



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

Direzione Regionale Emilia Romagna

*Bologna, data del protocollo*

## DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

**PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DEGLI ART. 63 DEL D. LGS. 50/2016 E DELL'ART. 1 COMMA 2 LETTERA B) DEL DL 76/2020 COME MODIFICATO DALL'ART. 51, COMMA 1, LETTERA A) PUNTO 2.2.) DEL D. LGS 77/2021 PER L'AFFIDAMENTO DEI "LAVORI DI DEMOLIZIONE DELL'EDIFICIO SITO ALL'INTERNO DEL COMPENDIO DI PROPRIETÀ DELLO STATO E DEL COMUNE DI PIACENZA DENOMINATO EX CASERMA ZANARDI LANDI IN PIACENZA – VIALE MALTA (PCD0038)"**

CUP: G32C20001230005 – CIG: 9112128DE4 – CPV 45111100-9

### IL DIRETTORE REGIONALE DELL'EMILIA ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

**VISTO** il vigente Statuto dell'Agencia del Demanio pubblicato, con le ultime modifiche, sul sito istituzionale dell'Agencia del Demanio in data 17.12.2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30.12.2021.

**VISTO** il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, nonché approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agencia del Demanio in data 17 dicembre 2021;

**VISTI** i poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell'Agencia del Demanio con Determinazione del Direttore dell'Agencia del Demanio n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021;

**VISTA** la Determinazione di nomina a responsabili apicali n. 98 prot. n. 2021/22401/DIR del 17/12/2021;

**VISTA** la Comunicazione Organizzativa n. 14/2022 pubblicata sul sito istituzionale dell'Agencia del Demanio il 3 febbraio 2022;

**VISTO** che, ai sensi dell'art. 16 bis comma 8 del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito in Legge 17 dicembre 2021, n. 215, l'Agencia del Demanio, rientra tra le Stazioni Appaltanti di cui all'art. 38 del D. Lgs. 50/2016;

### PREMESSO

- che la Direzione Regionale Emilia Romagna dell’Agenzia del Demanio, con determina a contrarre numero 410 del 14/01/2022, ha dato avvio ad una procedura negoziata, preceduta da una manifestazione d’interesse, per la ricerca di un operatore economico a cui affidare l’esecuzione dei “*lavori di demolizione dell’edificio sito all’interno del compendio di proprietà dello stato e del Comune di Piacenza denominato ex Caserma Zanardi Landi in Piacenza – Viale Malta*”;
- che la Stazione Appaltante tra le manifestazioni d’interesse pervenute ha sorteggiato il nominativo di cinque Operatori Economici (le operazioni relative a tali operazioni sono riassunte nel verbale protocollo numero 2344 del 21/02/2022 e nel protocollo numero 2353 del 21/02/2022, entrambi pubblicati sul portale dell’Amministrazione trasparente);
- che gli operatori sorteggiati sono risultati i seguenti:
  - DEMOLSCAVI DI COSOLA STEFANO & PIETRO S.A.S
  - ECO DEMOLIZIONI S.R.L.
  - FLUMAR SRL
  - SERVECO SRL
  - VERNILLO DOMENICO S.R.L.
- che, ai predetti Operatori è stata trasmessa la lettera d’invito-disciplinare, con termine per la presentazione delle offerte alle ore 12:00 del giorno 05/04/2022;
- che tutti gli Operatori Economici sopra specificati hanno presentato la propria offerta nel rispetto dei termini sopra specificati;
- che, in occasione della seduta pubblica telematica del 07/04/2022, il RUP Ing. Claudio Voza coadiuvato dall’Avv.to Alfredo Mellone dell’Ufficio Gare, hanno verificato la documentazione Amministrativa presentata dai predetti Operatori Economici;
- che all’esito della verifica della documentazione amministrativa, ai sensi dell’art. 76, comma 2 bis, del Codice, la Direzione Regionale Emilia Romagna dell’Agenzia del Demanio, con determina prot. n. 5412 del 12/04/2022 ammetteva alla fase successiva della gara le seguenti ditte: DEMOLSCAVI DI COSOLA STEFANO & PIETRO S.A.S, ECO DEMOLIZIONI S.R.L., FLUMAR SRL, SERVECO SRL, VERNILLO DOMENICO S.R.L.;
- che, successivamente, si è proceduto in seduta pubblica all’apertura delle buste economiche e che in tale sede è emerso che l’offerta economica della ditta ECO DEMOLIZIONI S.R.L. era priva di sottoscrizione digitale e quindi il RUP ne ha proposto l’esclusione;
- che le offerte economiche prodotte dagli altri Operatori Economici erano regolari e quindi valutabili essendo presenti tutti gli elementi richiesti dalla lettera d’invito – disciplinare di gara;
- che gli esiti possono sintetizzarsi nella seguente tabella in ordine decrescente di ribasso percentuale:

| <b>N.</b> | <b>CONCORRENTE</b>                           | <b>RIBASSO PERCENTUALE</b> |
|-----------|--|----------------------------|
| 1         | DEMOLSCAVI DI COSOLA STEFANO & PIETRO S.A.S. | 35,97 %                    |
| 2         | SERVECO S.R.L.                               | 32,65 %                    |
| 3         | FLUMAR S.R.L.                                | 21,53 %                    |
| 4         | VERNILLO DOMENICO S.R.L.                     | 16,80 %                    |

- che, con verbale di seduta pubblica telematica prot. 5481 del 12/04/2022 il RUP ha stilato la graduatoria ed ha proposto l'aggiudicazione dell'appalto in favore del concorrente DEMOLSCAVI DI COSOLA STEFANO & PIETRO S.A.S. che ha offerto il ribasso maggiore;
- che l'importo per la realizzazione dell'opera da parte dell'Operatore economico DEMOLSCAVI DI COSOLA STEFANO & PIETRO S.A.S, tenuto conto del ribasso offerto del 35,97% rispetto all'importo a base d'asta di € 186.863,75, è pari ad € 119.648,86, oltre € 4.337,86 per l'attuazione dei piani di sicurezza e degli oneri per la sicurezza Covid non soggetti a ribasso d'asta;
- che conseguentemente l'importo contrattuale comprensivo di tutte le voci che precedono è pari ad € **123.986,72** (euro centoventitremilanovecentoottantasei/72) oltre Iva di legge;
- che il Quadro Economico, in ragione delle economie di gara determinatesi, viene assestato come di seguito riportato:

| <b>QUADRO ECONOMICO GENERALE - POST AFFIDAMENTO</b>       |   |               |                     |
|---|---|---------------|---------------------|
| <b>A - Importo lavori</b>                                 |   |               |                     |
| <b>A1</b>   | <b>IMPORTO LAVORI</b>   |               | <b>€ 186.863,75</b> |
| A1.a  | Opere di demolizione fabbricati (100%)  |               | € 161.618,01        |
| A1.b  | Bonifica Amianto (100%)   |               | € 3.970,54          |
| A1.c  | Opere di sistemazione esterna e rimozione rifiuti (100%)  |               | € 21.275,20         |
| <b>A2</b>   | <b>Costi speciali per la sicurezza (inclusivi dei costi Covid-19)</b>   |               | <b>€ 4.337,86</b>   |
| <b>A3</b>   | <b>Importo lavori (A1 + A2)</b>   |               | <b>€ 191.201,61</b> |
| A3.1  | Importo lavori soggetto a ribasso (A3-A2)   |               | € 186.863,75        |
| <b>A4</b>   | <b>Ribasso d'asta</b>   | <b>35,97%</b> | <b>€ 67.214,89</b>  |
| <b>A5</b>   | <b>Importo contrattuale (A3.1+A2-A4)</b>  |               | <b>€ 123.986,72</b> |
| <b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b> |   |               |                     |
| B1  | Oneri di scarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento   |               | € 45.000,00         |
| B2  | Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative  |               | € -                 |
| B3  | Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)   | 10%           | € 19.120,16         |
| B4  | Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016 | 2%            | € 4.074,03          |
| a)  | 80% di B4) - Funzioni tecniche  | 80% del 2%    | € 3.259,22          |
| b)  | 20% di B4) - Fondo per l'innovazione tecnologica  | 20% del 2%    | € 814,81            |
| B5  | Servizi di ingegneria e architettura  |               | € 12.500,00         |
| B6  | Contributo ANAC   |               | € 225,00            |
| B7  | Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% di B5  | 4%            | € 500,00            |
| B8  | I.V.A. 22% su spese tecniche e Cassa 22% di (B5+B8)   | 22%           | € 2.860,00          |
| B9  | I.V.A. 22% sui lavori contrattuali (22% di A6)  | 22%           | € 27.277,08         |
| B10   | IVA al 22% su oneri di scarica (22% di B1)  | 22%           | € 9.900,00          |
| B11   | IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B3)   | 22%           | € 4.206,43          |
| B12   | Economie di gara  |               | € 82.002,16         |
| <b>B</b>  | <b>TOTALE (B1:B12)</b>  |               | <b>€ 207.664,86</b> |
| <b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A5+B)</b>                 |   |               | <b>€ 331.651,58</b> |

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

### DETERMINA

Di approvare la proposta formulata dal RUP con la nota prot. n. 5481 del 12/04/2022 e conseguentemente di disporre l'aggiudicazione dell'appalto in questione in favore

dell'operatore economico Demolscavi di Cosola Stefano & Pietro S.a.S. che ha offerto il maggiore ribasso percentuale pari al 35,97 %, rispetto all'importo a base d'asta di € 186.863,75 pari ad € 119.648,86, oltre € 4.337,86 per l'attuazione dei piani di sicurezza e degli oneri per la sicurezza Covid non soggetti a ribasso d'asta, determinando un importo contrattuale pari ad € **123.986,72** (euro centoventitremilanovecentoottantasei/72) oltre Iva di legge;

Di dare atto che il tempo di esecuzione è stato determinato dalla Stazione Appaltante in 45 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori;

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

Di dare mandato, al RUP, di predisporre, ciascuno per l'ambito di propria competenza, 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**

Luca Michele Terzaghi



*Il Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici*  
Arch. Roberto Adelizzi

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "R. Adelizzi".

*Il Responsabile U.O. Gare e Appalti*  
Avv. Alfredo Mellone

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "A. Mellone".

*Il Rup*  
Ing. Claudio Voza

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "C. Voza".