



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

Bologna, 16 /11/2017
Prot. n. 2017/17315/STE

DETERMINA A CONTRARRE

Oggetto: Affidamento degli interventi urgenti e di messa in sicurezza dei locali dell'immobile demaniale denominato ex Convento dei Teatini Ferrara CUP G72F16000080001

**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 13 dicembre 2016 ed approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017;

VISTA la determinazione n. 76, prot. n. 2017/2681/DIR del 23/02/2017, del Direttore dell'Agenzia del Demanio;

VISTA la determinazione n. 77, prot. n. 2017/2686/DIR del 23/02/2017, del Direttore dell'Agenzia del Demanio;

VISTO il D.Lgs. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";

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 gli artt. 32 comma 14, art. 35, art.36 e art. 37;

PREMESSO CHE:

- questa Direzione Regionale intende procedere all'esecuzione di un intervento di Restauro e risanamento conservativo di una porzione di 1350 mq dell'ex Convento dei



Teatini in attuazione di un piano di razionalizzazione e di una scheda di mantenimento valore del complesso edilizio denominato "FED0020 Ex Convento dei Teatini" – Ferrara C.so della Giovecca 60, Via Bersaglieri del Po' 22, Via Cairoli 25.

- Il predetto intervento, segnatamente, rappresenta la riorganizzazione funzionale tramite la realizzazione di opere edili, strutturali ed impiantistiche, di alcune porzioni dell'immobile (1.350 mq) in parola per la realizzazione di uffici pubblici, aule e locali archivi da destinare alle seguenti amministrazioni:
 - a) Ministero dell'Economia e delle Finanze - Commissione Tributaria Prov. di Ferrara;
 - b) Ministero di Grazia e Giustizia Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del personale dei servizi (Ufficiali Giudiziari).
- con nota prot. 2016/5441/DRI-DAFC del 08/04/2016 la Direzione Risorse Dir. Amm., Finanza e Controllo U.O. Pianificazione Budget e Controllo ha comunicato che sono divenute esecutive le delibere di approvazione assunte dal Comitato di gestione il 17 dicembre 2015;
- con l'approvazione del Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2016-2018 Cap. 7754 e 7796 si garantisce idonea copertura finanziaria delle delibere di approvazione assunte dal Comitato di gestione relative all'immobile denominato FED0020 "Ex Convento dei Teatini e precisamente:
 - a) €.1.400.000,00 sul cap. 7596 - Interventi finalizzati alle razionalizzazioni (fondo rotativo) per l'attuazione del Piano di Razionalizzazione di cui alla scheda Rev.2015;
 - b) €. 600.000,00 sul cap. 7754 - Interventi finalizzati al mantenimento valore – per l'esecuzione delle opere per il mantenimento del valore di cui alla scheda sintetica dell'intervento MV 2016;
- con nota prot. N.2016/7046 del 26/04/2016, l'Ing. Orazio Pennisi, funzionario di questa Direzione Regionale, è stato nominato RUP dei lavori in argomento;
- i due finanziamenti citati in epigrafe riguardano lo stesso immobile appartenente al Demanio Storico Artistico dello Stato FED0020, pertanto questa Direzione ha ritenuto opportuno utilizzare gli stessi per l'esecuzione di un unico intervento di Restauro e risanamento conservativo di una porzione (1.350 mq) dell'immobile in oggetto per un importo complessivo di €. 2.000.000,00 , precisando che ai fini contabili il 70% dei costi troveranno copertura finanziaria sul cap. 7596 ed il 30% sul cap.7754;
- con nota prot. N.2017/1414/DRI-DAFC del 31/01/2017, Direzione Amministrazione Finanza e Controllo dell'Agenzia del Demanio ha comunicato l'operatività del Piano degli investimenti immobiliari, per il triennio 2017-2019 (capitoli 7754 e 7596);
- con tale nota la Direzione Amministrazione Finanza e Controllo dell'Agenzia del Demanio al fine di assicurare l'equilibrio complessivo tra fonti e impieghi ha proceduto a rimodulare l'utilizzo dei fondi allocati sul capitolo 7596 prevedendo il finanziamento dell'intervento dell'ex convento Teatini con le risorse del cap. 7754, anziché del cap. 7596. Inoltre le somme finanziate di €.1.400.000,00 per l'attuazione del Piano di Razionalizzazione sono state rese disponibili solo all'esercizio del 2018.
- attualmente, una vasta porzione di piano terra, primo e secondo dell'immobile in esame (di circa 1.200 mq si superficie lorda) risulta in concessione al Conservatorio "Girolamo Frescobaldi" di Ferrara, mentre la rimanente porzione di circa 1.350 mq, risulta libera ed in scadenti condizioni di manutenzione e conservazione e sarà utilizzata per la

riallocazione della Commissione Tributaria Prov. di Ferrara e degli Uffici Giudiziari del Ministero di Grazia e Giustizia.

- con Determina prot. 2017/3746 del 13.03.2017 è stato aggiudicato all'RTI costituendo: SICURING S.R.L.- Geol. Luca Tofacchi il servizio di verifica della vulnerabilità sismica del compendio "FED0020 - Ex Convento dei Teatini" sito in Ferrara – Corso della Giovecca 60, Via Bersaglieri;
- come descritto nella relazione prot. 2017/11933/STE del 01.08.2017, dagli esiti della verifica di vulnerabilità sismica è emerso che: *"l'immobile oggetto di studio si trova complessivamente in scadenti condizioni di manutenzione e conservazione, presentando evidenti segni di degrado o ammaloramento dei materiali, sia riguardo le strutture principali (vani scale, solai, copertura e murature) sia riguardo i pavimenti, i rivestimenti, gli intonaci, gli infissi e gli impianti, oltre che numerose e vistose fessurazioni e distacchi accentuatisi prevalentemente in seguito agli eventi sismici del 2012. A seguito di queste osservazioni si ritiene necessario prevedere alcuni interventi di manutenzione urgenti ai fini della sicurezza dell'edificio e delle persone che ne fanno utilizzo"* (v. All.01-02-03).
- con verbale di verifica adempimenti del contratto prot. n. 2017/11662/STE del 27.07.2017 la Sicuring srl ha confermato *"la non idoneità statica del complesso edilizio ex Convento dei Teatini a sopportare i carichi statici,- omissis- In merito agli interventi urgenti di manutenzione proposti nella relazione fornita, i tecnici della Sicuring srl ribadiscono che, trattandosi di cinematismi in evoluzione, è opportuno in tempi brevi effettuare il confinamento delle murature interessate, puntualizzando che tali opere rientrano tra le opere proposte nell'ipotesi di adeguamento statico."*
- dalle conclusioni della verifica di vulnerabilità sismica comunicate dalla Sicuring srl e dalle indagini strumentali effettuate sono emerse delle carenze strutturali dell'intero compendio ex Convento dei Teatini che interessano principalmente: i cornicioni, gli elementi decorativi e le facciate su Corso della Giovecca e su piazzale della attigua Chiesa, controsoffitti, volticciole ed elementi strutturali (vani scala ecc.) e pertanto è necessario eseguire alcuni interventi di manutenzione urgenti ai fini della sicurezza dell'edificio e delle persone che ne fanno utilizzo, che interessano le facciate anche al fine di confinare e stabilizzare la situazione descritta ed limitare la vulnerabilità dell'intero compendio;
- l'esecuzione degli interventi di manutenzione urgenti, come ribadito dalla Sicuring srl nel verbale prot. n. 2017/11662/STE del 27.07.17, rientrano tra le opere proposte nell'ipotesi di adeguamento statico dell'intervento generale per l'attuazione del PdR e scheda mantenimento valore, e pertanto l'esecuzione di tali opere non comporta un artificioso frazionamento dell'Appalto in quanto: 1) per l'attuazione dell'intervento complessivo di attuazione del PdR e della scheda di mantenimento valore occorre comunque avviare una procedura aperta di importo superiore al finanziamento di €. 2.000.000,00 attualmente disponibile; 2) la natura degli interventi di manutenzione urgenti sono necessari ai fini della sicurezza dell'edificio e delle persone che ne fanno utilizzo, che interessano le facciate anche al fine di confinare e stabilizzare la situazione descritta ed limitare la vulnerabilità dell'intero compendio, e pertanto vista l'urgenza non possono essere rinviati alla fase di esecuzione dell'intervento generale.
- con determina prot. 2017/12204/STE del 04.08.2017 è stato affidato alla Sicuring srl il servizio di progettazione delle opere strutturali e direzione dei lavori inerente le opere di manutenzione urgenti conseguenti alla verifica della vulnerabilità sismica del compendio denominato "Ex Convento dei Teatini" sito in Ferrara;

- con nota del 16.10.2017 e successiva integrazione del 25.10.2017 e del 09.11.2017 la Sicuring srl ha trasmesso gli elaborati del progetto esecutivo determinato un importo da quadro economico pari ad € 205.432,90 (lavori + somme a disposizione della Stazione Appaltante), così come di seguito esplicitato:

QUADRO TECNICO ECONOMICO	
A) IMPORTO DELLE OPERE	
A.1) Importo dei lavori a misura (strutturale+sicurezza)	€ 157.073,37
A.2) Costo della manodopera (non soggetto a ribasso)	€ 89.659,32
A.3) Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (non soggetto a ribasso)	€ 28.151,40
Importo a base d'asta	€ 39.262,65
Sommano	€ 157.073,37
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE PER:	
B.1) Imprevisti sui lavori (10%)	€ 15.707,34
B.2) IVA (10%) cat. OG2	€ 15.707,34
B.3) IVA Imprevisti	€ 1.570,73
B.4) Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	€ 3.000,00
B.5) Spese Tecniche di Progettazione e Direzione dei Lavori	€ 5.200,00
B.6) IVA (22%) su spese tecniche	€ 1.804,00
B.7) Incentivi per funzioni tecniche di cui all'art.113 D.Lgs. 50/2016 sui lavori	€ 3.141,47
B.8) Oneri contributo di gara ANAC	€ 225,00
B.9) Spese amministrative per diritti segreteria, collaudi	€ 2.003,65
Sommano	€ 48.359,53
TOTALE QUADRO TECNICO ECONOMICO (A + B)	€ 205.432,90

- che il progetto esecutivo, redatto dall'Ing. Carlo La Ferlita della Sicuring srl, è costituito dai seguenti elaborati:

	GENERALE
A1	Relazione generale
A2	Relazione specialistica

A3	Calcoli esecutivi
A4	Piano di manutenzione
	Documentazione Fotografica
	ELABORATI GRAFICI
Tav.1	Intervento di messa in sicurezza scala
Tav.2	Intervento di messa in sicurezza delle facciate
Tav.3	Intervento di messa in sicurezza delle volte
Tav.4	Intervento di messa in sicurezza controsoffitti aule lato Via Cairoli
Tav.5	Intervento sui controsoffitti
	SICUREZZA
A5	Piano di sicurezza e coordinamento
A6.2	Computo Oneri per la sicurezza
A7	Cronoprogramma dei lavori
Tav.6	Layout di cantiere
	PARTE TECNICO – CONTABILE
A6.1a	Compito metrico estimativo
A6.1b	Stima incidenza manodopera
A6.3	Quadro economico
A8	Elenco dei prezzi unitari
A9	Capitolato speciale d'Appalto

- le categorie di lavori desunte dal progetto esecutivo sono OG2 classifica I o superiori "Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali" come categoria prevalente;
- trattandosi di lavori inquadrabili come intervento di "manutenzione straordinaria" su un immobile sottoposto a vincolo Storico Artistico è stato richiesto alla Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara il Nulla Osta per l'esecuzione delle opere;
- che con nota prot. 25413 del 07.11.2017 la Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara ha autorizzato il progetto esecutivo ai sensi dell'art. 21 c.4 del D.L.gs 42/2004 e smi;
- ai sensi dell'art. 10 comma 1 lettera b. della L. R. n.15/2013 "Non sono soggetti ai titoli abilitativi di cui all'articolo 9: b) le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;"

- con nota prot. 2017/17554/STE del 10.11.2017 questa Direzione Regionale ha richiesto al Conservatorio "Girolamo Frescobaldi" di Ferrara, in forza dell'atto di concessione in uso gratuito dal 01/06/2014 al 31/05/2024 ai sensi dell'art.5 del DPR 296/2005 con atto rep.23 prot.8976 del 21/05/2014, la disponibilità economica in quota parte per l'esecuzione dei lavori in oggetto;
- con comunicazione assunta a prot. 2017/17856 del 16.11.2017 il Conservatorio "Girolamo Frescobaldi" di Ferrara ha manifestato la volontà di rilasciare la porzione dell'immobile utilizzata entro il 31.12.2017 e recedere dal contratto di concessione sopra richiamato, comunicando altresì, l'indisponibilità a contribuire in quota parte alle spese dei lavori inerenti: 1) gli interventi urgenti e di messa in sicurezza dei locali dell'immobile demaniale denominato ex Convento dei Teatini Ferrara, 2) che agli interventi di Restauro e risanamento conservativo dell'ex Convento dei Teatini in attuazione al Piano di Razionalizzazione e Scheda di mantenimento valore pianificati da questa Direzione Regionale;
- questa Direzione Regionale deve eseguire direttamente gli interventi di manutenzione urgenti indicati nella verifica di vulnerabilità sismica, poiché tali opere riguardano principalmente la porzione dell'immobile di circa 1350 mq, già in consegna all'Agenzia del Demanio (facciate esterne dell'edificio e cornicioni, vano scala con accesso dal Piazzale antistante la Chiesa di S. Maria della Pietà, controsoffitti pericolanti), mentre la rimanente porzione sarà rilasciata entro il 31.12.2017 dal Conservatorio "Girolamo Frescobaldi" di Ferrara prima dell'inizio dei lavori, e riconsegnata a questa Direzione Regionale.
- in ragione di ciò, in virtù dell'indisponibilità del Conservatorio di Ferrara a contribuire alle spese degli interventi sull'immobile ex Convento dei Teatini, e della volontà a rilasciare l'immobile in parola entro il 31.12.2017, non vi sono motivi ostativi per procedere all'impegno di spesa dei lavori in oggetto.
- con nota prot. 2017/1414/DRI-DAFC del 31/01/2017 la Direzione Risorse Dir. Amm., Finanza e Controllo U.O. Pianificazione Budget e Controllo ha comunicato che il Comitato di gestione il 13 dicembre 2016 ha deliberato il Piano di investimenti immobiliari per il triennio 2017-2019 (capitoli 7754-7596);
- con l'approvazione del Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2017-2019 Cap. 7754 e 7796 si garantisce idonea copertura finanziaria delle delibere di approvazione assunte dal Comitato di gestione;

PRESO ATTO della proposta del RUP, nota prot. n. 2017/17453/STE del 09/11/2017, di avviare una procedura per l'individuazione della ditta esecutrice dei lavori, facendo ricorso agli operatori economici individuati mediante la procedura del Sistema Accentrato delle manutenzioni.

RILEVATO: per la realizzazione dell'intervento in argomento, il progettista Ing. Carlo La Ferlita della Sicuring srl ha quantificato un importo lavori pari ad Euro 157.073,37 oltre Iva e così composto:

- Euro 39.262,65 quale importo a base d'asta;
- Euro 28.151,40 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- Euro 89.659,32 per costo della manodopera non soggetto a ribasso.

L'importo complessivo di Quadro Economico è pari a Euro 205.432,90.

PRESO ATTO: che l'Agenzia del Demanio - Direzione Emilia Romagna è una delle quattro Stazioni Appaltanti 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.

CONSIDERATO:

- Che le opere da realizzare sono dettagliate all'interno degli elaborati di progetto richiamati e non materialmente allegati;
- Che la durata dell'appalto è stata quantificata in novanta (90) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'esecuzione del contratto;
- Che l'importo complessivo di quadro economico di Euro 205.432,90 per la realizzazione dell'intervento in questione, trova copertura economica all'interno del cap. 7754 - Interventi finalizzati al mantenimento valore – per l'esecuzione delle opere per il mantenimento del valore di cui alla scheda sintetica dell'intervento MV 2016.
- che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- che il Codice Unico di Progetto (CUP) è: G72F16000080001;
- di assumere formale impegno alla spesa di € 225,00 quale contributo dovuto dalla Stazione Appaltante a favore dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, di lavori, servizi e forniture, e che si provvederà al versamento all'Autorità di Vigilanza successivamente all'emissione del bollettino MAV da parte della predetta Autorità;

DETERMINA

1. che la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
2. di approvare il progetto esecutivo dei Lavori inerenti gli interventi urgenti e di messa in sicurezza dei locali dell'immobile demaniale denominato ex Convento dei Teatini Ferrara, redatto dall'Ing. Carlo La Ferlita della Sicuring srl, prevedente il seguente Quadro Tecnico Economico:

QUADRO TECNICO ECONOMICO	
A) IMPORTO DELLE OPERE	
A.1) Importo dei lavori a misura (strutturale+sicurezza)	€ 157.073,37
A.2) Costo della manodopera (non soggetto a ribasso)	€ 89.659,32
A.3) Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (non soggetto a ribasso)	€ 28.151,40
Importo a base d'asta	€ 39.262,65
Sommano	€ 157.073,37
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE PER:	
B.1) Imprevisti sui lavori (10%)	€ 15.707,34

B.2) IVA (10%) cat. OG2	€	15.707,34
B.3) IVA Imprevisti	€	1.570,73
B.4) Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	€	3.000,00
B.5) Spese Tecniche di Progettazione e Direzione dei Lavori	€	5.200,00
B.6) IVA (22%) su spese tecniche	€	1.804,00
B.7) Incentivi per funzioni tecniche di cui all'art.113 D.Lgs. 50/2016 sui lavori	€	3.141,47
B.8) Oneri contributo di gara ANAC	€	225,00
B.9) Spese amministrative per diritti segreteria, collaudi	€	2.003,65
Sommano	€	48.359,53
TOTALE QUADRO TECNICO ECONOMICO (A + B)	€	205.432,90

3. Di procedere all'affidamento dell'esecuzione dei lavori, 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 Lotto 2 - Lavori SOA I e II classifica, mediante prenotazione dell'operatore attraverso l'applicativo Gestione Contratti;
4. Di dare atto che i lavori dovranno essere ultimati entro e non oltre novanta (90) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
5. Di dare atto che l'importo di Euro 205.432,90 di Quadro Economico per la realizzazione dell'intervento in questione, trova copertura economica all'interno del cap. 7754 - Interventi finalizzati al mantenimento valore – per l'esecuzione delle opere per il mantenimento del valore di cui alla scheda sintetica dell'intervento MV 2016;
6. Di dare atto che i contratti verranno stipulati a misura con scrittura privata elettronica, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016;
- 1) Di dare mandato, al RUP Ing. Orazio Pennisi, di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all'affidamento dei servizi in questione, e di procedere agli adempimenti previsti in materia di pubblicità e trasparenza.
- 2) di assumere formale impegno alla spesa di € 225,00 quale contributo dovuto dalla Stazione Appaltante a favore dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, di lavori, servizi e forniture, e che si provvederà al versamento all'Autorità di Vigilanza successivamente all'emissione del bollettino MAV da parte della predetta Autorità;

Il Direttore Regionale
Antonio Ottavio Ficchi

Allegati:

Quadro Economico

