



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana e Umbria

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento dei lavori di bonifica e demolizione di due fabbricati industriali con difformità non sanabili e ripristino dell'area - Comune di Castel Focognano (AR), località Rapille SNC - Scheda ADDRESS ARB0444.  
(CUP: G73G20001000005 - CIG: Z072F04894)

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019 approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019 e sulla G.U. n. 211 in data 9 settembre 2019 nonché in virtù della Determinazione n. 85 del 30/01/2019 del Direttore dell'Agenzia del Demanio e della Comunicazione Organizzativa n. 17/2018 del 1/08/2018 del Direttore dell'Agenzia del Demanio  
VISTI

- il D.Lgs. 30 luglio 1999 n. 300, recante disposizioni in materia di riforma dell'organizzazione del Governo, con il quale, tra l'altro, è stata istituita l'Agenzia del Demanio;
- il D.Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, che ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;
- lo Statuto dell'Agenzia 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 dal 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'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;
- il Codice dei Contratti Pubblici (di seguito anche "Codice") adottato con D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. coordinato con il D. Lgs. n. 56/2017 e ss.mm.ii.;
- il D.L. n. 76 del 16.07.2020 recante "Misure urgenti per la semplificazione e rinnovazione digitale" (c.d. Decreto Semplificazioni), convertito con modificazioni dalla L. n. 120 del 11.09.2020;
- il D.L. n. 77 del 31.05.2021 convertito con modificazioni dalla L. n. 108 del 29/07/2021 recante "Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure", convertito con modificazioni dalla L. n. 108 del 29.07/2021 ed in particolare l'art. 51 dal titolo "Modifiche al decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76";
- le Linee Guida ANAC n. 4 di attuazione del Codice, recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori



economici” deliberate dal Consiglio il 26/10/2016 e aggiornate al Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 con delibera del Consiglio n. 206 del 1 marzo 2018.

Premesso che:

- la Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio ha la necessità di procedere all'affidamento dei lavori di bonifica e demolizione di due fabbricati industriali con difformità non sanabili e ripristino dell'area siti in Comune di Castel Focognano (AR), località Rapille SNC, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Focognano, foglio 12, particella 305, subalterni 1 -2 e al Catasto Terreni, foglio 12, particelle 333-334;

- con determina prot. 2835 del 22/12/2020 è stato conferito all'ing. Luca Romolini, con studio in via del Prucino n. 7, Sansepolcro (AR), codice fiscale RMLLCU69S17I155K, partita IVA 01771750518, il servizio di progettazione, direzione lavori, coordinamento della Sicurezza in fase di Progetto ed Esecuzione dell'intervento di bonifica e totale demolizione di un sito industriale costituito da due capannoni e circostante resede, ubicato in località Rapille 14, Comune di Castel Focognano (AR);

- con RdO n. 1560085 in data 23.12.2020 è stato formalizzato il rapporto professionale con lo Studio Ingegneria Romolini dell'ing. Luca Romolini;

- in data 11/06/2021, l'ing. Luca Romolini ha consegnato il Progetto Esecutivo, verificato con verbale prot. 1738 del 31/08/2021 sottoscritto dal R.U.P. e dai progettisti incaricati della progettazione e approvato dal Direttore della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio con determina prot. 1758 del 06/09/2021;

- dal Progetto Esecutivo si rileva che l'importo dell'intervento è stato stimato con corrispettivo “a corpo”, compresi gli oneri per la sicurezza e il costo della manodopera ed esclusi gli oneri fiscali, così come riportato nel quadro economico, pari ad Euro 329.463,61 (trecentoventinovemilaquattrocentosessantatre/61) oltre IVA, di cui:

Euro 304.772,08 (trecentoquattromilasettecentosettanadue/08) oltre IVA per lavori, soggetti a ribasso ed Euro 24.691,53 (ventiquattromilaseicentonovantuno/53) oltre IVA per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

- le prestazioni oggetto dell'appalto sono state dettagliate nel Capitolato Speciale di Appalto e in tutti gli altri elaborati costituenti il Progetto Esecutivo dell'intervento;

- le lavorazioni da eseguire risultano ascrivibili alle seguenti categorie:

**A) OPERE**

**A1) A CORPO**

OG1 - Edifici civili e industriali - Opere edili	€ 99,342.76
OS23 - Demolizione di opere	€ 200,334.80

Incremento oneri aziendali COVID-19 (DGRT n.645 del 25.05.2020)	€ 5,094.52
---	------------

<b>Totale A1</b>	€ 304,772.08
<b>Importo Lavori a base d'asta comprensivi oneri COVID-19</b>	€ 304,772.08

<b>A2) Costi della Sicurezza art.100 D.Lgs. 81/08 (Non soggetto a ribasso)</b>	€ 24,068.13
--	-------------

Costi della Sicurezza misure AntiCOVID-19 (DGRT n.645 del 25.05.2020) (Non soggetto a ribasso)	€ 623.40
---	----------

<b>AA)</b>	<b>TOTALE IMPORTO LAVORI (A1+A2)</b>	€ 329,463.61	€	329,463.61
------------	--------------------------------------	--------------	---	------------

- ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D. Lgs. n. 50/2016, coordinato con le modifiche apportate dall'art. 1 comma 1 lett. b) del D.L. 76 del 16.07.2020 e del D.L. 77 del 31.05.2021, per l'affidamento di lavori di importo inferiore a un milione di euro, le Stazioni Appaltanti procedono, mediante la procedura negoziata di cui all'art. 63 del codice degli appalti, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti che tenga conto anche di

una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuate in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;

- l'art. 36, comma 6, del D. Lgs. n. 50/2016, dispone che *“Per lo svolgimento delle procedure di cui al presente articolo le stazioni appaltanti possono procedere attraverso un mercato elettronico che consenta acquisti telematici basati su un sistema che attua procedure di scelta del contraente interamente gestite per via elettronica. Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, avvalendosi di CONSIP S.p.A., mette a disposizione delle stazioni appaltanti il mercato elettronico delle pubbliche amministrazioni”*;

- l'appalto verrà aggiudicato con il criterio del minor prezzo, mediante l'applicazione del ribasso offerto sull'importo a base d'asta, ai sensi dell'art. 36, comma 9 bis del D. Lgs. 50/2016, con esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 97 commi 2, 2-bis e 2-ter del D.lgs. 50/2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, come previsto dall'art. 1 comma 3 del D.L. 76/2020;

- al fine di garantire la corretta esecuzione dei lavori, il R.U.P. ha previsto che i partecipanti debbano essere in possesso dei seguenti specifici requisiti (di ordine generale, di idoneità professionale, di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa):

- requisiti generali di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;

- iscrizione alla CCIAA;

- possesso dell'attestazione SOA, in corso di validità, rilasciata da organismo regolarmente autorizzato per le categorie di seguito elencate:

SOA	CLASSIFICA	NOTE
OS23	Classifica I	Categoria Prevalente
OG1	Classifica I	Categoria scorporabile a qualificazione obbligatoria e subappaltabile nel limite massimo del 50% dell'importo della categoria

- il Responsabile Unico del Procedimento, Dott. Daniele Celentano, ha verificato la presenza sul Portale acquisti di operatori con i requisiti idonei alle attività oggetto del presente appalto;

- con nota prot. n. 2021/2095/R.I. del 25/10/2021, il R.U.P. ha trasmesso alla Stazione Appaltante l'elenco degli Operatori Economici individuati nel numero di cinque, in possesso delle SOA previste a progetto e iscrizione al MePA nell'iniziativa “Lavori di manutenzione – Edili” nella categoria OG1 stante l'assenza di iniziative che prevedono la categoria "OS23";

- la durata dell'appalto è stata stimata in 110 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;

- ai fini della formulazione dell'offerta, il R.U.P. ha ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;

- l'art. 1 comma 4 del D.L. n. 76 del 16.07.2020 ha espressamente previsto che: *“Per le modalità di affidamento di cui al presente articolo la stazione appaltante non richiede le garanzie provvisorie di cui all'articolo 93 del decreto legislativo n. 50 del 2016, salvo che, in considerazione della tipologia e specificità della singola procedura, ricorrano particolari esigenze che ne giustificano la richiesta, che la stazione appaltante indica nell'avviso di indizione della gara o in altro atto equivalente. Nel caso in cui sia richiesta la garanzia provvisoria, il relativo ammontare è dimezzato rispetto a quello previsto dal medesimo articolo 93”*;

- il D.L. 76 del 16.07.2020, all'art. 3, rubricato Protocolli di legalità, ha dettato modalità semplificate per le verifiche antimafia, prevedendo espressamente, al comma 7, l'inserimento dell'art. 83-bis al D. Lgs. 159/2011, il quale dispone che *"(...) il mancato rispetto dei protocolli di legalità, sottoscritti dal Ministero dell'Interno per la prevenzione e il contrasto di fenomeni di criminalità organizzata, costituisce causa di esclusione dalla gara o risoluzione del contratto"*,

#### DETERMINA

- che le premesse del presente dispositivo sono parte integrante e sostanziale dello stesso;

- di non procedere alla suddivisione in lotti;

- di indire ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D. Lgs. n. 50/2016, una procedura negoziata per l'affidamento, tramite RdO su MePA, dei lavori di bonifica e demolizione di due fabbricati industriali con difformità non sanabili e ripristino dell'area siti in Comune di Castel Focognano (AR), località Rapille SNC, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Focognano, foglio 12, particella 305, subalterni 1-2 e al Catasto Terreni, foglio 12, particelle 333-334;

- che l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in Euro 329.463,61 (trecentoventinovemilaquattrocentosessantatre/61) oltre IVA, di cui Euro 304.772,08 (trecentoquattromilasettecentosettantadue/08) oltre IVA per lavori, soggetti a ribasso ed Euro 24.691,53 (ventiquattromilaseicentonovantuno/53) oltre IVA per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

- di stabilire il termine per ultimare i lavori oggetto della presente procedura in 110 (centodieci) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;

- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 36 comma 9-bis, del D. Lgs. n. 50/2016, determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara al netto degli oneri per la sicurezza;

- di procedere all'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 97 comma 2, 2-bis e 2-ter del D.lgs. 50/2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, come espressamente disposto dall'art. 1 comma 3 del D.L. 76/2020;

- di non procedere per l'affidamento *de quo* a richiedere le garanzie provvisorie di cui all'articolo 93 del decreto legislativo n. 50/2016;

- di riservare all'Agenzia la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;

- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea all'oggetto del contratto dall'art. 95 comma 12 del D.Lgs. 50/2016;

- di applicare l'art. 35, comma 18 del D. Lgs. 50/2016, che prevede un'anticipazione del prezzo pari al 30% calcolato sul valore del contratto di appalto da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio dei lavori, in ragione di quanto previsto dal comma 1 art. 207 del DL 34/2020;

- che, ai sensi dell'art. 83-bis del D. Lgs. 159/2011, il mancato rispetto dei protocolli di legalità, sottoscritti dal Ministero dell'Interno per la prevenzione e il contrasto dei fenomeni di criminalità organizzata, costituisce causa di esclusione dalla gara o di risoluzione del contratto;

- che il Capitolato Speciale d'Appalto costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario;

- che il contratto è stipulato “a corpo”, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera dddd) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in forma di atto pubblico notarile informatico ex art. 32 comma 14 del Codice, ad onere e spese dell'aggiudicatario;
- che l'affidamento in oggetto trova copertura economica sul capitolo di spesa 7754;
- di procedere, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dell'art. 29 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., alla pubblicazione della documentazione relativa alla presente procedura sul sito istituzionale.

Il Direttore Regionale

Stefano Lombardi

2021-10-28 11:08:26  
CN=LOMBARDI STEFANO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATTI-06340981007  
RSA/2048 bits