



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

Direzione Regionale Emilia Romagna
U.O. Servizi Tecnici

Bologna, 28/10/2019

Prot. 2019/46559/STE

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

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 (SCHEDE BOB0242)

CIG: 8036832B90 – CUP: G34C19000030001

DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO lo Statuto dell'Agencia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19.12.2003, approvato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze il 28.01.2004, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 30.10.2008, approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-15879 del 04.12.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agencia del Demanio in data 30 agosto 2019;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agencia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, nonché approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agencia del Demanio in data 30 agosto 2019;

VISTA la determinazione n. 85, prot. n. 2019/1537/DIR del 30/01/2019, del Direttore dell'Agencia del Demanio;



VISTO il D.Lgs. 50/2016 “Codice dei Contratti Pubblici”;

VISTO l'articolo 32 comma 5 del D.Lgs 50/2016 che prevede che la Stazione Appaltante , previa verifica della proposta di aggiudicazione ai sensi dell'articolo 33, comma 1, provvede all'aggiudicazione;

PREMESSO CHE:

- L'Agenzia 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'Agenzia 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'Agenzia 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'Agenzia 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.
- 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 l’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. Gaetano 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;
- 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% dell'importo complessivo dei lavori;
- 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 previsto che l'aggiudicazione dell'appalto avverrà con il criterio del prezzo più basso, di cui all'art. 36 comma 9 bis del D. Lgs. 50/2016, con esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia determinata secondo quanto disposto dall'art. 97 comma 2, o in caso di concorrenti ammessi in numero inferiore di 15 si applicherà il comma 2 -bis e sarà esercitata la facoltà di esclusione automatica, di cui all'art. 97 comma 8 sulla base del numero dei concorrenti che saranno ammessi inoltre ha 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, mediante procedura ASP MePA, con n. gara 2411330, invitando i seguenti Operatori Economici, come precedentemente individuati, 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
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 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

CONSIDERATO:

- che sulla base di quanto sopra il seggio di gara, ha proceduto in data 22/10/2019 ad aprire le procedure di gara.
- Che gli Operatori economici che hanno presentato offerta sono i 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	ATI Sir S.p.A./Ruscella Renato 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	ATI ILSET S.r.l./ Eso Strade 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

- che esaminata la documentazione presentata dai concorrenti, il seggio di gara, con verbali n. 1 del 24/10/2019 prot. 16357, n. 2 del 24/10/2019 prot. 16407 e n. 3 del 25/10/2019 prot. 16464, ha ammesso tutti i concorrenti partecipanti, ed a seguito

dell'apertura delle buste economiche, applicando quanto previsto dall'art. 97 comma 2 bis del D. Lgs. 50/2016 ha stilato la seguente graduatoria:

n.	Offerente	Ribasso %	Graduatoria	Centrali	Scarti
12	Mazzei Salvatore S.r	40,8500	1.a anomala	-	-
5	Faro Service S.r.l.	37,7500	1	-	-
11	COIMPA Soc. Coop.	36,9200	2	36,9200	3,5162
10	ICPP S.r.l.	36,6200	3	36,6200	3,2162
13	General Smontaggi S.r.l.	36,1000	4	36,1000	2,6962
6	ATI ILSET S.r.l./ Eso Strade S.r.l.	33,9900	5	33,9900	0,5862
9	CILSEA Soc. Coop.	32,9600	6	32,9600	-
3	Porcinari S.r.l.	32,2200	7	32,2200	-
8	DEMOLTORRES	31,2700	8	31,2700	-
1	Di Fiore Rita	27,1500	9	27,1500	-
4	ATI Sir S.p./Ruiscella Renato S.p.A.	26,7700	10	-	-
7	NOLDEM S.r.l.	26,7700	11	-	-
2	DB Costruzioni S.r.l.	19,1700	12	-	-

- che il RUP con nota del 28/10/2019 prot. 2019/16847/STE, ha proposto l'aggiudicazione all'Operatore economico **Faro Service S.r.l.** con sede in Castel Maggiore (BO) Via Caduti del Nazifascismo n. 3 P. IVA 00689311207, che ha proposto un ribasso del 37,75% rispetto all'importo a base d'asta di € 946.031,97, oltre a € 24.749,04 di costi della sicurezza non soggetti a ribasso, determinando, pertanto, un importo contrattuale pari ad € **613.653,94** oltre Iva di legge;

Tutto ciò premesso, verificato che la procedura in esame si è svolta nel rispetto della normativa di settore;

DETERMINA

1. L'approvazione della proposta formulata dal RUP con nota prot. n. 2019/16487/STE del 28/10/2019 e conseguentemente aggiudica il lavoro in oggetto in favore dell'operatore economico **Faro Service S.r.l.** con sede in Castel Maggiore (BO) Via Caduti del Nazifascismo n. 3 P. IVA 00689311207, con un ribasso del 37,75% rispetto all'importo a base d'asta di € 946.031,97, oltre a € 24.749,04 di costi della sicurezza non soggetti a ribasso, determinando, pertanto, un importo contrattuale pari ad € **613.653,94 (seicentotredicimilaseicentocinquantatre/94)** oltre Iva di legge;



2. Di dare atto che l'aggiudicazione in questione, ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D.Lgs. 50/2016, diverrà efficace all'esito della verifica del possesso dei requisiti prescritti per legge;
3. Di dare mandato, al RUP Arch. Andrea Franco Falzone, di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all'affidamento del lavoro in questione e di procedere agli adempimenti previsti in materia di pubblicità e trasparenza.

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli



Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici: Silvano Arcamone

Referente istruttoria: Andrea Franco Falzone – tel. 051-6400371

