



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

Direzione Regionale Lazio

### **DETERMINA A CONTRARRE**

**per l'affidamento dei lavori strutturali di consolidamento e ricostruzione di parti del Complesso Villa Gregoriana e Templi di Vesta e Tiburno, attingendo alle graduatorie degli Operatori Economici aggiudicatari dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54, d.lgs. n. 50/2016, per gli anni 2019-2022 per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, convertito con legge n. 111/2011, così come modificato dalla legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lazio, Regione Lazio (escluso Comune di Roma) – Lotto 2 .**

### **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO**

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 Ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 07 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, dalla determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 96 del 17 dicembre 2021, nonché in virtù della comunicazione organizzativa n. 67 del 20 settembre 2022,

### **VISTI**

- il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. *“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”* (di seguito, per brevità, anche soltanto “D.Lgs. 50/2016” o “Codice”) e in particolare:
  - l'art. 32, comma 2, del Codice e le Linee Guida ANAC, secondo cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre che, in conformità ai propri ordinamenti, individui gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici;
  - l'art. 54, comma 3, del Codice sui livelli della progettazione e l'art. 30 del Codice sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni;
- l'art. 1, comma 3, del D.L. 18 aprile 2019 n. 32, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 giugno 2019 n. 55 e ss.mm.ii. che prevede che *“fino al 30 giugno 2023 si applica anche ai settori ordinari la norma prevista dall'art. 133 comma 8, del D. Lgs. 50/2016 n. 50 per i settori speciali”*;
- il Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, e ss.mm.ii., recante *“Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale”*, c.d. *“Decreto Semplificazioni”* (di seguito, per brevità, anche “D.L. 76/2020”);

- il Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77, recante “*Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*”;
- l’art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, convertito con legge n. 111/2011, così come modificato dalla legge n.190/2014;
- il Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dall’Agenzia nella prevenzione degli illeciti amministrativi dipendenti dai reati contemplati dal D.Lgs. 231/2001 (Codice Etico);

#### **PREMESSO CHE**

- lo Stato è proprietario del compendio denominato “Complesso Villa Gregoriana e Templi di Vesta e Tiburno” sito nel Comune di Tivoli alla via Quintilio Varo, n. 1;
- con atto del 19 maggio 2010 l’Agenzia del Demanio ha dato in concessione detto complesso demaniale al FAI – Fondo per l’Ambiente Italiano;
- con convenzione sottoscritta il 21/12/2021, prot. 15537 del 222/12/2021, l’Agenzia del Demanio e il FAI hanno definito le rispettive responsabilità ed impegni per la realizzazione di interventi strutturali di consolidamento e ricostruzione di parti del medesimo complesso. In particolare, il FAI si è impegnato a predisporre e sottoporre per approvazione all’Agenzia del Demanio gli elaborati tecnici inerenti alla progettazione delle opere da realizzarsi, mentre l’Agenzia del Demanio si è impegnata a sostenere, con oneri a proprio carico, i costi necessari per l’esecuzione delle opere da realizzarsi e a curare le procedure di affidamento di tutti i contratti di appalto necessari per la realizzazione delle opere medesime;
- con nota prot. n. 1412 del 17/02/2022 è stato nominato Responsabile del Procedimento l’Arch. Laura Valentini;
- con nota prot. n. 13265 del 12/12/2022 il RUP ha verificato il progetto esecutivo dei lavori strutturali di consolidamento e ricostruzione di parti del Complesso Villa Gregoriana e Templi di Vesta e Tiburno consegnato dal FAI prot. n. 5349 del 24/05/2022 che ha acquisito l’autorizzazione della Soprintendenza territorialmente competente ai sensi dell’art. 21, comma 4 del D.lgs 42/2004 prot 0021015-P del 09/10/2022, e i successivi documenti integrativi di cui ai prot. nn. 11214 del 24/10/2022, 11618 del 04/11/2022 e 13259 del 12/12/2022.
- con nota prot. n. 13267 12/12/2022 il RUP ha validato il succitato progetto esecutivo;
- l’importo dei lavori è stato stimato in complessivi € 305.669,07, oltre IVA, di cui € 136.796,32 per costi della manodopera, ed € 8.748,78 per costi ed oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, determinando l’importo del quadro economico in complessivi € 397.000,00;
- i lavori suddetti sono interamente ascrivibili alla categoria opere OG 2;
- i lavori dovranno essere realizzati in giorni 150 (centocinquanta) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, come meglio specificato nel Capitolato Speciale d’Appalto;
- la copertura economica dei lavori in oggetto per un importo di € 397.000,00 è assicurata dai fondi insistenti sul vigente Piano degli Investimenti immobiliare 2022-2024 Cap. 7759 linea A commesse B759RERMB151218, B759RERMB151219 e B759FNDBONGEN20.
- con nota prot. n. 13298 del 13/12/2022 il RUP ha accertato la conformità dell’intervento in oggetto alle previsioni dell’Accordo Quadro stipulato ai sensi dell’art. 54, d.lgs. n. 50/2016, per gli anni 2019-2022 per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall’Agenzia del Demanio ai sensi dell’art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, convertito con legge n. 111/2011, così come modificato dalla legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lazio, Regione Lazio (escluso Comune di Roma), nonché la disponibilità economica necessaria per affidare l’esecuzione dei lavori ad un operatore sottoscrittore del Lotto 2 “Lavori SOA I e II Classifica” (interventi manutentivi di importo superiore a € 150.000,00 e non superiore a € 516.000,00) del medesimo Accordo Quadro;

- l'importo del contratto sarà determinato sulla base del ribasso presentato in sede di gara dall'Operatore in graduatoria al momento della prenotazione dell'intervento sul sistema PTIM del Manutentore Unico, per lotto di appartenenza che nel caso specifica è il Lotto 2 "Lavori SOA I e II Classifica" (interventi manutentivi di importo superiore a € 150.000,00 e non superiore a € 516.000,00);
- l'appalto sarà contabilizzato a misura, come previsto all'art. 3 comma eeeee) del Codice Appalti (D. Lgs. 50/2016), secondo quanto meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- l'Appaltatore si obbligherà al rispetto di tutte le condizioni dell'Accordo Quadro di cui all'Atto di adesione che lo stesso ha sottoscritto e che saranno allegati al contratto;
- il subappalto è ammesso nei limiti previsti dalla normativa vigente, con le modalità di cui all'art. 105 del D. Lgs. 50/2016;
- il contratto attuativo sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica e sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;
- le clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici riguardanti le modalità dei lavori sono contenute nelle condizioni di affidamento relative al Lotto 2 dell'Accordo Quadro, nel Capitolato Speciale d'Appalto relativo all'Accordo Quadro, nel Capitolato Speciale d'Appalto relativo all'intervento in oggetto e negli elaborati tecnici posti a base di gara;

## **DETERMINA**

- 1) di approvare il progetto dei lavori strutturali di consolidamento e ricostruzione di parti del Complesso Villa Gregoriana e Templi di Vesta e Tiburno verificato e validato dal RUP Arch. Laura Valentini con note prot. nn. 13265 e 13267 del 12/12/2022;
- 2) di affidare i lavori di che trattasi, attingendo alle graduatorie degli Operatori Economici aggiudicatari dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54, d.lgs. n. 50/2016, per gli anni 2019-2022 per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, convertito con legge n. 111/2011, così come modificato dalla legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lazio, Regione Lazio (escluso Comune di Roma) – Lotto 2 "Lavori SOA I e II Classifica" (interventi manutentivi di importo superiore a € 150.000,00 e non superiore a € 516.000,00);
- 3) di procedere alla prenotazione dell'intervento per mezzo dell'applicativo informatico "Gestione Contratti" inserito nel portale PTIM;
- 4) che l'importo dei lavori è stato stimato in complessivi € 305.669,07, oltre IVA, di cui € 136.796,32 per costi della manodopera, ed € 8.748,78 per costi ed oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, determinando l'importo del quadro economico in complessivi € 397.000,00;
- 5) che l'importo del contratto sarà determinato sulla base del ribasso presentato in sede di gara dall'Operatore in graduatoria al momento della prenotazione dell'intervento sul sistema PTIM del Manutentore Unico, per lotto di appartenenza che nel caso specifica è il Lotto 2 "Lavori SOA I e II Classifica" (interventi manutentivi di importo superiore a € 150.000,00 e non superiore a € 516.000,00);
- 6) che i lavori dovranno essere realizzati in giorni 150 (centocinquanta) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, come meglio specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto;

7) che il contratto attuativo sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;

8) che le clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici riguardanti le modalità dei lavori sono contenute nelle condizioni di affidamento relative al Lotto 2 dell'Accordo Quadro, nel Capitolato Speciale d'Appalto relativo all'Accordo Quadro, nel Capitolato Speciale d'Appalto relativo all'intervento in oggetto e negli elaborati tecnici posti a base di gara;

9) di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.

Il Direttore Regionale  
Filippo Salucci

