



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

Direzione Regionale Emilia-Romagna
Servizi Tecnici

Bologna, data del protocollo

DETERMINA DI AFFIDAMENTO

Procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a) della Legge 11/09/2020 n. 120 (cd. Legge semplificazioni 2020) come sostituita dall'art. 51 della Legge n. 108 del 2021 per l'affidamento del servizio di Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione nell'ambito dei lavori di demolizione degli edifici appartenenti al compendio demaniale "Ex Caserma Giulio Cesare di Rimini" sito nel Comune di Rimini, via Flaminia n. 66 – scheda di inventario RNB0069

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA-ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato, con le ultime modifiche, sul sito istituzionale dell'Agenzia 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 dell'Agenzia del Demanio 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'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;

VISTI i poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell'Agenzia del Demanio con Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 103 prot. n. 2023/8974/DIR del 05/04/2023;

VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 14/2022 del 3 febbraio 2022 pubblicata sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 3 febbraio 2022, con la quale l'Ing. Luca Michele Terzaghi è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 1° marzo 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'Agenzia del Demanio rientra tra le Stazioni Appaltanti di cui all'art. 38 del D. Lgs. 50/2016;

VISTO che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

VISTA la nota prot. 2023/8128/DPCA-PBC del 28/03/2023 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze dell'Agenzia del Demanio ha approvato i Piani degli Investimenti 2023 – 2025, deliberati dal Comitato di Gestione il 22 dicembre 2022;

VISTO il D. Lgs. n. 50/2016 “Codice dei Contratti Pubblici”, il DL 76/2020 convertito in legge 120/2020 ed il D.L. 77/2021 convertito in legge 108/2021;

VISTO, in particolare all'articolo 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

VISTI gli artt. 44 e 58 del D.lgs. 50/2016 e il DPCM n. 148/2021, in forza dei quali le stazioni appaltanti ricorrono a procedure di gara interamente gestite con sistemi telematici;

VISTO il D.P.R. 207/2010, per le parti ancora in vigore;

PREMESSO

- che l'Agenzia del Demanio, in un'ottica di gestione del patrimonio immobiliare dello Stato e delle esigenze di risparmio della spesa pubblica, ai sensi dell'art. 2, comma 222-quater della legge 23 dicembre 2009, n. 191 (cd. Legge finanziaria 2010), come introdotto dall'art. 24 del D.L. 24 aprile 2014 n. 66, convertito con legge 23 giugno 2014 n. 89 e dalla legge 23 dicembre 2014 n.190, ha il compito di organizzare e coordinare i processi di razionalizzazione riguardanti gli immobili di proprietà pubblica non più in uso alle Amministrazioni per fini istituzionali;
- che nell'ambito di questa attività, la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio ha predisposto un “Piano di Razionalizzazione” (PdR), con la finalità di operare la progressiva dismissione di immobili che le Amministrazioni occupano in regime di locazione passiva con il trasferimento di queste in immobili già di proprietà dello Stato, individuati tra quelli nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio;
- che la Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio ha individuato tra gli immobili nella propria disponibilità il compendio denominato “Caserma Giulio Cesare di Rimini (scheda RNB0069), ritenendolo idoneo per organizzare il trasferimento delle funzioni pubbliche, ottimizzando l'efficacia e l'efficienza delle attività amministrative, nonché generare al contempo un risparmio di finanze pubbliche;
- che per la realizzazione del piano di razionalizzazione predisposto da questa Direzione, il compendio demaniale sopra menzionato, oggi inutilizzato, è stato dismesso dal Ministero della Difesa nel 2021, come da verbale 2021/10852/BO3 del 24/06/2021;
- che il compendio demaniale oggetto di dismissione presenta edifici non rispondenti alle normative vigenti, in tema di normativa sismica, di risparmio energetico e non compatibili con le nuove esigenze e destinazioni d'uso previste;
- che per quanto detto, è necessaria ed opportuna la demolizione degli stessi edifici sopra specificati anche al fine di consentire in una fase successiva lo svolgimento

delle indagini conoscitive preliminari all'intervento di razionalizzazione predetto nelle aree maggiormente idonee così come indicato nelle successive fasi progettuali;

- che con nota a firma del Direttore regionale pro tempore acquisita al prot. n. 2022/18284/STE del 02/12/2022, sono state attribuite le seguenti funzioni:
 - Arch. Roberto Adelizzi, Ing. Claudio Voza rispettivamente Responsabile Area Tecnica e Coadiutore U.O. Servizi Tecnici: *incaricati per l'attività di programmazione della spesa per investimenti*;
 - Ing. Gaetano Marcello Occhionero, Avv. Alfredo Mellone, Arch. Roberto Adelizzi e Ing. Claudio Voza funzionari di ruolo presso questa Direzione Regionale, *incaricati per la predisposizione ed il controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici*;
 - Ing. Gaetano Marcello Occhionero, funzionario di ruolo presso questa Direzione Regionale - U.O. Servizi Tecnici *incaricato quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP)*;
 - Arch. Andrea Franco Falzone, funzionari di ruolo presso questa Direzione Regionale: *incaricato quale supporto del RUP*;
 - Ing. Orazio Pennisi, funzionario di ruolo presso questa Direzione Regionale - U.O. Servizi Tecnici: *incaricato per la progettazione e direzione dei lavori*;
 - Arch. Armando Alfonso, funzionario di ruolo presso questa Direzione Regionale - U.O. Servizi Tecnici: *incaricato del collaudo in corso d'opera*;
- che, a conclusione dell'iter relativo alla progettazione dell'intervento di demolizione, con determina a contrarre protocollo n. 6609 del 26/04/2023, il Direttore Regionale dell'Emilia-Romagna ha autorizzato il RUP ad esperire una procedura negoziata telematica, senza bando, di cui all'art. 63 del codice degli appalti, così come prevista dall'art. 1, comma 2, lettera b) del dl 76/2020, convertito in legge 120/2020, modificato, quanto alla soglia di riferimento dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.2 del dl 77/2021, convertito in l. 108/2021, per l'affidamento dei lavori di demolizione degli edifici appartenenti al compendio demaniale "ex caserma Giulio Cesare di Rimini" sito nel comune di Rimini, via Flaminia n.66;;
- che l'importo complessivo dell'intervento di demolizione posto a base di gara ammonta ad Euro 2.583.147,10 al netto di IVA, di cui € 2.520.680,79 (euro duemilionicinquecentoventimilaseicentoottanta/79) per lavori soggetti a ribasso d'asta, € 62.466,31 (euro sessantaduenilaquattrocentosessantasei/31) per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- che, in considerazione della tipologia delle lavorazioni previste, ai sensi del comma 11 dell'art. 90 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. è necessaria nominare la figura del Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori di che trattasi;
- il RUP ha quantificato l'importo della prestazione di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione in € 37.861,29 € (€ trentasettemilaottocentosessantuno/29) al netto di IVA e Cassa previdenziale.
- l'importo sopra menzionato è stato determinato in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016 (Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al

livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24 comma 8 del decreto legislativo 50 del 2016);

- che i costi per l'esecuzione del servizio di che trattasi sono meglio esplicitati nel seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO		
affidamento del servizio di Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione nell'ambito dei lavori di demolizione degli edifici appartenenti al compendio demaniale "Ex Caserma Giulio Cesare di Rimini" sito nel Comune di Rimini, via Flaminia n. 66 – scheda di inventario RNB0069		
A	Prestazioni	Importo
A.01	Compenso per prestazioni professionali	€ 34.419,35
A.02	Spese ed oneri accessori	€ 3.441,94
	Totale prestazioni soggetti a ribasso (A.01+A.02)	€ 37.861,29
B	Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	
B.01	Oneri sicurezza – servizio di tipo intellettuale	€ 0,00
A+B	TOTALE IMPORTO LAVORI (INCLUSI ONERI SICUREZZA)	€ 37.861,29
C	Somme a disposizione	
C.01	Spese per indagini, accertamenti di laboratorio, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici, rilievi ed altre spese amministrative	€ -
C.02	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€ -
C.04	Imprevisti fino al 5%	€ 1.893,06
C.06	Fondo incentivante sui servizi 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	€ 757,23
C.08	Contributo ANAC	€ -
C.09	Oneri previdenziali (4% di A+B)	€ 1.514,45
C.10	IVA al 22% Oneri previdenziali (4% di A+B)	€ 333,18
C.11	IVA al 22% su imprevisti	€ 416,47
C.12	I.V.A. 22% su prestazioni (di A+B)	€ 8.329,48
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 13.243,87
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B+C)	€ 51.106 in ct

- che l'appalto trova copertura finanziaria all'interno del finanziamento "Piano di razionalizzazione RNB0069 - Caserma Giulio Cesare di Rimini" - capitolo di spesa 7759 "Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale" ex Art. 1 c.140 LB.2017" - linea B – commessa E759RERNB006922, come Piano

degli Investimenti 2023 – 2025, approvato con nota prot. 11970 del 21/03/2023 dall'Ufficio Legislativo – Finanze

- che il RUP, ha provveduto a redigere – al fine di inquadrare l'oggetto dell'intervento e disciplinare la procedura – la lettera di richiesta di offerta, il Capitolato Tecnico-Prestazionale ed i relativi allegati;
- che secondo quanto disposto dall'art. 51 della Legge n. 108 del 202, considerato l'importo stimato del servizio in oggetto, il servizio Coordinatore in fase di esecuzione dei lavori di demolizione dei fabbricati del compendio demaniale denominato "Ex Caserma Giulio Cesare" di Rimini può essere affidato mediante affidamento diretto;
- che il RUP ha proposto, per l'espletamento delle operazioni di affidamento del servizio, al fine di garantire la miglior offerta per la S.A., di esperire un'indagine di mercato consultando almeno tre O.E. mediante una richiesta di offerta da svolgersi sulla piattaforma di e-procurement della Pubblica Amministrazione MEPA, gestita da Consip spa all'URL www.acquistinretepa.it;
- che, per quanto sopra, con determina a contrarre assunta a protocollo 10838 del 28/06/2023 è stato disposto di procedere ai sensi dell'art. 1 co. 2 lett. b) del D.L.n.76/2020 (cd. decreto Semplificazioni), come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.2.) del D.Lgs. 77/2021 all'affidamento diretto del servizio in oggetto previa indagine di mercato consultando almeno tre O.E. sulla piattaforma di e-procurement della Pubblica Amministrazione MEPA, gestita da Consip spa all'URL www.acquistinretepa.it;
- che con il provvedimento sopra richiamato è stato approvato il QE summenzionato nonché è stata disposta l'aggiudicazione dell'appalto con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, D. Lgs. 50/2016;
- che, considerata la determina prot. 10838 del 28/06/2023, il RUP mediante invito trasmesso a mezzo pec nonché mediante trattative dirette espletate sul mercato elettronico della Pubblica Amministrazione ha richiesto n. 4 preventivi ai seguenti operatori economici come da note assunte a protocollo dalla Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio con il n. 11017/2023, 11018/2023, 11019/2023 e 11020/2023 del 30/06/2023;
- che, facendo seguito alla ricerca di mercato operata, sul sistema elettronico della pubblica amministrazione sono state presentate n. 3 offerte come di seguito esposto:
 - l'operatore economico Ing. Andrea Amaducci ha presentato un ribasso percentuale di 81,00 % sull'importo stimato previsto a base di richiesta di preventivo pari ad € 37.861,29, oltre IVA di legge ed oneri previdenziali se dovuti;
 - l'operatore economico Ing. Matteo Battistini ha presentato un ribasso percentuale di 46,00 % sull'importo stimato previsto a base di richiesta di preventivo pari ad € 37.861,29, oltre IVA di legge ed oneri previdenziali se dovuti;
 - l'operatore economico Ing. Alessandro Vanni ha presentato un ribasso percentuale di 57,51 % sull'importo stimato previsto a base di richiesta di preventivo pari ad € 37.861,29, oltre IVA di legge ed oneri previdenziali se dovuti;

- che, in relazione alla procedura in oggetto, preso atto del ribasso offerto dal professionista Ing. Andrea Amaducci (ribasso pari al 81% sull'importo determinato da questa S.A.), ai sensi dell'art. 97 commi 1 e 6 del D.Lgs. 50/2016, il sottoscritto RUP ha chiesto, con nota assunta a protocollo dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna chiarimenti rispetto all'offerta presentata.
- che, con riferimento a quanto richiesto l'operatore economico ha prodotto le giustificazioni sul ribasso offerto con nota assunta a prot. con il numero 12283/2023 del 27/07/2023;
- che, per le motivazioni espresse, con nota prot. 13550 del 23/08/23 il RUP ha congruito l'offerta del professionista Ing. Andrea Amaducci rappresentando, pertanto, che il preventivo più vantaggioso per la S.A. risulta essere quello offerto dall'operatore economico Ing. Andrea Amaducci (ribasso pari al 81% sull'importo determinato da questa S.A.);
- che, in ragione del ribasso offerto, l'importo contrattuale risulta pari ad 7.193,65 oltre IVA ed oneri previdenziali laddove dovuti;

Tutto ciò premesso:

RITENUTO di dover adottare specifica determina a contrarre per l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a) della Legge 11/09/2020 n. 120 (cd. Legge semplificazioni 2020) come sostituita dall'art. 51 della Legge n. 108 del 2021 per l'affidamento del servizio di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, dei lavori di demolizione dei fabbricati del compendio demaniale denominato "Ex Caserma Giulio Cesare" di Rimini previa consultazione di almeno tre O.E.;

CONSIDERATO che le somme del QE trovano copertura nel finanziamento generale del progetto di razionalizzazione dello stesso immobile - capitolo di spesa 7759 – Art. 1 c.140 LB.2017 – linea B – *commessa E759RERNB006922 - pag. 53* del vigente Piano degli investimenti;

VISTA la proposta di affidamento dell'appalto del RUP Ing. Gaetano Marcello Occhionero prot. 13550 del 23/08/23;

DETERMINA

preso atto della narrativa in premessa specificata che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 1) di approvare l'offerta ricevuta formulata dall'operatore economico Ing. Andrea Amaducci – Andrea Amaducci (indicare la denominazione) con sede legale in Rimini (RN), via S. Giovenale 22 pec: andrea.amaducci@ingpec.eu con un ribasso percentuale di 81,00 % sull'importo stimato previsto a base di richiesta di preventivo pari ad € 37.861,29, oltre oneri previdenziali e IVA di legge;
- 2) di affidare il servizio in oggetto all'operatore economico Ing. Andrea Amaducci – Andrea Amaducci (indicare la denominazione) con sede legale in Rimini (RN), via S. Giovenale 22 pec: andrea.amaducci@ingpec.eu ricorrendo all'utilizzo del mercato elettronico mediante procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2

lettera a) della Legge 11/09/2020 n. 120 (cd. Legge semplificazioni 2020) come sostituita dall'art. 51 della Legge n. 108 del 2021;

- 3) di prevedere ex art. 103, comma 11 del D.Lgs. 50/2016 la costituzione di una garanzia definitiva di cui all'art. 103, comma 1 del Codice degli Appalti;
- 4) di dare atto che il contratto d'appalto, che sarà stipulato in forma di scrittura privata ricorrendo all'utilizzo del mercato elettronico, come previsto dall'art. 32, comma 14 del Codice dei Contratti, avrà importo pari ad € 7.193,65 (settemilacentonovantatre/65) oltre IVA ed oneri previdenziali laddove dovuti, in ragione del ribasso offerto;
- 5) di dare atto che la durata delle prestazioni è strettamente legata ai lavori in oggetto che riguardano interventi di demolizione fabbricati facenti parte del compendio demaniale Ex Caserma Giulio Cesare di Rimini – RNB0069;
- 6) di dare mandato al Responsabile del Procedimento ed al Responsabile della U.O. Servizi Tecnici, ciascuno per quanto di competenza, di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione dei lavori in oggetto.

Il Direttore Regionale
Luca Michele Terzaghi
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.82/2005)



Visto

Il Responsabile Area Tecnica

Roberto Adelizzi
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.82/2005)



Visto

Il Vicedirettore
Roberto Capuano

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.82/2005)

