta;



- € 220.642,05 (duecentoventimilaseicentoquarantadue/05) oltre IVA per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- che la presente procedura di gara si svolgerà, in conformità all'art. 40 del d. lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., sulla piattaforma telematica di negoziazione nella disponibilità di Consip S.p.A (MEPA) istituita presso il Sistema telematico Acquistinretepa ([www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it));
- che verrà indetta una procedura negoziata senza bando con consultazione di almeno 10 operatori qualificati nella categoria prevalente OG2, dislocati su tutto il territorio nazionale e abilitati alla specifica iniziativa MePA "Lavori di manutenzione, Beni del patrimonio culturale – OG2", come da nota prot. n. 2021/1059-atti/DR-STE del 11/08/2021 a firma del RUP;
- che ai sensi dell'art. 51 comma 1 del d. lgs. 50/2016 l'appalto non è suddiviso in lotti funzionali/prestazionali, a causa dell'elevato grado di integrazione delle lavorazioni previste;
- fino al 30 giugno 2023 (termine differito dall'art. 51, comma 1, lettera f), legge n. 108 del 2021) ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. a) della Legge 120/2020, è sempre autorizzata la consegna dei lavori in via di urgenza di cui all'articolo 32, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura;
- che il contratto sarà stipulato in parte "a misura" ed in parte "a corpo", in forma di scrittura privata, a spese dell'aggiudicatario;

#### **DA ATTO CHE**

- la copertura economica è stata garantita sul capitolo di spesa 7759 - Interventi a programma, dapprima con finanziamento di cui alle specifiche commesse E759PRGEB003518 ed EC1072GEB003520 e da ultimo con nota prot. n. 13144 del 15/07/2021 della Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo.

Il Direttore Regionale  
Dott. Mario Parlagreco

