



AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna 08/11/2018  
Prot. n. 2018/15746/STE

**DETERMINA DEL DIRETTORE**  
**(art. 32 comma 2 del D.Lgs 50/2016)**

**Oggetto: lavori finalizzati alla rifunzionalizzazione di una porzione del complesso edilizio denominato "FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali" – Forlì Via Mazzini - Via Biondini – via delle Torri. CUP G65116000040001**

II DIRETTORE 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 comunicazione organizzativa n. 17/2018 del 01/08/2018 del Direttore dell'Agenzia del Demanio;

**VISTO** il D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. "Codice dei Contratti Pubblici";

**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;

**VISTI** l'art. 7 del DPR 380/2001 e l'art. 10 della L.R. 15 del 30/07/2013;

**VISTA** l'approvazione del Piano di investimenti Cap. 7754-7596 con il quale è stato finanziato l'intervento di rifunzionalizzazione relativo a porzione dell'immobile denominato FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali per un importo complessivo dell'intervento pari ad € 1.735.145;

**VISTA** la nota prot. N.2017/1414/DRI-DAFC del 31/01/2017, Direzione Amministrazione Finanza e Controllo dell'Agenzia del Demanio con la quale si è comunicato l'operatività del Piano degli investimenti immobiliari, per il triennio 2017-2019 (capitoli 7754 e 7596);

**VISTA** la nota prot. 2018/1987/DAFC del 13/02/2018, Direzione Amministrazione Finanza e Controllo dell'Agenzia del Demanio con la quale si è comunicato l'approvazione del Piano degli investimenti immobiliari, per il triennio 2017-2019 (capitoli 7754 e 7596);

**VISTA** la nota prot. N.2018/14597/DAFC del 22/10/2018, Direzione Amministrazione Finanza e Controllo dell'Agenzia del Demanio con la quale si è comunicato la revisione dei Piani degli investimenti immobiliari per il triennio 2018/2020 (capitoli 7754 e 7596);



**VISTA** la revisione del Piano di investimenti Cap. 7754 per il triennio 2018-2020 con il quale è stato approvato un ulteriore finanziamento di importo pari ad € 112.492 per l'intervento di rifunionalizzazione relativo a porzione dell'immobile denominato FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali in aggiunta a quello già approvato;

**PREMESSO:**

- che con determina a contrarre prot. n. 2017/10034/STE del 03/07/2016 è stata indetta una gara per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva, progettazione esecutiva, direzione lavori ed attività di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori finalizzati alla rifunionalizzazione di una porzione del complesso edilizio denominato "FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali" – Forlì Via Mazzini - Via Biondini – via delle Torri;

- che con la predetta determina si è disposto di individuare gli operatori economici tramite una procedura di gara aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., da aggiudicare mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del D. Lgs. n. 50/2016;

- che a conclusione dell'espletamento della procedura di gara in parola questa Direzione Regionale, quale Stazione Appaltante, con determina prot. n. 2017/17200/STE del 06/11/2017 ha aggiudicato definitivamente la procedura de qua all'Operatore Economico Associazione Temporanea costituenda:

- Mythos – Consorzio Stabile S.c.a.r.l. (P.IVA 01123220079), in persona del legale rapp.te pro tempore Fabio Inzani, con sede in Aosta, via Trottechien n. 61, numero fax 0110268293, pec: mythos@pec.mythos.pro, impresa capogruppo mandataria;
- Tecnicaer Engineering S.R.L. (P.IVA 01030520074), consorziata esecutrice designata della prestazione in questione, in persona del legale rapp.te pro tempore Ing. Fabio Inzani, con sede legale in Aosta, via Trottechien n. 61;
- Ing. Emanuele Casamenti - pec: emanuele.casamenti@ingpec.eu;
- Ing. Daniele Guerrini - pec: daniele.guerrini@ing.pec.eu;

- che con contratto prot. 2017/20404/STE del 21/12/2017 questa Direzione Regionale ha affidato al predetto RT costituito i servizi di progettazione definitiva, progettazione esecutiva, direzione lavori ed attività di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione di lavori finalizzati alla rifunionalizzazione di una porzione del complesso edilizio denominato "Palazzo degli Uffici Statali" – Forlì, per un importo di € 114.112,05 (centoquattordicimilacentododici/05) oltre IVA ed oneri previdenziali ed assicurativi;

- che con verbale di avvio dell'esecuzione del contratto, assunto a protocollo dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna con il n. 2167 del 19/02/2018, il RUP incaricato ha proceduto all'avvio delle prestazioni in oggetto dando, pertanto, formale avvio alla decorrenza dei termini contrattuali per la consegna degli elaborati richiesti;

**Rilevato** che, in funzione delle manifestate esigenze allocative dell'Agenzia delle Entrate, con nota prot. 2018/4711, questa Direzione Regionale – U.O. Servizi Territoriali BO3 ha comunicato formale aggiornamento del Piano di Razionalizzazione degli spazi di parte del complesso edilizio denominato "FOD0038 - Palazzo degli Uffici Statali";



**Rilevato** che, per quanto sopra, con ordine di servizio del 06/04/2018 prot. n. 2018/4777/STE è stata disposto di provvedere alla progettazione ed alle conseguenti attività professionali come definite nel contratto prot. 2017/20404/STE del 21/12/2017 dei nuovi locali da destinare a front-office dell'Agenzia delle Entrate;

**Rilevato** che in data 10/05/2018 l'operatore Mythos – Consorzio Stabile S.c.a.r.l. (P.IVA 01123220079), in persona del legale rapp.te pro tempore Fabio Inzani, con sede in Aosta, via Trottechien n. 61, impresa capogruppo mandataria ha trasmesso il progetto definitivo a mezzo pec (prot. n. 6477 del 11/05/2018);

**Rilevato** che il progetto definitivo in parola ha determinato un importo dei lavori pari ad €. 1.412.967,12 oltre IVA di cui € 15.000 per oneri della sicurezza determinando un importo complessivo del quadro economico pari ad € 1.845.637, importo maggiore del finanziamento ricevuto;

**Rilevato** che per quanto sopra espresso, questa Direzione Regionale ha chiesto con nota prot. N. 2018/6389 del 09/05/2018 all'Agenzia del Demanio – Direzione Servizi al Patrimonio, all'Agenzia del Demanio – Direzione Governo del Patrimonio ed all'Agenzia del Demanio – Direzione Amministrazione Finanza e Controllo la rimodulazione degli importi assegnati rappresentando la necessità di un importo aggiuntivo pari ad € 112.492;

**Rilevato** che questa Direzione Regionale ha trasmesso gli elaborati del progetto predetto agli Enti Territoriali per l'acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni di competenza e segnatamente:

- richiesta di parere al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato Interregionale OO.PP. per la Lombardia e l'Emilia Romagna ai sensi dell'art. 215, c.3, D.Lgs 50/2016;
- richiesta di accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistico edilizie comunali ai sensi dell'art. 7 del DPR 380/01 presentata al Comune di Forlì – Sportello Unico dell'Edilizia;
- richiesta di autorizzazione per l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sui beni culturali ai sensi dell'art. 21, c. 4 del D.Lgs 42/2004 presentata al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini;
- richiesta di valutazione del progetto al Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Forlì ai sensi dell'art. 3 del DPR 01/08/2011 n. 151;
- richiesta di autorizzazione sismica per i lavori strutturali progettati presentata alla Struttura Tecnica competente in materia sismica – Agenzia Regionale per la Sicurezza – Regione Emilia Romagna;

**Rilevato** che, facendo seguito alle predette richieste, sono stati acquisiti i seguenti pareri con prescrizioni come di seguito riportato:

- la valutazione del progetto definitivo operata dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Forlì ai sensi dell'art. 3 del DPR 01/08/2011 n. 151 assunta a protocollo da questa Direzione Regionale con il n. 10788 del 24/07/2018 (parere con prescrizione);

- parere espresso ai sensi dell'art. 215, c.3, D.Lgs 50/2016 dal Comitato Tecnico Amministrativo del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato Interregionale OO.PP. per la Lombardia e l'Emilia Romagna assunto a protocollo da questa Direzione Regionale con il n.11239 del 02/08/2018 (parere con prescrizione);
- autorizzazione per l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sui beni culturali ai sensi dell'art. 21, c. 4 del D.Lgs 42/2004 presentata al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena, Rimini assunta a protocollo da questa Direzione Regionale con il n. 11570 del 07/08/2018 (parere con prescrizione);
- parere di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 7 del DPR 380/2001 espresso dal Comune di Forlì – Area Servizi all'Impresa e al territorio – Servizio Urbanistica e Edilizia Privata assunto a protocollo da questa Direzione Regionale con il n. 12800 del 07/09/2018 (parere con prescrizione);
- autorizzazione sismica rilasciata dalla Struttura Tecnica competente in materia sismica – Agenzia Regionale per la Sicurezza – Regione Emilia Romagna assunta a protocollo da questa Direzione Regionale con il n. 12876 del 10/09/2018;

**Rilevato** che con determina prot. 2018/12826/STE del 10/09/2018 è stata nominata, ai sensi dell'art. 26 comma 6 lett. c) del d.lgs. 50/2016), una Commissione di Verifica del Progetto definitivo ed esecutivo dei lavori finalizzati alla rifunzionalizzazione di una porzione del complesso edilizio denominato "FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali", costituita da tre membri dipendenti di Questa Agenzia del Demanio;

**Rilevato** che la commissione di verifica sopra menzionata, con verbale Verbale del 17/09/2018 prot. n. 13192/STE, dopo gli opportuni approfondimenti svolti di concerto con i professionisti incaricati, ha evidenziato elementi da implementare in sede di progetto esecutivo;

**Rilevato** che con determina prot. 2018/13383/STE del 21/09/2018, il responsabile dei servizi tecnici della DR Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio, ha approvato il progetto definitivo dell'opera in oggetto;

**Rilevato** che con ordine di servizio prot. N. 2018/13385/STE del 21/09/2018, il RUP Ing. Gaetano Marcello Occhionero ha disposto di dare avvio all'esecuzione della prestazione della progettazione esecutiva dei lavori di che trattasi nel pieno rispetto delle prescrizioni indicate nell'art. 23 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e negli artt. dal 24 al 32 Sez. III e negli artt. dal 33 al 43 Sez. IV del DPR 207/2010 nonché di tutte le leggi e le norme di settore e linee guida ANAC sui livelli di progettazione per rendere il progetto approvabile e appaltabile;

**Rilevato** che con il predetto ordine di servizio è stato disposto relativamente alla progettazione esecutiva il recepimento di tutte le necessarie prescrizioni e condizioni dettate dalla Commissione di Verifica dell'Agenzia del Demanio e dagli Enti Territoriali competenti chiamati ad esprimere un parere autorizzativo in relazione alla progettazione definitiva consegnata;

**Rilevato** che in data 15/10/2018 l'operatore Mythos – Consorzio Stabile S.c.a.r.l. (P.IVA 01123220079), in persona del legale rapp.te pro tempore Fabio Inzani, con sede in Aosta,

via Trottechien n. 61, pec: mythos@pec.mythos.pro, impresa capogruppo mandataria ha trasmesso il progetto esecutivo a mezzo pec (prot. n. 14608 del 16/10/2018);

**Rilevato** che la commissione di verifica nominata, ai sensi dell'art. 26 comma 6 lett. c) del d.lgs. 50/2016), con verbale Verbale del 30/10/2018 prot. n. 2018/15311/STE, ha espresso esito positivo della verifica del progetto esecutivo in parola;

**Rilevato** che il RUP, ing. Gaetano Marcello Occhionero ha proceduto alla validazione del progetto esecutivo come da verbale prot. 2018/15616/STE

**Vista** la proposta del RUP circa l'appaltabilità dell'intervento, trasmessa con nota prot. n. 2018/15675/STE del 07/11/2018

#### **PRESO ATTO:**

- che il progetto esecutivo dei lavori finalizzati alla rifunzionalizzazione di una porzione del complesso edilizio denominato FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali in virtù di quanto sopra riportato è da ritenersi cantierabile ed appaltabile;
- che con nota prot. N.2016/7126 del 26/04/2016, l'Ing. Gaetano Marcello Occhionero, funzionario di questa Direzione Regionale, è stato nominato RUP dell'intervento per l'esecuzione del Piano di Razionalizzazione relativo all'immobile "FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali", limitatamente all'affidamento della progettazione dei lavori in parola;
- con nota prot. N.2017/9047 del 16/06/2017, all'Ing. Gaetano Marcello Occhionero, è stato esteso l'incarico di RUP, anche alla fase di realizzazione dell'opera di che trattasi;
- che le opere da realizzare sono dettagliate all'interno degli elaborati del progetto esecutivo validato in data 06/11/2018, che qui si intendono richiamati e non materialmente allegati;
- che la durata dell'appalto è stata quantificata in 492 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- che l'importo complessivo del quadro economico di Euro 1.845.637 per la realizzazione dell'intervento in questione, trova copertura economica all'interno del finanziamento di € 1.845.637 sul capitolo 7754 – Interventi edilizi a programma a gestione diretta - di cui alle note prot. 2018/1987/DAFC del 13/02/2018 e prot. N.2018/14597/DAFC del 22/10/2018;

**RITENUTO** pertanto di dover attivare le procedure per la scelta del contraente ovvero di dover procedere all'affidamento dei lavori per il tramite del Sistema accentrato delle Manutenzioni del Manutentore Unico;

Per quanto sopra richiamato,

#### **DETERMINA**

- 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, mediante prenotazione dell'operatore attraverso l'applicativo Gestione Contratti – Lotto 3;



- di approvare il progetto esecutivo dei lavori finalizzati alla rifunzionalizzazione di una porzione del complesso edilizio denominato FOD0038 Palazzo degli Uffici Statali che prevede il seguente Quadro Economico:

QUADRO ECONOMICO - PROGETTO ESECUTIVO		
A - LAVORI		
A1	Importo lavori soggetto a ribasso	€ 847.261,01
A2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 31.679,47
A3	Costo della manodopera	€ 550.705,68
<b>A</b>	<b>IMPORTO DEI LAVORI DA APPALTARE AL NETTO DI IVA</b>	<b>€ 1.429.646,16</b>
B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE		
B1	Rilievi, accertamenti ed indagini (IVA inclusa)	€ 17.820,79
B2	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 0,00
B3	Lavori in economia e imprevidi	€ 72.729,22
B4	Accantonamenti incentivi come da legge 2%	€ 28.592,92
B5	Spese per il bando + spese pubblicitarie (IVA incluso)	€ 1.000,00
B6	Spese per attività di consulenza o di supporto	€ 0,00
B7	Acquisizione aree	€ 0,00
B8	Occupazioni aree pubbliche	€ 0,00
B9	Spese tecniche (progettazione, DL, CSE, CSP) - contratto prot. 2017/20404/STE	€ 114.112,05
B10	Cassa previdenziale 4%	€ 4.564,48
B11	Spese tecniche Collaudo tecnico Amministrativo	€ 0,00
B12	Cassa previdenziale 4%	€ 0,00
B13	Compenso ANAC	€ 825,00
B14	Spese per commissioni / verifica	€ 0,00
	<b>TOTALE SOMME</b>	<b>€ 239.644,47</b>
I.V.A.		
B15	IVA imprevidi	€ 7.272,92
B16	IVA spese tecniche	€ 26.108,84
B17	IVA lavori	€ 142.964,62
	<b>TOTALE SOMME PER IVA</b>	<b>€ 176.346,38</b>
<b>B</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (B1+.....B17)</b>	<b>€ 415.990,84</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>	<b>€ 1.845.637,00</b>

- di dare atto che i lavori dovranno essere ultimati entro e non oltre 492 (quattrocentonovantadue) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- di dare atto che il contratto è a misura e verrà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016;
- di dare atto che la spesa di progetto di Euro 1.845.637 di Quadro Economico per la realizzazione dell'intervento in questione, è già impegnata a valere sul capitolo 7754 – Interventi edilizi a programma a gestione diretta – di cui alle note prot. 2018/1987/DAFC del 13/02/2018 e prot. N.2018/14597/DAFC del 22/10/2018
- di dare mandato al Responsabile dei Servizi Tecnici ed al RUP ing. Gaetano Marcello Occhionero, di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all'affidamento dei lavori in questione, e di procedere agli adempimenti previsti in materia di pubblicità e trasparenza nonché di adottare tutti gli atti conseguenti alla gestione dell'appalto.

Visto tecnico

Visto finanziario

Il Direttore Regionale  
Massimiliano Iannelli