



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

Direzione Regionale Emilia Romagna  
Servizi Tecnici

**DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**  
(art. 32, comma 5, del D. Lgs. 50/2016)

Oggetto: **Affidamento dell'esecuzione dei lavori di Ripristino delle condizioni di sicurezza ed igienico sanitarie del fabbricato appartenente al Demanio dello Stato FOB0946 ubicato in Cesena Via Uberti n. 86 Fg. 124 p.IIa 220 sub 1-2-3 Scheda FOB0946 - CUP: G17H21025840001 CIG: Z8D337C7CF**

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

**VISTO** 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 come comunicato sulla G.U. n. 211 del 9 settembre 2019.;

**VISTO** il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, nonché approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;

**VISTA** la comunicazione organizzativa n.17 del 01/08/2018 con la quale l'Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 01/09/2018;

**VISTA** la determinazione n. 85 prot.n.2019/1537/DIR del 30/01/2019, con la quale sono state definite competenze e funzioni delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili;

**VISTA** la nota prot. 2020/16276/DAFC del 26/10/2020 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze ha approvato i Piani degli Investimenti immobiliari per il triennio 2020-2022 deliberati dal Comitato di Gestione il 2 marzo 2020.

---

**VISTA** la nota 2021/1896/DAFC-PBC del 3/02/2021 con la quale è stato comunicato che gli interventi edilizi non programmati per l'anno 2021 sono interamente finanziati con i fondi indistinti per il mantenimento del valore del Piano degli Investimenti 2020 - Cap di spesa. 7754 - già approvato.

**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;

**VISTO** il D. Lgs. n. 50/2016 ed in particolare l'art.36;

**VISTA** la delega prot. 2021/911 del 21.012.021 conferita al Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici;

**VISTA** la nota prot. 2020/16276/DAFC del 26/10/2020 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze ha approvato i Piani degli Investimenti immobiliari per il triennio 2020-2022 deliberati dal Comitato di Gestione il 2 marzo 2020.

**VISTA** la nota prot.2021/1896/DAFC-PBC del 3/02/2021 con la quale è stato comunicato che gli interventi edilizi non programmati per l'anno 2021 sono interamente finanziati con i fondi indistinti per il mantenimento del valore del Piano degli Investimenti 2020 - Cap di spesa. 7754 - già approvato.

**Premesso che:**

- con determina a contrarre prot. 16815 del 15/10/2021 questa Direzione Regionale ha disposto di procedere all'affidamento dell'esecuzione dei lavori in oggetto, 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 2 – Lavori di manutenzione no SOA Ambito "Romagna", per un importo a base di gara pari ad € 21.966,54 comprensivi degli oneri per la sicurezza oltre IVA di Legge, (l'importo a base d'asta soggetto a ribasso è pari ad € 17.203,07 oltre IVA come dovuta per legge al momento dell'emissione della relativa fattura;
- mediante l'applicativo informatico "PTIM-Gestione Contratti", per la realizzazione dell'intervento in questione, è stato selezionato, come da ricevuta di prenotazione del giorno 18/10/2021, l'operatore economico RH BUILDER SPA- Strada Consortile - zona Asi Sc - Carinaro,81032(Ce) – P.IVA: 04439630619;

- con nota prot. 16873 del 18.10.2021 questa S.A. ha chiesto all'O.E. sopra menzionato di manifestare, a mezzo lettera da inviare tramite pec, la propria disponibilità ad eseguire l'intervento manutentivo in oggetto;
- con nota assunta a prot. n. 16895 del 18/10/2021 l'Impresa RH BUILDER SPA- Strada Consortile - zona Asi Sc - Carinaro,81032(Ce) – P.IVA: 04439630619, presa visione della documentazione tecnica, dell'elenco prezzi, delle condizioni generali di esecuzione delle opere previste e ogni altra circostanza che interessi i lavori in esame, senza riserva alcuna, ha accettato l'intervento di che trattasi;
- in funzione del ribasso d'asta pari al 28,88 % di cui all'Accordo Quadro sottoscritto dalla ditta RH BUILDER SPA- Strada Consortile - zona Asi Sc - Carinaro,81032(Ce) – P.IVA: 04439630619 l'importo complessivo dell'affidamento è pari ad € **16.998,30** oltre IVA al 22% di cui 4.763,48 per oneri di sicurezza ed il Quadro economico viene riformulato come segue:

<b>QUADRO ECONOMICO GENERALE LAVORI</b>			
<b>Intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza ed igienico sanitarie fabbricato sito in Cesena Via Uberti n.86 e Via Mura Barriera 89 Cesena scheda FOB0946</b>			
	<b>A - Importo lavori</b>		
A1	IMPORTO LAVORI compreso oneri di sicurezza		€ 21.966,54
A2	di cui per oneri per la sicurezza (valutazione rischi interferenze)		€ 4.000,44
A3	di cui per oneri per la sicurezza covid-19		€ 763,04
	Importo lavori soggetto a ribasso d'asta		€ 17.203,07
	a detrarre ribasso d'asta del 28,88%		€ 4.968,25
<b>A</b>	<b>Importo contrattuale IVA esclusa</b>		<b>€ 16.998,30</b>
	<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>		
B1	Oneri di conferimento a discarica autorizzata materiali di risulta		€ 971,57
B2	Spese per indagini, accertamenti di laboratorio, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici, rilievi ed altre spese amministrative		€ 250,00
B3	Imprevisti (fino al 10%di A)	10%	€ 2.196,62
B4	Fondo incentivante sui LAVORI 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%	€ 439,33
	per la funzione tecnica 80%		€351,46
	per l'innovazione 20%		€ 87,87
B5	<b>Spese tecniche</b> Direzione dei lavori, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione, redazione perizia asseverata richiesta da ordinanza del Comune di Cesena		€ 6.896,18
B6	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	1%	€ 219,67
B7	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	22%	€ 4.832,64

B8	I.V.A al 22% su imprevisti e lavori in economia	22%	€ 483,26
B9	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% )	22%	€ 55,00
B10	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B11)	22%	€ 48,33
B11	Economie		€ 4.968,25
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1+.....B10)</b>		<b>€ 21.360,83</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)</b>		<b>€ 38.359,13</b>

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

### DETERMINA

1. di affidare alla ditta RH BUILDER SPA- Strada Consortile - zona Asi Sc - Carinaro,81032 (CE) – P.IVA: 04439630619 i lavori Ripristino delle condizioni di sicurezza ed igienico sanitarie del fabbricato appartenente al Demanio dello Stato FOB0946 ubicato in Cesena Via Uberti n. 86 Fg. 124 p.Ila 220 sub 1-2-3 Scheda FOB0946 - CUP: G17H21025840001 per l'importo complessivo di € 16.998,30 di cui 4.763,48 per oneri di sicurezza non soggetto a ribasso oltre IVA al 22%;
2. Di dare atto che l'importo complessivo di quadro economico di Euro 38.359,13 per la realizzazione dei lavori di Ripristino delle condizioni di sicurezza ed igienico sanitarie del fabbricato appartenente al Demanio dello Stato FOB0946 ubicato in Cesena Via Uberti n. 86 Fg. 124 p.Ila 220 sub 1-2-3 Scheda FOB0946, viste le note prot. 2020/16276/DAFC del 26/10/2020 e prot.2021/1896/DAFC-PBC del 3/02/2021, trova copertura finanziaria dell'intervento in esame a valere sul capitolo 7754, classe di budget "FD1501 - Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato";
3. Di approvare il seguente Quadro Economico riformulato a seguito di ribasso d'asta dei lavori:

<b>QUADRO ECONOMICO GENERALE LAVORI</b>			
<b>Intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza ed igienico sanitarie fabbricato sito in Cesena Via Uberti n.86 e Via Mura Barriera 89 Cesena scheda FOB0946</b>			
	<b>A - Importo lavori</b>		
A1	IMPORTO LAVORI compreso oneri di sicurezza		€ 21.966,54
A2	di cui per oneri per la sicurezza (valutazione rischi interferenze)		€ 4.000,44
A3	di cui per oneri per la sicurezza covid-19		€ 763,04
	Importo lavori soggetto a ribasso d'asta		€ 17.203,07
	a detrarre ribasso d'asta del 28,88%		€ 4.968,25
<b>A</b>	<b>Importo contrattuale IVA esclusa</b>		<b>€ 16.998,30</b>
	<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>		
B1	Oneri di conferimento a discarica autorizzata materiali di risulta		€ 971,57
B2	Spese per indagini, accertamenti di laboratorio, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici, rilievi ed altre spese amministrative		€ 250,00
B3	Imprevisti (fino al 10%di A)	10%	€ 2.196,62

B4	Fondo incentivante sui LAVORI 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%	€ 439,33
	per la funzione tecnica 80%	€351,46	
	per l'innovazione 20%	€ 87,87	
B5	<b>Spese tecniche</b> Direzione dei lavori, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione, redazione perizia asseverata richiesta da ordinanza del Comune di Cesena		€ 6.896,18
B6	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	1%	€ 219,67
B7	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	22%	€ 4.832,64
B8	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia	22%	€ 483,26
B9	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% )	22%	€ 55,00
B10	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B11)	22%	€ 48,33
B11	Economie		€ 4.968,25
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1+.....B10)</b>		<b>€ 21.360,83</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)</b>		<b>€ 38.359,13</b>

4. di approvare lo schema di contratto allegato al presente provvedimento;
5. di dare atto che il provvedimento, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del Codice degli Appalti, acquisterà efficacia solo a seguito dell'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti generali e speciali dichiarati dal concorrente aggiudicatario in sede di presentazione della propria offerta;
6. 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 dei lavori.

Il Direttore Regionale  
Massimiliano Iannelli

Il Responsabile Servizi Tecnici  
Arch. Roberto Adelizzi

L'incaricato dell'istruttoria:  
Orazio Pennisi 051/6400352

