



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

Bologna 24/10/2019
Prot. 2019/16357/STE

VERBALE SEDUTA N. 1

**GARA A PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DEGLI ART. 36 C.2 LETT.C-BIS)
PER LAVORI DI DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO AMIANTO DEGLI IMMOBILI DA
ESEGUIRSI NELLA PORZIONE DISMESSA ALL'AGENZIA DEL DEMANIO DEL
COMPENDIO DI PROPRIETÀ DELLO STATO DENOMINATO "EX CASERMA
PEROTTI", SITO IN BOLOGNA – VIA CARLO MARX N. 2 (SCHEDA BOB0242)**

CIG: 8036832B90 – CUP: G34C19000030001

PREMESSE

- L'Agenda delle Entrate, nel progetto di Razionalizzazione Logistica degli Archivi, ha individuato nella ex Caserma "G. Perotti, sita in Via Carlo Marx n. 14 in Bologna, la sede per l'Archivio interregionale Centro-Nord, con nota ricevuta in data 05/06/2017 prot. 7676.
- con successiva nota ricevuta in data 15/03/2018 prot. 3571, ha trasmesso quadro esigenziale inerente la realizzazione del Polo archivistico Interregionale per le Regioni Emilia Romagna, Toscana e Marche nel compendio ex Caserma "G. Perotti" in Bologna, prevedendo una allocazione di ml. 175.000 di archivi, in parte provenienti dal centro documentale centrale in Roma e in parte giacente presso vari archivi nei territori regionali.
- A seguito dell'analisi del piano di razionalizzazione, inerente lo spostamento dell'intera Direzione Regionale dell'Agenda delle Entrate dal FIP di via Marco Polo n. 60, inclusa la Conservatoria RR.II. di Bologna presso la ex caserma Gucci in Bologna, si è accertato che gli spazi non erano sufficienti per accogliere l'archivio della conservatoria e vista la disponibilità delle aree della caserma "G. Perotti", la Direzione Regionale dell'Agenda delle Entrate ha deciso di spostare in tale compendio anche la conservatoria RR.II. oltre alla Direzione Provinciale Bologna 2, attualmente in locazione passiva in Via Larga.
- In seguito, l'Agenda del Demanio con nota del 08/11/2018 prot. n. 15587/DSP della Direzione servizi al Patrimonio, interventi edilizi, ha chiesto una nuova condivisione del piano di razionalizzazione, che prevedeva lo spostamento della Conservatoria RR.II., presso il palazzo delle Finanze di Piazza Malpighi (BOD0020) e la riduzione della capienza dell'archivio interregionale.



iazza Malpighi, 19 – 40123 Bologna – Tel. 051/6400311 – Faxmail 06/50516078

e-mail: dre.EmiliaRomagna@agenziademanio.it

pec: dre.EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it

- Con nota prot. 68030 del 12/11/2018 la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia delle Entrate, ha condiviso il piano di razionalizzazione inerente l'area dell'ex Caserma Perotti, destinata alla realizzazione del archivio interregionale e a sede degli uffici della Direzione Provinciale Bologna II.
- Il predetto complesso immobiliare risulta allibrato nel registro mod. 23/D della provincia di Bologna al n. BOB0242 e non è soggetto alla disciplina del D.L.vo n.42/2004. Ubicato a Bologna nella periferie EST, è costituito da vasta area di ca. 90.000 mq. con numerosi fabbricati di diversa tipologia e destinazione, il tutto in pessimo stato manutentivo;
- Il compendio inutilizzato, è stato parzialmente dismesso dal Ministero della Difesa nel 2019, come da verbale 2019/12035/BO1 del 01/08/2019 in quanto la porzione dismessa è destinata, nei programmi dell'Agenzia del Demanio ad essere sede della direzione provinciale Bologna 2 dell'Agenzia delle Entrate e a sede dell'archivio interregionale della stessa Agenzia delle Entrate.
- La porzione di compendio oggetto della dismissione, comprende n. 7 edifici, così suddivisi:
 - Palazzina Comando
 - N. 2 Casermette
 - N. 2 Servizi Igienici
 - Palestra e spogliatoi
 - Guardiola Ingresso
- A seguito di verifica di interesse culturale dell'intero complesso edilizio, il Mibact ha decretato la non assoggettabilità all'interesse culturale di cui agli art. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004 con nota prot. 1095 del 12/02/2018
- Tali edifici presentano un alto livello di degrado e non compatibili con le nuove esigenze previste, e pertanto devono essere demoliti.
- il Piano degli Investimenti Immobiliari per il triennio 2019-2021, deliberato dal Comitato di Gestione di questa Agenzia in data 13 Dicembre 2018, approvato con nota Prot. 7124 del 19/06/2019 dall'Ufficio legislativo e finanze del MEF, ha finanziato sul cap. 7759 linea 2) "Edilizia Pubblica" (progettazione) sul compendio demaniale denominato Emilia Romagna Bologna, Caserma Perotti (progettazione)" un importo pari ad € 3.171.853,00 per l'annualità 2019;
- con nota prot. n. 2019/10583 del 04/07/2019 è stato nominato Arch. Andrea Franco Falzone Responsabile Unico del Procedimento e l'Ing. Orazio Pennisi Progettista e direttore dei lavori/esecuzione per l'intervento di che trattasi;



- con medesima nomina è stata definita la struttura di supporto al RUP con nomina dell'Ing. Marcello Occhionero in qualità Supporto al Responsabile Unico del Procedimento, e l'Ing. Claudio Voza, collaudatore in corso d'opera per l'intervento di che trattasi;
- lo scrivente RUP, avvalendosi del gruppo di progettazione costituito, ha pertanto provveduto a redigere – al fine di inquadrare l'oggetto dell'intervento e di quantificarne i costi ed il quadro economico di spesa, il progetto semplificato per l'esecuzione dei lavori in essere;
- l'importo complessivo dei lavori comprensivo degli oneri per la sicurezza, è stato determinato in € 970.781,01 (euro novecentosettantamilasettecentottantuno/01) di cui € 946.031,97 per lavori soggetti a ribasso d'asta e € 24.749,04 per l'attuazione dei piani di sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta;
- l'importo stimato della manodopera è pari al € 654.003,84 pari al 69,18%
- Che la categoria SOA richiesta è la OS23 Classifica III^a;
- L'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna, con Determina a contrarre prot. 2019/14259/STE del 20/09/2019 ha, tra l'altro, determinato di effettuare un preventivo avviso per indagine di mercato, tramite la pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio dando giorni n. 15 per la presentazione della candidatura ed effettuando il sorteggio di n. 15 proponenti, tra coloro che presenteranno richiesta ed avranno i requisiti come successivamente evidenziati, mediante sorteggio pubblico.
- Con verbale di seduta riservata, del 10/10/2019 prot. N. 2019/15384/STE, sono state identificate le ditte ammesse alla procedura di sorteggio e assegnato il numero identificativo per ciascun proponente;
- Con verbale di seduta Pubblica del 10/10/2019 prot. 2019/15385/2019, sono stati sorteggiati 15 operatori economici, come precedentemente identificati.
- In data 10/10/2019 è stata indetta la procedura negoziata di gara, invitando i seguenti Operatori Economici, come precedentemente invitati, con scadenza per la presentazione delle offerte entro le ore 12.00 del 22/10/2019:

Nome Impresa	SEDE	PROV	Indirizzo	P. IVA
C.I.L.S.E.A. Soc. Coop.	Modena	MO	Via M.L. King 4/A	00239010366
COIMPA Cons. stabile	Parma	PR	Piazza Sisto Rosa Badalocchio 9/B	02079260341
DB Costruzioni S.r.l.	Campobasso	CB	Via F. Crispi n. 2	01652990704
DEMOLTORRES di Busia Raffaele D.I.	Sassari	SS	SP dei due mari n. 80	02237610908
Di Fiore Rita D.I.	Borgetto	PA	Via Rosa Luxemburg 4	05299310820
Faro Service S.r.l.	Castel Maggiore	BO	Via Caduti del Nazifascismo 3	00689311207
General Smontaggi S.p.A.	Novara	NO	Viale dell'industria n. 5	01126960036
I.L.S.E.T. S.r.l.	Genova	GE	Via XX Settembre 19/6	00470780107

SP
DT

Impresa Costruzioni Pubbliche Porcinari S.r.l.	Montorio al Vomano	TE	Via Piane 83	01564370672
Lamera Scavi di Lamera Battista & C S.n.c.	Romano di Lombardia	BG	Via Cascina Pia 64	01655610168
Massucco Costruzioni S.r.l.	Cuneo	CN	Via Genova n. 122	02558160046
Mazzei Salvatore S.r.l.	Crotone	KR	Via E. Mattei n. 47	01616810790
NOLDEM S.r.l.	Torino	TO	Via Digione 13 Bis	07014850015
Porcinari S.r.l.	Montorio al Vomano	TE	Via leopardi n. 76	01482050679
SIR S.p.A.	Brindisi	BR	Via Per Pandi 6	02097540740

- Con Determina del 22/10/2019 prot. N. 2019/16282/STE è sono stati nominati i componenti del seggio di gara, così composto:
 - Presidente del seggio Arch. Andrea Franco Falzone (Rup)
 - Componente Dott.ssa Samantha Panaroni
 - Componente Arch. Massimiliano Menduto

Il giorno 23 del mese di Ottobre 2019, alle ore 09.00, si è riunito il seggio di gara e mediante le password del Presidente del seggio, si è provveduto ad esaminare le buste presentate.

Le offerte pervenute sono le seguenti:

N O	Offerte pervenute	SEDE	PROV	Indirizzo	P. IVA
1	Di Fiore Rita D.I.	Borgetto	PA	Via Rosa Luxemburg 4	05299310820
2	DB Costruzioni S.r.l.	Campobasso	CB	Via F. Crispi n. 2	01652990704
3	Porcinari S.r.l.	Montorio al Vomano	TE	Via leopardi n. 76	01482050679
4	SIR S.p.A.	Brindisi	BR	Via Per Pandi 6	02097540740
5	Faro Service S.r.l.	Castel Maggiore	BO	Via Caduti del Nazifascismo 3	00689311207
6	I.L.S.E.T. S.r.l.	Genova	GE	Via XX Settembre 19/6	00470780107
7	NOLDEM S.r.l.	Torino	TO	Via Digione 13 Bis	07014850015
8	DEMOLTORRES di Busia Raffaele D.I.	Sassari	SS	SP dei due mari n. 80	02237610908
9	C.I.L.S.E.A. Soc. Coop.	Modena	MO	Via M.L. King 4/A	00239010366
10	Impresa Costruzioni Pubbliche Porcinari S.r.l.	Montorio al Vomano	TE	Via Piane 83	01564370672
11	COIMPA Cons. stabile	Parma	PR	Piazza Sisto Rosa Badalocchio 9/B	02079260341
12	Mazzei Salvatore S.r.l.	Crotone	KR	Via E. Mattei n. 47	01616810790
13	General Smontaggi S.p.A.	Novara	NO	Viale dell'industria n. 5	01126960036

Il seggio di gara procede ad aprire la Busta Amministrativa a portale.

Si procede all'esame Busta Amministrativa presentata dall'O.E. n. 1 Di Fiore Rita

SP
TA

Il Seggio di Gara procede alla verifica dei documenti, dai quali emerge quanto segue:

- a) La cauzione provvisoria risulta essere priva della firma digitale da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante

Rispetto a quanto innanzi, è necessario chiedere le dovute integrazioni tramite soccorso istruttorio.

Il concorrente, quindi, è **ammesso con riserva**;

Si procede all'esame Busta Amministrativa presentata dall'O.E. n. 2 DB Costruzioni S.r.l.

Il Seggio di Gara procede alla verifica dei documenti, dai quali emerge quanto segue:

- a) Nel DGUE, ancorché l'impresa dichiara di partecipare in forma singola, viene indicato un ulteriore Operatore Economico quale partecipante in ATI

Rispetto a quanto innanzi, è necessario chiedere le dovute integrazioni tramite soccorso istruttorio.

Il concorrente, quindi, è **ammesso con riserva**;

Si procede all'esame Busta Amministrativa presentata dall'O.E. n. 3 Porcinari S.r.l. con l'impresa ausiliaria Edilizia Polisini Fiorenzo S.r.l.

Il Seggio di Gara procede alla verifica dei documenti, dai quali emerge quanto segue:

- a) Nel PASSOE prodotto l'Operatore Economico Porcinari s.r.l., risulta essere in ATI con Restaura S.r.l., mentre nel DGUE e in tutta la restante documentazione prodotta, Porcinari s.r.l., dichiara di avvalersi della ditta ausiliaria Edilizia Polisini Fiorenzo S.r.l.

Rispetto a quanto innanzi, è necessario chiedere le dovute integrazioni tramite soccorso istruttorio.

Il concorrente, quindi, è **ammesso con riserva**;

Si procede all'esame Busta Amministrativa presentata dall'O.E. n. 4 SIR S.p.A. in ATI con Ruscalla Renato S.p.A.

Il Seggio di Gara procede quindi alla verifica dei documenti, dai quali emerge il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti ed il rispetto delle indicazioni richieste dal disciplinare di gara.

Il seggio, quindi, ne propone l'**ammissione**;

Si procede all'esame Busta Amministrativa presentata dall'O.E. n. 5 Faro Service S.r.l.

Il Seggio di Gara procede quindi alla verifica dei documenti, dai quali emerge il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti ed il rispetto delle indicazioni richieste dal disciplinare di gara.

Il seggio, quindi, ne propone l'**ammissione**;

Si procede all'esame Busta Amministrativa presentata dall'O.E. n. 6 ILSET S.r.l. in ATI con ESO Strade S.r.l.

Il Seggio di Gara procede quindi alla verifica dei documenti, dai quali emerge il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti ed il rispetto delle indicazioni richieste dal disciplinare di gara.

Il seggio, quindi, ne propone l'**ammissione**;

Si procede all'esame Busta Amministrativa presentata dall'O.E. n. 7 NOLDEM S.r.l.

Il Seggio di Gara procede quindi alla verifica dei documenti, dai quali emerge il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti ed il rispetto delle indicazioni richieste dal disciplinare di gara.

Il seggio, quindi, ne propone l'**ammissione**;

Si procede all'esame Busta Amministrativa presentata dall'O.E. n. 8 Demoltores di Busia Raffaele

Il Seggio di Gara procede quindi alla verifica dei documenti, dai quali emerge il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti ed il rispetto delle indicazioni richieste dal disciplinare di gara.

Il seggio, quindi, ne propone l'**ammissione**;

Si procede all'esame Busta Amministrativa presentata dall'O.E. n. 9 C.I.L.S.E.A. Soc. Coop.

Il Seggio di Gara procede quindi alla verifica dei documenti, dai quali emerge il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti ed il rispetto delle indicazioni richieste dal disciplinare di gara.

Il seggio, quindi, ne propone l'**ammissione**;

Si procede all'esame Busta Amministrativa presentata dall'O.E. n. 10 Impresa Costruzioni Pubbliche Porcinari S.r.l.

Il Seggio di Gara procede quindi alla verifica dei documenti, dai quali emerge il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti ed il rispetto delle indicazioni richieste dal disciplinare di gara.

Il seggio, quindi, ne propone l'**ammissione**;

Si procede all'esame Busta Amministrativa presentata dall'O.E. n. 11 COIMPA Cons. stabile, identificando come Impresa esecutrice GRENDI S.p.A

Il Seggio di Gara procede quindi alla verifica dei documenti, dai quali emerge il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti ed il rispetto delle indicazioni richieste dal disciplinare di gara.

Il seggio, quindi, ne propone l'**ammissione**;

Si procede all'esame Busta Amministrativa presentata dall'O.E. n. 11 COIMPA Cons. stabile, identificando come Impresa esecutrice GRENDI S.p.A

Il Seggio di Gara procede quindi alla verifica dei documenti, dai quali emerge il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti ed il rispetto delle indicazioni richieste dal disciplinare di gara.

Il seggio, quindi, ne propone l'**ammissione**;

Si procede all'esame Busta Amministrativa presentata dall'O.E. n. 12 Mazzei Salvatore S.r.l.

Il Seggio di Gara procede quindi alla verifica dei documenti, dai quali emerge il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti ed il rispetto delle indicazioni richieste dal disciplinare di gara.

Il seggio, quindi, ne propone l'**ammissione**;

Si procede all'esame Busta Amministrativa presentata dall'O.E. n. 13 General Smontaggi S.p.A.

Il Seggio di Gara procede quindi alla verifica dei documenti, dai quali emerge il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti ed il rispetto delle indicazioni richieste dal disciplinare di gara.

Il seggio, quindi, ne propone l'**ammissione**;

Alle ore 9.20 del giorno 24/10/2019, il Seggio di gara si aggiorna ad integrazioni ottenute.

I Componenti del Seggio

Samanta Panaroni 

Massimiliano Menduto 

Il Presidente del Seggio e Rup

Andrea Franco Falzone 