



## AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Torino, 25/02/2019  
Prot. n. 2019/2 <sup>ca 4</sup> /DR-TO  
N. 16 /2019

### DETERMINA DI APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

**Procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54, D.lgs. n. 50/2016, per la realizzazione di 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 ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, convertito con Legge n. 111/2011, così come modificato dalla Legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, Regioni Piemonte e Valle d'Aosta. Lotto 1 CIG: 7364941D91 - Lotto 2 CIG: 736494400F e Lotto 3 CIG: 7364950501.**

#### IL DIRETTORE REGIONALE

Ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 e approvato il 1° febbraio 2017 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, nonché dalle Determinazioni del Direttore dell'Agenzia n. 76 prot. n. 2017/2681/DIR, n. 77 prot. 2017/2686/DIR del 23 febbraio 2017 e determina n. 85 prot. n. 2019/1537/DIR del 30/01/2019

#### PREMESSO CHE

- in data 31 luglio 2017 è stato formalizzato un Protocollo di Azione di Vigilanza Collaborativa, di durata annuale, tra l'ANAC e la Direzione Servizi al Patrimonio (DSP) dell'Agenzia del Demanio finalizzato a supportare l'Agenzia nella predisposizione degli atti di gara e nell'attività di gestione della procedura per l'affidamento di un Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54, D.lgs. n. 50/2016, per la realizzazione di 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 ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, convertito con Legge n. 111/2011, così come modificato dalla Legge n.190/2014, stante la rilevanza nazionale dell'operazione;
- la DSP-U.O. Piani Manutentivi dell'Agenzia del Demanio ha elaborato il documento relativo ai fabbisogni manutentivi relativi al periodo 2018/2021 delle Amministrazioni dello Stato interessate dal Sistema Accentrato delle manutenzioni, nonché dell'Agenzia del Demanio gestiti con fondi diversi e pianificati per il suddetto periodo;
- la DSP - U.O. Piani Manutentivi dell'Agenzia del Demanio, di concerto con le Direzioni Regionali, ha individuato l'ammontare degli Accordi Quadro e il numero dei lotti nei quali articolare le procedure di gara, da avviare su tutto il territorio nazionale, sulla base delle



---

effettive disponibilità di Bilancio previste per il triennio di riferimento degli Accordi Quadro, nonché dei fabbisogni comunicati dalle Amministrazioni rientranti nel c.d. "Manutentore Unico", validati dai PP.OO.PP. ma non ancora finanziati e quelli comunicati da Ministero della Difesa e Mibact. I lotti sono stati definiti coerentemente con le effettive esigenze riscontrate a livello territoriale e con l'obiettivo di favorire un maggior grado di omogeneità. Gli importi da porre a base gara sono stati determinati a partire dai fabbisogni manutentivi espressi dalle singole Amministrazioni, validati dai Provveditorati alle OO.PP. e, quindi, sulla base del numero e valore degli interventi attesi nel triennio per singolo ambito, nell'opportuna considerazione del vincolo di risorse finanziarie che si prevede saranno stanziare nel periodo oggetto dell'Accordo quadro. Si è, inoltre, reso necessario tenere conto di una ipotesi d'impatto da decurtare conseguente al limite imposto dagli artt. 95 co. 4, lett. a), e 148 co. 6 del Codice degli Appalti sul criterio di aggiudicazione al prezzo più basso. Gli importi individuati per singolo ambito sono stati infine divisi per valori soglia omogenei, fermo restando l'opportuna considerazione di alcune peculiarità territoriali, determinando quindi l'effettivo dimensionamento del lotto;

- per garantire l'uniforme gestione delle procedure su tutto il territorio nazionale, la DSP-U.O. Approvvigionamenti Gare e Contratti, con e-mail del 22/12/2017, e la DSP-U.O. Piani Manutentivi, con successiva e-mail del 06/02/2018, hanno predisposto e trasmesso a tutte le DDRR i format da utilizzare in ogni Direzione Regionale per l'individuazione degli operatori economici con i quali stipulare Accordi Quadro di durata triennale mediante procedure aperte ex art. 60, comma 1, D.Lgs. 50/2016 da aggiudicare ai sensi degli artt. 95 co. 4 lett. a) e 148 co. 6, ultimo periodo, del D.Lgs. 50/2016, con il criterio del minor prezzo mediante ribasso percentuale sulle singoli voci dei prezziari di riferimento ed esclusione automatica, ai sensi dell'art. 97 comma 8 D.lgs. 50/2016. In particolare, per la Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta dell'Agenzia del Demanio è stato comunicato:
  - l'importo complessivo dell'Accordo Quadro, pari a € 24.070.000 (euro ventiquattromilionisettantamila/00), ripartito come di seguito per ciascuno lotto nel quale è articolata la procedura: Ambito territoriale Piemonte e Valle d'Aosta, Lotto 1 lavori NO SOA di importo pari o superiore a € 5.000 e fino ad € 150.000 - Importo a base d'asta (oltre IVA) € 6.500.000; Lotto 2 lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000/€ 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali) - Importo a base d'asta (oltre IVA) € 9.800.000; Lotto 3 lavori SOA dalla classifica III alla classifica IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.000.000) - Importo a base d'asta (oltre IVA) € 7.770.000;
  - il numero degli operatori con i quali sottoscrivere gli Accordi Quadro in: Lotto 1, n. 13 operatori; Lotto 2, n. 7 operatori; Lotto 3, n. 3 operatori, nonché, al fine di garantire l'effettiva rotazione tra gli operatori aggiudicatari, la soglia massima di importo affidabile a ciascuno di essi pari ad € 500.000 per il lotto 1; € 1.400.000 per il lotto 2; € 2.590.000 per il lotto 3;
- con determinazione n. 07/2018, prot. n. 2018/1371/DR-TO del 07/02/2018 il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta, in virtù della determina n. 2018/1045/DIR del 24/01/2018, ha determinato l'avvio della procedura aperta per l'individuazione di n. 23 operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D.Lgs. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato e di interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con L. 111/2011 e modificato dalla L. 190/2014 compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta;

- 
- gli interventi commissionabili nell'ambito della presente procedura attengono ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ascrivibili alle categorie OG1, OG2, OG11 e prevalentemente riferiti ad immobili destinati ad uffici;
  - per quanto concerne la categoria OG2, i lavori di cui all'art. 148 co. 1 del D.lgs. 50/2016 non potranno essere affidati congiuntamente a lavori afferenti alle altre categorie di opere generali, salvo che motivate ed eccezionali esigenze di coordinamento dei lavori, accertate dal RUP, ne rendano necessario l'affidamento congiunto;
  - l'offerta economica dei concorrenti è stata formulata mediante ribasso sul prezzario della Regione Piemonte individuato, d'intesa con il competente Provveditorato alle Opere Pubbliche, di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 6-6435 del 02/02/2018;
  - l'impossibilità oggettiva di distinguere a monte - nell'ambito degli interventi commissionabili - tra categorie prevalenti e scorporabili, ai sensi dell'art. 48, commi 1 e 6, D.Lgs. 50/2016 e art. 92, comma 3, del D.P.R. 207/2010, nonché l'esigenza di garantire l'affidamento delle lavorazioni ad imprese debitamente qualificate, non consentono di ammettere la partecipazione alla gara di RTI o consorzi ordinari di concorrenti verticali e/o misti;
  - vista la nota della U.O. Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia prot. n. 2016/11866/DSP del 05/09/2016 relativa alla "Disciplina transitoria per la nomina dei componenti delle commissioni giudicatrici nelle procedure per l'aggiudicazione dei contratti pubblici di appalto" e la mail della DSP-U.O. Approvvigionamenti Gare e Contratti dell'Agenzia del 22/12/2017 che invitava le Direzioni Regionali dell'Agenzia a prendere contatti con i competenti PP.OO.PP. per richiedere la partecipazione di funzionari alle Commissioni di gara, con la nota prot. n. 2018/3196/DR-TO del 15/03/2018 la Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta chiedeva al competente Provveditorato alle OO.PP. di individuare il nominativo del funzionario da inserire nella commissione di gara, nonché dell'eventuale membro sostituto;
  - con la nota email prot. n. 2018/3768/DR-TO del 26/03/2018 il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Piemonte, la Valle d'Aosta e la Liguria ha comunicato l'indisponibilità a fornire i nominativi del membro effettivo e del membro sostituto per la commissione di gara;
  - con la determinazione n. 29/2018 Prot. n. 2018/3770/DR-TO del 26/03/2018 è stata nominata la Commissione di gara, come di seguito indicato:
    - Dott. Gianluca Porcu, Responsabile dell'U.O. Sviluppo Servizi dell'Agenzia del Demanio, nel ruolo di Presidente
    - Dott.ssa Antonella Franco, dipendente dell'Agenzia del Demanio, nel ruolo di Componente e segretario verbalizzante;
    - Geom. Fabio Righi, dipendente dell'Agenzia del Demanio, nel ruolo di Componente;
    - Ing. Carla Corona, dipendente dell'Agenzia del Demanio, nel ruolo di Componente sostituto;
    - Dott.ssa Marika Perniola, dipendente dell'Agenzia del Demanio, nel ruolo di Componente e segretario verbalizzante sostituto.

#### VISTI

- Tutti i verbali di gara ed i relativi provvedimenti di approvazione delle operazioni di gara nonché di ammissione ed esclusione degli operatori economici, e precisamente:
- i verbali:
  - n. 1 prot. n. 2018/3835/DR-TO del 27/03/2018
  - n. 2 prot. n. 2018/3899/DR-TO del 28/03/2018
  - n. 3 prot. n. 2018/3931/DR-TO del 29/03/2018
  - n. 4 prot. n. 2018/4302/DR-TO del 10/04/2018;

- 
- n. 5 Prot. n. 2018/4402/DR-TO dell' 11/04/2018
  - n. 6 prot. n. 2018/4620/DR-TO del 16/04/2018
  - n. 7 prot. n. 2018/4719/DR-TO del 17/04/2018
  - n. 8 prot. n. 2018/4987/DR-TO del 23/04/2018
  - n. 9 prot. n. 2018/5112/DR-TO del 26/04/2018
  - n. 10 prot. n. 2018/5164/DR-TO del 27/04/2018
  - n. 11 Prot. n. 2018/5677/DR-TO del 10/05/2018;
  - n. 12 Prot. n. 2018/5751/DR-TO del 11/05/2018;
  - n. 13 prot. n. 2018/5901/DR-TO del 15/05/2018;
  - n. 14 Prot. n. 2018/5975/DR-TO del 16/05/2018;
  - n. 15 prot. n. 2018/6162/DR-TO del 22/05/2018;
  - n. 16 prot. n. 2018/7370/DR-TO del 14/06/2018;
  - n. 17 prot. n. 2018/7649/DR-TO del 20/06/2018;
  - n. 18 prot. n. 2018/8001/DR-TO del 28/06/2018;
  - n. 19 prot. n. 2018/8878/DR-TO del 19/07/2018
  - n. 20 prot. n. 2018/10065/DR-TO del 30/08/2018
- i Provvedimento di ammissione ed esclusione:
- n. 1 prot. n. 2018/4399/DR-TO dell' 11/04/2018;
  - n. 2 prot. n. 2018/4699/DR-TO del 17/04/2018;
  - n. 3 prot. n. 2018/5051/DR-TO del 24/04/2018;
  - n. 4 prot. n. 2018/5375/DR-TO del 07/05/2018;
  - n. 5 prot. n. 2018/6488/DR-TO del 25/05/2018;
  - n. 6 prot. n. 2018/8436/DR-TO del 10/07/2018;
  - n. 7 prot. n. 2018/9057/DR-TO del 26/07/2018;
  - n. 8 prot. n. 2018/10561/DR-TO del 11/09/2018
- il verbale di apertura delle offerte economiche prot. n. 2018/11344/DR-TO del 24/09/2018, con il quale la Commissione ha:
- sorteggiato il metodo di calcolo, utilizzato per i Lotti 2 e 3, individuando la lettera C dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. 50/2016: "media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, incrementata del quindici per cento";
  - proceduto all'apertura della "Busta B - Offerta Economica" secondo l'ordine cronologico crescente attribuito ai concorrenti, dando lettura di tutti i ribassi offerti;
  - proceduto per i lotti 2 e 3 al calcolo della soglia anomala ed all'esclusione automatica delle offerte che risultavano pari o superiori alla soglia;
  - rimesso al RUP la verifica della congruità delle offerte ammesse per il Lotto 1, essendo inferiori a cinque il numero delle stesse;

Dalle operazioni di cui sopra è emerso quanto segue:

<b>LOTTO 1 - CIG: 7364941D91</b>		<b>Ribasso</b>	<b>PROPOSTA AGGIUDICATARI</b>
1	PIROMALLI ANTONINO S.R.L.	38,28%	
2	TSG COSTRUZIONI S.R.L.	37,34%	
3	ATS COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	37,18%	
4	COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	23,30%	

<b>LOTTO 2 CIG: 736494400F</b>		<b>Ribasso</b>	<b>PROPOSTA AGGIUDICATARI  SEGUENTI  ANOMALE ESCLUSE AUTOMATICAMENTE</b>
1	EDILCIDO S.R.L.	29,30%	
2	ESPOSITO COSTRUZIONI	29,27%	
3	TECNICA RESTAURI S.R.L.	29,20%	
4	DE LISIO COSTRUZIONI S.R.L.	29,08%	
5	MARCHETTI & C. S.R.L.	28,94%	
6	ROAD HOUSE S.R.L.	28,88%	
7	LATERZA	28,25%	
8	SAPI ENERGIESINERGIE	27,48%	
9	EDILMAYOR S.R.L.	27,26%	
10	IOZZINO COSTRUZIONI GENERALI	26,85%	
11	ROMANO COSTRUZIONI & CO. SRL	26,80%	
12	COOPERATIVA ARCHITETTI COSTRUTTORI SOC.COOP	26,77%	
13	MIT S.R.L.	26,68%	
14	ICF IMPRESA DI COSTRUZIONI FERRARA	26,50%	
15	NIGRO IMPIANTI S.R.L.	26,11%	
16	AICO CONSORZIO STABILE SCARL - CONSORZIATA - INTEC SERVICE S.R.L.	25,95%	
17	TECNOEDILE S.R.L.	25,89%	
18	BRC S.P.A. RECUPERO EDILIZIO E RESTAURO CONSERVATIVO	25,73%	
19	IMPRESA GIORGIO LANZETTA S.P.A.	25,33%	
20	ALFA COSTRUZIONI EDILI S.R.L.	24,87%	
21	I.TE.CO S.R.L.	24,74%	
SECAP SPA		45,06%	
CONSORZIO INNOVA - CONSORZIATA - COOP. FOR SERVICE SOCIETÀ COOPERATIVA A R.L.		40,16%	
PRO.R.EDIL S.R.L.		33,33%	

Lotto 3 CIG: 7364950501		Ribasso	
1	RESEARCH CONSORZIO STABILE - CONSORZIATA ESECUTRICE IN TECH S.R.L.	32,32%	PROPOSTA AGGIUDICATARI
2	CPL CONCORDIA GROUP SOC. COOP.	32,00%	
3	RT CAPOGRUPPO SO.CO.MI S.P.A. - MANDANTE RECO APPALTI S.R.L.	31,14%	
4	PANGEA CONSORZIO STABILE SCARL - CONSORZIATA ESECUTRICE CODISAB S.R.L. - CONSORZIATA ESECUTRICE DI MATTIA FIORE GENERAL SERVICE S.R.L. E CONSORZIATA ESECUTRICE EDILIA & CO. S.R.L.	30,07%	SEGUENTI
5	RTI CAPOGRUPPO LFM S.R.L. - MANDANTE ELETTO TECNICA SNC DI CARONE LEONARDO E SBALNO NICOLA	29,90%	
6	CONSORZIO STABILE ALVEARE NETWORK - CONSORZIATA ESECUTRICE LILIMI S.R.L. UNIPERSONALE E CONSORZIATA ESECUTRICE CEA CONSTRUCTION S.R.L.	29,50%	
7	CONSORZIO STABILE RFM S.C.R.L. - CONSORZIATA ESECUTRICE PENTA APPALTI E CONSORZIATA ESECUTRICE I.S.A. S.R.L. (INGEGNERIA E SERVIZI ASSOCIATI)	29,32%	
8	CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP. - CONSORZIATA ESECUTRICE KINEO ENERGY E FACILITY S.R.L.	29,15%	
9	RT CAPOGRUPPO CO.GE.IM. S.R.L. - MANDANTE TIELLE IMPIANTI S.R.L.	28,92%	
10	G.I. GENERAL IMPIANTI S.R.L.	28,77%	
11	LA TORRE COSTRUZIONI S.R.L.	28,09%	
12	RT CAPOGRUPPO CO-GESI S.R.L. - MANDANTE MIC.A. S.R.L. E MANDANTE ELETTROMECCANICA IMPIANTI 2P SNC	27,98%	
13	CONSORZIO STABILE AEDARS SCARL - CONSORZIATA ESECUTRICE TERMOMECCANICA ENERGIA S.R.L.	27,93%	
14	VIVIANI IMPIANTI S.R.L.	27,93%	
15	CONSORZIO STABILE APPALTITALIA - CONSORZIATA ESECUTRICE IMPRESA EDILE DI MANGANO SILVESTRO	27,90%	
16	RT CAPOGRUPPO TECHNE S.P.A. - MANDANTE GI.L.C. IMPIANTI S.R.L.	27,83%	

17	ITEM S.R.L. IMPIANTI TECNOLOGICI MERIDIONALI	27,44%	
18	ICR IMPIANTI E COSTRUZIONI	27,36%	
19	GRUPPO TECNOIMPRESA S.R.L.	27,35%	
20	RT CAPOGRUPPO SUD SERVICE S.R.L. - MANDANTE VALERIO IMPIANTI SNC DI VALERIO GIOVANNI E VALERIO LUIGI	27,31%	
21	RT CAPOGRUPPO QUINTINO COSTRUZIONI S.P.A. - MANDANTE STUDIO OYKOS S.R.L.	27,25%	
22	AR.CO. LAVORI SOC. COOP. CONS. - CONSORZIATA ESECUTRICE DIESSE ELECTRA S.P.A.	27,17%	
23	CONSORZIO STABILE SQM SCARL - CONSORZIATA ESECUTRICE INGEGNERIA COSTRUZIONI COLOMBRITA S.R.L.	26,69%	
24	SABINO DICATALDO IMPIANTI E COSTRUZIONI GENERALI	26,64%	
25	IMPRESA RAVELLI S.R.L.	26,56%	
26	MULTI MANUTENZIONE S.R.L.	26,17%	
27	RT CAPOGRUPPO L.G.P. COSTRUZIONI S.R.L. - MANDANTE LANZANO LUIGI S.R.L.	24,24%	
28	CO.GE.FA. S.P.A. CON UNICO SOCIO	21,69%	
29	LIMES S.R.L.	21,54%	
30	FLOORING DEI FRATELLI MESSINA S.R.L.	20,01%	
31	CONSORZIO STABILE PEDRON - CONSORZIATA ESECUTRICE DA.PE. IMPIANTI S.R.L.	19,50%	
32	ALPITEL S.P.A.	18,13%	
	ELETECNO ST S.P.A.	53,20%	<b>ANOMALE ESCLUSE AUTOMATICAMENTE</b>
	OMNIA SERVITIA S.R.L.	48,54%	
	CONSORZIO STABILE DEL MEDITERRANEO SCARL - CONSORZIATA ESECUTRICE R.C.S. RICERCA COSTRUZIONI E SVILUPPO	40,78%	
	HITRAC GROUP	37,76%	
	RECIR S.R.L.	34,58%	
	UPGRADING SERVICES	34,57%	

Come da verbale di apertura delle offerte economiche prot. n. 2018/11344/DR-TO del 24/09/2018 la Commissione ha subordinato la proposta di aggiudicazione per il Lotto 1 all'esito della verifica di congruità delle offerte rimessa al RUP (Linee Guida ANAC n. 3, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni». Approvate dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n.

1096 del 26 ottobre 2016 Aggiornate al d.lgs. 56 del 19/4/2017 con deliberazione del Consiglio n. 1007 dell'11 ottobre 2017).

Con nota prot. n. 2018/11635/DR-TO del 28/09/2018 è stato trasmesso il verbale di apertura delle offerte economiche al RUP al fine di compiere le attività di competenza relativamente al Lotto 1.

Come da verbale prot. n. 2019/1121/DR-TO del 31/01/2019 il RUP, compiute le operazioni di verifica di congruità delle offerte degli operatori del Lotto 1, ha confermato la proposta di aggiudicazione formulata dalla Commissione con "verbale apertura offerte economiche" prot. n. 2018/11344/DR-TO del 24/09/2018.

#### TENUTO CONTO CHE

l'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 dispone la pubblicazione del provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni all'esito della verifica della documentazione attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80, nonché la sussistenza dei requisiti economico-finanziari e tecnico-professionali, entro due giorni dall'adozione dei relativi atti;

il comma 2-bis dell'art. 120 del D.Lgs. 104/2010, prevede: "Il provvedimento che determina le esclusioni dalla procedura di affidamento e le ammissioni ad essa all'esito della valutazione dei requisiti soggettivi, economico-finanziari e tecnico-professionali va impugnato nel termine di trenta giorni, decorrente dalla sua pubblicazione sul profilo del committente della stazione appaltante, ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del codice dei contratti pubblici adottato in attuazione della legge 28 gennaio 2016, n. 11. L'omessa impugnazione preclude la facoltà di far valere l'illegittimità derivata dei successivi atti delle procedure di affidamento, anche con ricorso incidentale. E' altresì inammissibile l'impugnazione della proposta di aggiudicazione, ove disposta, e degli altri atti endoprocedimentali privi di immediata lesività".

#### DETERMINA

- ✓ Di approvare le operazioni di gara compiute dalla Commissione, come da verbale di apertura delle offerte economiche prot. n. 2018/11344/DR-TO del 24/09/2018 e le operazioni compiute dal RUP, come da verbale prot. n. 2019/1121/DR-TO del 31/01/2019, richiamati in premessa;
- ✓ Di approvare le graduatorie per tutti e tre i Lotti, secondo l'ordine di seguito riportato:

LOTTO 1 - CIG: 7364941D91		Ribasso	AGGIUDICATARI
1	PIROMALLI ANTONINO S.R.L.	38,28%	
2	TSG COSTRUZIONI S.R.L.	37,34%	
3	ATS COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	37,18%	
4	COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	23,30%	

LOTTO 2 CIG: 736494400F		Ribasso	AGGIUDICATARI
1	EDILCIDO S.R.L.	29,30%	
2	ESPOSITO COSTRUZIONI	29,27%	
3	TECNICA RESTAURI S.R.L.	29,20%	
4	DE LISIO COSTRUZIONI S.R.L.	29,08%	
5	MARCHETTI & C. S.R.L.	28,94%	
6	ROAD HOUSE S.R.L.	28,88%	

7	LATERZA	28,25%	SEGUENTI
8	SAPI ENERGIESINERGIE	27,48%	
9	EDILMAYOR S.R.L.	27,26%	
10	IOZZINO COSTRUZIONI GENERALI	26,85%	
11	ROMANO COSTRUZIONI & CO. SRL	26,80%	
12	COOPERATIVA ARCHITETTI COSTRUTTORI SOC.COOP	26,77%	
13	MIT S.R.L.	26,68%	
14	ICF IMPRESA DI COSTRUZIONI FERRARA	26,50%	
15	NIGRO IMPIANTI S.R.L.	26,11%	
16	AICO CONSORZIO STABILE SCARL - CONSORZIATA - INTEC SERVICE S.R.L.	25,95%	
17	TECNOEDILE S.R.L.	25,89%	
18	BRC S.P.A. RECUPERO EDILIZIO E RESTAURO CONSERVATIVO	25,73%	
19	IMPRESA GIORGIO LANZETTA S.P.A.	25,33%	
20	ALFA COSTRUZIONI EDILI S.R.L.	24,87%	
21	I.TE.CO S.R.L.	24,74%	

Lotto 3 CIG: 7364950501		Ribasso	
1	RESEARCH CONSORZIO STABILE - CONSORZIATA ESECUTRICE IN TECH S.R.L.	32,32%	AGGIUDICATARI
2	CPL CONCORDIA GROUP SOC. COOP.	32,00%	
3	RT CAPOGRUPPO SO.CO.MI S.P.A. - MANDANTE RECO APPALTI S.R.L.	31,14%	
4	PANGEA CONSORZIO STABILE SCARL - CONSORZIATA ESECUTRICE CODISAB S.R.L. - CONSORZIATA ESECUTRICE DI MATTIA FIORE GENERAL SERVICE S.R.L. E CONSORZIATA ESECUTRICE EDILIA & CO. S.R.L.	30,07%	SEGUENTI
5	RTI CAPOGRUPPO LFM S.R.L. - MANDANTE ELETTO TECNICA SNC DI CARONE LEONARDO E SBALNO NICOLA	29,90%	
6	CONSORZIO STABILE ALVEARE NETWORK - CONSORZIATA ESECUTRICE LILIMI S.R.L. UNIPERSONALE E CONSORZIATA ESECUTRICE CEA CONSTRUCTION S.R.L.	29,50%	
7	CONSORZIO STABILE RFM S.C.R.L. - CONSORZIATA ESECUTRICE PENTA APPALTI E CONSORZIATA ESECUTRICE I.S.A. S.R.L. (INGEGNERIA E SERVIZI ASSOCIATI)	29,32%	
8	CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP. - CONSORZIATA ESECUTRICE KINEO ENERGY E FACILITY S.R.L.	29,15%	

9	RT CAPOGRUPPO CO.GE.IM. S.R.L. - MANDANTE TIELLE IMPIANTI S.R.L.	28,92%
10	G.I. GENERAL IMPIANTI S.R.L.	28,77%
11	LA TORRE COSTRUZIONI S.R.L.	28,09%
12	RT CAPOGRUPPO CO-GESI S.R.L. - MANDANTE MIC.A. S.R.L. E MANDANTE ELETTROMECCANICA IMPIANTI 2P SNC	27,98%
13	CONSORZIO STABILE AEDARS SCARL - CONSORZIATA ESECUTRICE TERMOMECCANICA ENERGIA S.R.L.	27,93%
14	VIVIANI IMPIANTI S.R.L.	27,93%
15	CONSORZIO STABILE APPALTITALIA - CONSORZIATA ESECUTRICE IMPRESA EDILE DI MANGANO SILVESTRO	27,90%
16	RT CAPOGRUPPO TECHNE S.P.A. - MANDANTE GI.L.C. IMPIANTI S.R.L.	27,83%
17	ITEM S.R.L. IMPIANTI TECNOLOGICI MERIDIONALI	27,44%
18	ICR IMPIANTI E COSTRUZIONI	27,36%
19	GRUPPO TECNOIMPRESE S.R.L.	27,35%
20	RT CAPOGRUPPO SUD SERVICE S.R.L. - MANDANTE VALERIO IMPIANTI SNC DI VALERIO GIOVANNI E VALERIO LUIGI	27,31%
21	RT CAPOGRUPPO QUINTINO COSTRUZIONI S.P.A. - MANDANTE STUDIO OYKOS S.R.L.	27,25%
22	AR.CO. LAVORI SOC. COOP. CONS. - CONSORZIATA ESECUTRICE DIESSE ELECTRA S.P.A.	27,17%
23	CONSORZIO STABILE SQM SCARL - CONSORZIATA ESECUTRICE INGEGNERIA COSTRUZIONI COLOMBRITA S.R.L.	26,69%
24	SABINO DICATALDO IMPIANTI E COSTRUZIONI GENERALI	26,64%
25	IMPRESA RAVELLI S.R.L.	26,56%
26	MULTI MANUTENZIONE S.R.L.	26,17%
27	RT CAPOGRUPPO L.G.P. COSTRUZIONI S.R.L. - MANDANTE LANZANO LUIGI S.R.L.	24,24%
28	CO.GE.FA. S.P.A. CON UNICO SOCIO	21,69%
29	LIMES S.R.L.	21,54%
30	FLOORING DEI FRATELLI MESSINA S.R.L.	20,01%
31	CONSORZIO STABILE PEDRON - CONSORZIATA ESECUTRICE DA.PE. IMPIANTI S.R.L.	19,50%

32	ALPITEL S.P.A.	18,13%	
----	----------------	--------	--

- ✓ Di aggiudicare, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, agli operatori di seguito riportati, tenuto conto che il numero di operatori per Lotto con i quali stipulare l'Accordo Quadro è pari a: n. 13 per il Lotto 1, n. 7 per il Lotto 2, n. 3 per il Lotto 3, secondo il seguente ordine:

LOTTO 1 - CIG: 7364941D91		Ribasso	AGGIUDICATARI
1	PIROMALLI ANTONINO S.R.L.	38,28%	
2	TSG COSTRUZIONI S.R.L.	37,34%	
3	ATS COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	37,18%	
4	COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.	23,30%	

LOTTO 2 CIG: 736494400F		Ribasso	AGGIUDICATARI
1	EDILCIDO S.R.L.	29,30%	
2	ESPOSITO COSTRUZIONI	29,27%	
3	TECNICA RESTAURI S.R.L.	29,20%	
4	DE LISIO COSTRUZIONI S.R.L.	29,08%	
5	MARCHETTI & C. S.R.L.	28,94%	
6	ROAD HOUSE S.R.L.	28,88%	
7	LATERZA	28,25%	

Lotto 3 CIG: 7364950501		Ribasso	AGGIUDICATARI
1	RESEARCH CONSORZIO STABILE - CONSORZIATA ESECUTRICE IN TECH S.R.L.	32,32%	
2	CPL CONCORDIA GROUP SOC. COOP.	32,00%	
3	RT CAPOGRUPPO SO.CO.MI S.P.A. - MANDANTE RECO APPALTI S.R.L.	31,14%	

Per gli effetti delle previsioni di cui all'art. 97, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e del disciplinare di gara – sezione VIII Criterio di aggiudicazione – di escludere gli Operatori Economici che hanno superato la soglia di anomalia e, precisamente:

<b>LOTTO 2 CIG: 736494400F – Soglia di anomalia: 32,98%</b>		
<b>Operatore economico</b>	<b>Ribasso</b>	<b>ANOMALE ESCLUSE AUTOMATICAMENTE</b>
SECAP SPA	45,06%	
CONSORZIO INNOVA - CONSORZIATA - COOP. FOR SERVICE SOCIETÀ COOPERATIVA A R.L.	40,16%	
PRO.R.EDIL S.R.L.	33,33%	

<b>Lotto 3 CIG: 7364950501 – Soglia di anomalia 33,68%</b>		
<b>Operatore Economico</b>	<b>Ribasso</b>	<b>ANOMALE ESCLUSE AUTOMATICAMENTE</b>
ELETECNO ST S.P.A.	53,20%	
OMNIA SERVITIA S.R.L.	48,54%	
CONSORZIO STABILE DEL MEDITERRANEO SCARL - CONSORZIATA ESECUTRICE R.C.S. RICERCA COSTRUZIONI E SVILUPPO	40,78%	
HITRAC GROUP	37,76%	
RECIR S.R.L.	34,58%	
UPGRADING SERVICES	34,57%	

- ✓ Di dare comunicazione agli operatori economici dell'aggiudicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016;
- ✓ che, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, il presente provvedimento sarà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale dichiarati in sede di gara dagli aggiudicatari;
- ✓ di provvedere ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio;
- ✓ di dare atto che, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 104/2010 (Codice del processo Amministrativo, come modificato dall'art. 204 del D.Lgs. 50/2016) contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte, sito in Torino, via Confienza n. 10, entro trenta giorni decorrenti dalla data della sua pubblicazione sul profilo del committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it) al seguente link:  
<http://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Accordo-Quadro-per-laffidamento-lavori-di-manutenzione-ordinaria-e-straordinaria-e-di-interventi-manutentivi-degli-immobili-in-uso-alle-Amministrazioni-dello-Stato-nel-territorio-della-Direzione-Regionale-Piemonte-e-Valle-dAosta>
- ✓ di dare atto che l'Ufficio presso il quale sono disponibili tutti gli atti di gara è l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta, corso Bolzano n. 30, 10121 Torino.

Il Direttore Regionale  
Luca Michele Terzaghi