



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

Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna, 12 GIUGNO 2019

Prot. n. 9316

Oggetto: GARA EUROPEA MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS 18 APRILE 2016 N.50 E SS.MM. E II. PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO ATTINENTE ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO DENOMINATO "NUOVA CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA IN LOC. BAGNI DI TABIANO NEL COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME (PR) CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL BENE DI PROPRIETA' DELLO STATO DENOMINATO EX PENSIONE PINETA - VIA DELLE FONTI, 4 - SCHEDA PRB0483", COMPRESSE LE ATTIVITA' DI MODELLAZIONE E DI GESTIONE INFORMATIVA E CON L'USO DI MATERIALI E TECNICHE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE CONFORMI AL D.M. AMBIENTE TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 OTTOBRE 2017 - CUP G59C18000010001 - CIG 74254803F1

**IL 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, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1 Febbraio 2017, e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 Marzo 2017;

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;

VISTO, in particolare, l'articolo 4 della predetta determina n. 85, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, "*in relazione alla progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi, di stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell'Agenzia, per importi pari o superiori a euro 2.500.000*";

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;

VISTO il D. Lgs. n. 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*" e ss.mm. e ii.;



Piazza Malpighi, 19 - 40123 Bologna - Tel. 051/6400311 - Faxmail 06/50516078

e-mail: dre.EmiliaRomagna@agenziademanio.it

pec: dre_EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it

VISTA la determina a contrarre prot. 2018/3852 del 20/03/2018 con la quale il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio dell'Emilia Romagna ha autorizzato l'avvio di una procedura aperta per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria per la progettazione dell'intervento denominato "Nuova Caserma della Guardia di Finanza in loc. Bagni di Tabiano nel Comune di Salsomaggiore Terme (Pr), con demolizione e ricostruzione del bene di proprietà dello Stato denominato Ex Pensione Pineta – Via delle Fonti, 4" (scheda PRB0483), comprese le attività di modellazione e gestione informative e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al D.M. Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11 Ottobre 2017. CIG 74254803F1 - CUP G59C18000010001 - CPV 71250000-5

VISTA la determina prot. 2018/6018 del 03/05/2018 con la quale è stato nominato il Seggio di Gara;

VISTA la determina prot. 2018/6226 del 07/05/2018 con la quale è stata disposta l'ammissione alla fase di verifica dell'offerta tecnica l'unico operatore che ha presentato offerta;

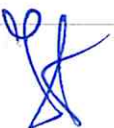
PREMESSO:

- che l'Agenzia del Demanio, in un'ottica di gestione del Patrimonio Immobiliare dello Stato e delle esigenze di risparmio della spesa pubblica, ai sensi dell'art. 2, comma 222-quater della Legge 23 Dicembre 2009 n. 191 (cd. Legge finanziaria 2010), come introdotto dall'art. 24 del D.L. 24 Aprile 2014 n. 66, convertito con Legge 23 Giugno 2014 n. 89, nonché il DDL Stabilità del 2015, organizza e coordina i processi di razionalizzazione immobiliare di proprietà pubblica;
- che questa Direzione Regionale ha avviato un programma di razionalizzazione finalizzato alla dismissione dei locali attualmente occupati dalla Tenenza della Guardia di Finanza in regime di locazione passiva nell'immobile FIP sito in Piazza Vincenzo Gioberti n.7 a Fidenza, con la successiva riallocazione del medesimo Comando in una nuova sede, realizzata mediante la demolizione e ricostruzione dell'edificio di proprietà dello Stato denominato "Ex Pensione Pineta" sito in Loc. Bagni di Tabiano, Via delle fonti, 4 – nel Comune di Salsomaggiore Terme (Pr);
- che con comunicazione prot. 0245981/2017 del 01/08/2017 il Comando Regionale Emilia Romagna della Guardia di Finanza – Ufficio Pianificazione, Programmazione e Controllo – Sezione Ordinamento condivideva il piano di razionalizzazione di cui al punto precedente;
- che il Piano degli Investimenti Immobiliari dell'Agenzia del Demanio per il triennio 2018-2020, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 Dicembre 2017, prevedeva un finanziamento sul cap. 7754 per l'intervento denominato "Nuova Caserma Guardia di Finanza di Salsomaggiore Terme (Pr) – Ex Albergo, Via delle fonti 4" per un importo pari ad € 152.528,00 per l'annualità 2018 (progettazione) e per un importo pari ad € 1.965.375,00 per l'annualità 2020 (realizzazione), per un totale complessivo di € 2.117.902,63;
- che con nota prot. n. 3024 del 06/03/2018 è stato nominato l'arch. Ciro Iovino Responsabile Unico del Procedimento per l'intervento di cui trattasi;
- che il RUP ha provveduto a redigere – al fine di inquadrare l'oggetto dell'intervento e definire e la quantificazione in via preliminare dei costi delle attività di progettazione e



- di successiva realizzazione - il "Documento di Indirizzo alla Progettazione" (ex art. 15, DPR 5 Ottobre 2010 n.207), sulla base dello Studio di Fattibilità (ex art. 15, DPR 5 Ottobre 2010 n.207) redatto per le medesime finalità dall'Ing. Biagio Sorrentino;
- che il RUP ha redatto la relazione istruttoria prot. 2018/3851 del 20/03/2018 con proposta di determina per l'avvio del procedimento di gara per il servizio di progettazione;
 - che con determina prot. 3852 del 20/03/2018 questa Direzione ha autorizzato l'avvio di una "Gara Europea mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 18 Aprile 2016 n.50 e ss.mm e ii. per l'affidamento del servizio attinente all'architettura e all'ingegneria per la progettazione relativa all'intervento denominato "Nuova Caserma della Guardia di Finanza in loc. Bagni di Tabiano nel Comune di Salsomaggiore Terme (Pr) con demolizione e ricostruzione del bene di proprietà dello Stato denominato Ex Pensione Pineta – Via delle Fonti, 4 (scheda PRB0483)", mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al D.M. Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11 Ottobre 2017", approvando i relativi atti;
 - che l'importo a base d'asta ammontava a complessivi **€ 279.547,74**, comprensivi delle spese ed al netto dell'IVA e dei contributi previdenziali eventualmente dovuti, di cui **€ 81.033,41** per il contratto principale (indagine archeologica preliminare ed ambientale, progettazione definitiva) ed **€ 198.514,33** per i servizi opzionali (indagine archeologica definitiva, progettazione esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, assistenza archeologica nelle fasi di scavo, direzione e contabilità dei lavori, coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, adempimenti finali connessi all'esecuzione);
 - che per la selezione del contraente si avviava una "procedura aperta" ex art. 60 del D.lgs 50/2016;
 - che in data 06/03/2018 veniva acquisito il CUP G59C18000010001
 - che in data 20/03/2018 veniva acquisito il CIG 74254803F1
 - che in data 26/03/2018 il bando assieme a tutta la documentazione di gara veniva pubblicat0 sul profilo istituzionale dell'Agenzia del Demanio alla pagina: <http://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Affidamento-servizio-di-progettazione-della-nuova-Caserma-della-Guardia-di-Finanza-in-Loc.-Bagni-di-Tabiano-Salsomaggiore-Terme-PR;>
 - che in data 28/03/2018 il bando di gara veniva pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, 5^ Serie Speciale – n. 37, codice inserzione TX18BFG5917
 - che in data 29/03/2018 il bando di gara veniva pubblicato sul profilo del Ministero Infrastrutture e Trasporti (id. 175835);
 - che in data 30/03/2018 il bando di gara veniva pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea GU/S – S63 con il codice 141337-2018-IT;
 - che con nota prot. 4970 dell'11/04/2018 questa Direzione Regionale comunicava alla Guardia di Finanza – Reparto T.L.A. Emilia Romagna, Ufficio Logistico-Sezione Infrastrutture l'avvio della procedura di gara in oggetto;
 - che con nota acquisita al prot. n. 5064 del 12/04/2018 il Reparto T.L.A. Emilia Romagna della Guardia di Finanza – Ufficio Logistico – Sezione Infrastrutture riscontrava la comunicazione di cui al punto precedente indicando il nominativo del proprio referente;

- che nel termine fissato dal Bando di Gara alle ore 12:00 del giorno 02/05/2018 perveniva al protocollo di questa Direzione un unico plico assunto al prot. n. 5936, contenente la documentazione di partecipazione alla gara per il concorrente Sidoti Engineering srl con sede in Albano Laziale (Rm);
- che con nota prot. 5988 del 02/05/2018 il RUP comunicava la ricezione dell'unica offerta e richiedeva contestualmente la nomina del Seggio di Gara per la verifica della documentazione amministrativa;
- che con determina prot. 6018 del 03/05/2018 questa Direzione procedeva alla nomina del Seggio di Gara;
- che con nota prot. 6060 del 03/05/2018, pubblicata sul profilo istituzionale del Committente, il RUP comunicava la prima seduta pubblica del Seggio di Gara per il giorno 07/05/2018 alle ore 10:00;
- che con verbale prot. 6224 del 07/05/2018 il Presidente del Seggio di Gara – verificata la correttezza della documentazione amministrativa, proponeva l'ammissione dell'unico concorrente Sidoti Engineering srl alla fase successiva della procedura di gara;
- che con determina prot 6226 del 07/05/2018 questa Direzione disponeva l'ammissione alla fase successiva dell'unico concorrente indicato al punto precedente;
- che con lettera acquisita al protocollo di questa Direzione n. 6753 del 14/05/2018 il Comune di Fidenza manifestava il proprio interesse a mantenere la sede della Tenenza della Guardia di Finanza nel proprio territorio, proponendo per la riallocazione della medesima, un lotto di terreno posto in Via Damiano Chiesa sul quale attualmente insiste un fabbricato di proprietà da ampliare e ristrutturare in alternativa alla localizzazione proposta nel piano di razionalizzazione;
- con lettera acquisita al protocollo di questa Direzione n. 8428 del 14/06/2018, il Comando Generale della Guardia di Finanza – IV Reparto – Ufficio Infrastrutture – Sezione Logistica Infrastrutture, premessa la maggiore rispondenza alle proprie esigenze logistiche ed operative del sito offerto dal Comune di Fidenza in Via Damiano Chiesa rispetto a quelle del piano di razionalizzazione concordato in Salsomaggiore Terme, ha richiesto all'Agenzia del Demanio di valutare la possibilità di rimodulazione del progetto con modifica del sito di riallocazione del Comando Territoriale, e di appurare la concreta disponibilità del Comune di Fidenza ad effettuare l'assegnazione/cessione al Demanio del sito proposto;
- con lettera prot. 8766 del 20/06/2018, in relazione alla richiesta del Comando Generale della Guardia di Finanza di cui al punto precedente, questa Direzione Regionale comunicava alla Direzione Governo del Patrimonio di aver già in itinere una procedura per l'affidamento dei servizi di progettazione relativi al sito in loc. Tabiano – Salsomaggiore Terme e di essere alla fase di apertura dell'Offerta Tecnica, e che quindi il mutamento della localizzazione dell'intervento avrebbe comportato la necessità di procedere alla revoca della procedura stessa;
- con nota prot. 9190 del 02/07/2018 la Direzione Governo del Patrimonio Pubblica Amministrazione dell'Agenzia del Demanio, in risposta alla nota del Comando Generale della Guardia di Finanza del 14 Giugno 2018, richiedeva a questo maggiori approfondimenti circa la percorribilità della nuova ipotesi allocativa in Fidenza,



- unitamente alla disponibilità di risorse economiche *ad hoc* prima di procedere all'annullamento della procedura in corso presso questa Direzione Regionale;
- con nota assunta al protocollo n. 10237 del 16/07/2018 di questa Direzione, il Comune di Fidenza confermava la propria disponibilità alla costituzione di un diritto di superficie per 99 anni a favore dell'Agenzia del Demanio sul terreno di proprietà individuato al mappale n.10 del foglio 59 per la realizzazione dell'iniziativa;
 - con nota assunta al protocollo n. 10656 del 23/07/2018 di questa Direzione Regionale, il Comando Generale della Guardia di Finanza, IV Reparto – Ufficio Infrastrutture, Sezione Logistica Infrastrutture ribadiva il proprio interesse per la nuova proposta di riallocazione del Comune di Fidenza, rispondendo questa maggiormente alle proprie esigenze di tipo logistico ed operativo, e comportando la nuova soluzione un sostanziale mantenimento dei costi ipotizzati nel piano di razionalizzazione;
 - con comunicazione in pari data indirizzata a questa Direzione Regionale, la Direzione Governo del Patrimonio prendeva atto degli indirizzi espressi dalla Guardia di Finanza;
 - con nota prot. 11611 del 07/08/2018 indirizzata alle Direzioni Governo del Patrimonio e Servizi al Patrimonio, questa Direzione Regionale, sulla scorta di quanto sopra richiamato in ordine alle nuove esigenze manifestate dalla Guardia di Finanza, comunicava la disponibilità a procedere alla revoca della procedura di gara;
 - con nota prot. 11728/DGP del 27/08/2018 la Direzione Governo del Patrimonio comunicava la disponibilità al trasferimento dei fondi già stanziati nel Piano degli Investimenti 2018-2020 per l'iniziativa di Salsomaggiore Terme sulla nuova iniziativa in Fidenza previa verifica degli aspetti tecnico amministrativi;
 - con nota prot.13530/DGP del 03/10/2018 la Direzione Governo del Patrimonio trasmetteva al Comando Generale della Guardia di Finanza – IV Reparto – Ufficio Infrastrutture il nuovo quadro economico per l'iniziativa di Fidenza, chiedendo una compartecipazione alla spesa in considerazione della differenza dei costi rilevata rispetto al quadro economico dell'iniziativa precedente;
 - con nota prot. 305767 del 17/10/2018 il Comando Generale della Guardia di Finanza comunicava la propria disponibilità al cofinanziamento dell'iniziativa con propri fondi ammontanti ad € 500.000,00;
 - con successiva nota prot. 363994 del 06/12/2019 il Comando Generale della Guardia di Finanza confermava di aver ottenuto uno stanziamento sul fondo previsto dall'art. 1 comma 140 della Legge 232/2016 della somma di € 500.000,00 sul capitolo 7852 del MEF da destinare all'iniziativa di Fidenza;
 - con nota prot. 20345 del 18/01/2019 il reparto TLA Emilia Romagna della Guardia di Finanza trasmetteva a questa Direzione Regionale lo schema planimetrico di massima dell'area di proprietà del Comune di Fidenza da assoggettare a diritto di superficie novantanovennale in favore della medesima Agenzia per la realizzazione della nuova caserma;
 - con deliberazione n.4 del Consiglio Comunale di Fidenza del giorno 05/03/2019 veniva approvata la costituzione a titolo gratuito in favore dello Stato del diritto di superficie sull'area di proprietà Comunale da destinare alla realizzazione della nuova Tenenza della Guardia di Finanza di Fidenza;
 - con atto rep. 22819 AA.CC. del 08/04/2019, registrato all'Agenzia delle Entrate di Fidenza il 10/04/2019 Serie 1T N. 905 veniva concesso in favore dell'Agenzia del

Demanio il diritto novantanovenale di superficie sui seguenti immobili: foglio 59 - mappali 41(sub 1-2), 2359 e 2360;

CONSIDERATO:

- che obiettivo primario di questa Direzione è la efficace realizzazione del piano di razionalizzazione finalizzato alla chiusura della locazione passiva dell'immobile FIP sito in Piazza Vincenzo Gioberti n.7 a Fidenza;
- che la Direzione del Governo del Patrimonio – Pubblica Amministrazione ha comunque ritenuto prioritario il mantenimento dell'iniziativa di riallocazione di cui al punto precedente all'interno del Piano degli Investimenti 2019-2021 in quanto preminente per l'interesse pubblico;
- che la Direzione Servizi al Patrimonio – Approvvigionamenti Gare e Contratti, con comunicazione email del 20/06/2018, ha rilevato che trovandosi nella fase pre-contrattuale della procedura in corso, la giurisprudenza consente alla Stazione Appaltante la facoltà di ricorrere all'istituto della revoca dell'ultimo provvedimento che non abbia ancora posto il concorrente in una posizione particolarmente qualificata (aggiudicazione), previa ponderazione circa la ricorrenza di una delle fattispecie di cui all'art. 21, quinquies della Legge 7 Agosto 1990 n. 241;
- che l'iniziativa per la realizzazione dell'iniziativa nel territorio del Comune di Fidenza è stata confermata nel Piano degli Investimenti dell'Agenzia del Demanio 2019-2021 con il cofinanziamento da parte della Guardia di Finanza;
- che questa Direzione Regionale ha già acquisito, con atto rep. 22819 AACC del 08/04/2019, dal Comune di Fidenza il diritto di superficie novantanovenale sulle aree da destinare alla realizzazione della nuova caserma della Guardia di Finanza, per cui sono verificate sia le condizioni amministrative che tecniche per procedere al nuovo bando di gara;

RITENUTO:

- che sulla base della proposta avanzata dal Comune di Fidenza con la nota del 14/05/2018 e sulle successive considerazioni espresse dal Comando Generale della Guardia di Finanza, circa la maggiore rispondenza della nuova allocazione proposta rispetto a quella prevista nel piano di razionalizzazione predisposto da questa Direzione Regionale, siano ravvisabili tanto il presupposto del pubblico interesse individuato nella maggiore centralità del nuovo sito, in funzione della più immediata operatività del Comando rispetto al territorio di competenza, della nuova soluzione in Fidenza rispetto alla marginalità geografica della località di Tabiano di Salsomaggiore Terme, quanto il presupposto del mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento, poiché in sede di redazione del piano di razionalizzazione l'area non era nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio;
- che, per quanto sopra esposto, ricorrono i presupposti di cui all'art. 21-quinquies della Legge 7 Agosto 1990 n. 241;
- che la soluzione della riallocazione nel Comune di Fidenza è stata congruita e finanziata all'interno del Piano degli Investimenti 2019-2021 dell'Agenzia del Demanio e pertanto immediatamente realizzabile;



VISTI:

- gli artt. 7 e 21- quinquies della Legge 7 Agosto 1990 n. 241;

DETERMINA

preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale:

- 1- di prendere atto che ricorrono i presupposti di cui all'art. 21-quinquies della Legge 7 Agosto 1990 n. 241 che consentono la Stazione Appaltante di procedere alla revoca della procedura di gara di cui in premessa;
- 2- di procedere, per le motivazioni di cui in premessa, alla revoca della procedura relativa alla *"Gara Europea mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 18 Aprile 2016 n.50 e ss.mm e ii. per l'affidamento del servizio attinente all'architettura e all'ingegneria per la progettazione relativa all'intervento denominato "Nuova Caserma della Guardia di Finanza in loc. Bagni di Tabiano nel Comune di Salsomaggiore Terme (Pr) con demolizione e ricostruzione del bene di proprietà dello Stato denominato Ex Pensione Pineta – Via delle Fonti, 4 (scheda PRB0483)", mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al D.M. Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11 Ottobre 2017"*, disposta con Determina prot. 3852 del 20 Marzo 2018, con la contestuale revoca di tutti gli atti ad essa connessi, ad essa conseguenti e da essa discendenti, i quali pertanto non potranno produrre ulteriori effetti, ivi compresa la determina prot. 6226 del 07/05/2018;
- 3- di dare mandato al RUP di comunicare all'unico concorrente SIDOTI Engineering srl unipersonale, con Sede in Albano Laziale (Rm), Via Borgo Garibaldi, 33 – p.iva 12502151009, pec: sidotiengineering@legalmail.it i contenuti della presente determina;

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli

L'incaricato dell'istruttoria:
Ciro Iovino 051/6400375

Il Responsabile ST Servizi Tecnici:
Silvano Arcamone 051/6400327

