



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

Direzione Regionale Lombardia

Milano, data della segnatura  
del protocollo elettronico

## DETERMINA

**Oggetto:** Procedura negoziata ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera d) del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n.36 per l'affidamento dei lavori di bonifica ambientale e demolizione di alcuni fabbricati presso il compendio denominato "Ex Caserma Papa" sito in Brescia – Via Franchi Maggi angolo Via Oberdan. Scheda patrimoniale BSB0004

CUP G82J19000800001 - CIG 99972610C4

### IL DIRETTORE REGIONALE DELLA LOMBARDIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

**VISTO** l'art.65 del d.lgs. 30.07.1999 n.300 – *Riforma dell'organizzazione del Governo a norma dell'art.11 della legge 15.03.1997 n.59;*

**VISTI** l'art.1 comma 450 della legge 27.12.2006 n.296 e l'art.1 comma 510 della legge 30.12.2015 n.208;

**VISTO** lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19.12.2003 e ss.mm.ii., da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 07.12.2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17.12.2021;

**VISTO** il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26.11.2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 07.12.2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17.12.2021, e in particolare l'art. 4 che al comma 5 prevede che in coerenza con l'assetto e la missione delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa delibera del Comitato di Gestione;

**VISTA** la comunicazione organizzativa n.18 del 03.02.2022 con la quale, con effetti e decorrenza a partire dal 01.03.2022, l'Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Lombardia, in ottemperanza alla Determinazione n. 98 del 17.12.2021;

**VISTA** la determinazione n. 105 del 05.04.2023 prot.n.8980/DIR con la quale è stato definito il nuovo Modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;

**VISTA** la determinazione n. 106 del 14.07.2023, prot. n.17478/DIR, con la quale sono state definite le competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali;

**VISTO**, in particolare, l'articolo 4 della predetta determina n. 106, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, *“in relazione alla progettazione ed esecuzione di interventi edilizi, stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell’Agenzia, per importi pari o superiori a Euro 5.000.000”*;

**VISTA** la delega di cui alla nota prot.n.19373/RU del 03.02.2023 con la quale il Direttore dell’Agenzia ha autorizzato il Direttore Regionale della Lombardia all’avvio della procedura riguardante i *“lavori di ristrutturazione urbanistica del compendio demaniale denominato “ex Caserma Achille Papa di Brescia” sita in Brescia, Via Franchi/Via Oberdan di cui alla scheda BSB0004 da destinare a nuovo Polo delle Amministrazioni Statali”*;

**VISTO** il d.lgs. 31.03.2023, n. 36 *“Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’art.1 della legge 21.06.2022 n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”*, a seguire denominato *Codice degli Appalti*;

## **PREMESSO**

- che in data 30.08.2023, con decisione a contrarre al prot.n.2010/Atti, questa Stazione Appaltante ha autorizzato l’avvio di una procedura negoziata senza pubblicazione del bando ai sensi dell’art.50 comma 1 lettera d) del Codice dei Contratti Pubblici, con la pubblicazione di una RdO (richiesta di offerta) sulla piattaforma di *e-procurement* della Pubblica Amministrazione MePA, gestita da Consip SpA, all’interno del bando *lavori* con invito rivolto a n.5 operatori economici selezionati dal RUP, da aggiudicarsi secondo il criterio del *minor prezzo* di cui all’art.108 del Codice medesimo, procedendo all’esclusione automatica delle offerte anormalmente basse ed il cui importo a base di gara ammontava a complessivi € 5.274.599,97 di cui € 69.883,37 relativi ad oneri di sicurezza ed € 899.041,12 relativi a costo della manodopera entrambi non assoggettati a ribasso d’asta.;

- che la scadenza per la presentazione delle offerte veniva fissata nei documenti di gara per le ore 12:00 del 22.09.2023;
- che in data 25.09.2023, con determina al prot.n.2241/Atti, questa Stazione Appaltante ha nominato il Seggio di gara per la verifica della documentazione amministrativa e delle offerte economiche dei cinque concorrenti invitati, trasmesse attraverso la piattaforma MePA entro il termine di cui al punto precedente;
- che in data 20.10.2023 con determina al prot.n.2522/Atti, questa Stazione Appaltante ha disposto l'aggiudicazione della procedura nei confronti del concorrente ARMOFER Cinerari Luigi S.r.l. con sede in Siziano (Pv) alla Via Casatico n.17 – c.f. e P.IVA 01516490180 – indirizzo pec: [certificata@pec.armofer.it](mailto:certificata@pec.armofer.it);
- che con la medesima determina, questa Stazione Appaltante ha disposto, sulla base del verbale n.5 del Seggio di gara di cui al prot.n.2401/Atti del 06.10.2023 e della relazione istruttoria del RUP di cui al prot.n.2501/Atti del 20.10.2023, l'esclusione automatica dei concorrenti DAF Costruzioni Stradali S.r.l. con sede in Milano – Via Pantano n.2 - c.f. e P.IVA 03867470969 – pec [daf.stradali@pec.it](mailto:daf.stradali@pec.it) e VITALI S.p.A. con sede in Peschiera Borromeo (Mi) – Via Lombardia n.2/A – c.f. e P.IVA 0274281998 – pec [appalti.vitalispa@pec.it](mailto:appalti.vitalispa@pec.it), sulla base dell'applicazione dell'esclusione automatica delle offerte economiche superiori alla soglia di anomalia determinata dal Seggio nel 19,75280%, sulla base del criterio B di cui all'allegato II.2 del Codice dei Contratti Pubblici, precedentemente selezionato;
- che in data 23.10.2023 il RUP ha comunicato con nota prot.n. 16606/RU l'aggiudicazione al concorrente ARMOFER Cinerari Luigi S.r.l., e contestualmente agli altri concorrenti con la nota prot.n.16608/RU in pari data;
- che in pari data il RUP ha comunicato alla DAF Costruzioni Stradali S.r.l. l'esclusione automatica dalla procedura con la nota al prot.n.16598/RU, e con la nota prot.n.16599/RU la medesima esclusione alla società VITALI S.p.A.;
- che in data 13.11.2023 questa Stazione Appaltante ha affidato i lavori in oggetto alla ARMOFER Cinerari Luigi S.r.l. con il contratto di appalto assunto al prot.n. 2776/Atti per un importo complessivo di € 5.169.972,06 oltre IVA come per legge;
- che in data 20.11.2023 il concorrente DAF Costruzioni Stradali S.r.l. ha proposto ricorso al Tribunale Amministrativo della Lombardia, sezione di Brescia RG 882/2023, avverso all'Agenzia del Demanio nonché all'aggiudicatario ARMOFER Cinerari Luigi S.r.l. ed altri per l'annullamento,

previa tutela cautelare, anche monocratica della determina di aggiudicazione prot.n.2522/Atti del 20.10.2023 dell'Agenzia del Demanio, nonché per la caducazione del contratto di appalto stipulato a favore della ARMOFER Cinerari Luigi S.r.l.;

- che in data 07.12.2023 il TAR Lombardia, sezione staccata di Brescia ha accolto l'istanza cautelare ed ha sospeso gli atti impugnati nonché gli effetti del contratto stipulato, fissando l'udienza pubblica del 21.02.2024 per la trattazione del merito;
- che in data 21.02.2024 il TAR Lombardia, sezione staccata di Brescia, ha pronunciato la sentenza n.165/2024 pubblicata in data 04.03.2024 con la quale, in accoglimento del ricorso presentato da DAF Costruzioni Generali S.r.l. ha disposto l'annullamento della determina con la quale questa Stazione Appaltante ha escluso la ricorrente ed ha aggiudicato l'appalto in favore della ARMOFER Cinerari Luigi S.r.l. ed ha dichiarato l'inefficacia del contratto stipulato in data 13.11.2023 ai sensi dell'art.122 codice di procedura amministrativa;
- che in data 04.03.2024 con nota assunta al prot.n.3969/RI, la controparte ha notificato a questa Stazione Appaltante la sentenza n.165/2024 nel procedimento RG 882/2023 di cui al punto precedente;

## **PRESO ATTO**

- che la sentenza del TAR Lombardia, sezione staccata di Brescia n.165/2024 del 21.02.2024 ha rilevato l'illegittima applicazione dell'esclusione automatica delle offerte anomale, prevista nei documenti di gara secondo le previsioni dell'art. 54 comma 1 del Codice dei Contratti Pubblici, ravvisando l'esistenza di un interesse transfrontaliero certo;
- che in conseguenza di ciò, il TAR Lombardia, sezione staccata di Brescia, nella summenzionata sentenza ha:
  - a. disposto l'annullamento del provvedimento con il quale è stata determinata l'esclusione del concorrente DAF Costruzioni Stradali S.r.l.;
  - b. disposto il conseguente annullamento del provvedimento con il quale è stata determinata l'aggiudicazione in favore del concorrente ARMOFER Cinerari Luigi S.r.l.;
  - c. dichiarato l'inefficacia del contratto stipulato da questa Stazione Appaltante con la ARMOFER Cinerari Luigi S.r.l. in data 13.11.2023 ed assunto al prot.n.2776/Atti;

## **CONSIDERATO**

- che occorre procedere con gli atti conseguenti alla pronuncia del TAR Lombardia, sezione distaccata di Brescia;
- che il RUP, nella propria relazione istruttoria di cui al prot.n. 5250Atti del 20/03/2024 ha proposto di riconvocare il Seggio di gara nominato con determina prot.n. 2241/Atti del 25.09.2023 per procedere all'annullamento del verbale n.5 di cui al prot.n.2401/Atti del 06.10.2023 e la riapertura delle operazioni di gara, con la riammissione dei soggetti esclusi per illegittima previsione dei documenti di gara e la riformulazione della graduatoria, con gli adempimenti conseguenti;

tutto quanto sopra preso atto e considerato oltre alla narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale

### **DETERMINA**

1. di prendere atto della sentenza n.165/2024 del Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia, sezione distaccata di Brescia, sezione II nel procedimento RG 882/2023 emessa in data 21.02.2024, pubblicata e notificata a questa Stazione Appaltante in data 04.03.2024;
2. di approvare la relazione istruttoria del RUP al prot.n. 5250 del 20/03/2024;
3. di annullare il verbale n.5 del Seggio di Gara, di cui al prot. 2401/Atti del 06.10.2023;
4. di annullare la determina prot.n.2522/Atti del 20.10.2023 con la quale questa Stazione Appaltante ha aggiudicato la procedura relativa all'affidamento dei *“lavori di bonifica ambientale e demolizione di alcuni fabbricati presso il compendio denominato “Ex Caserma Papa” sito in Brescia – Via Franchi Maggi angolo Via Oberdan. Scheda patrimoniale BSB0004”* - CUP G82J19000800001 - CIG 99972610C4 – in favore dell'operatore economico ARMOFER Cinerari Luigi S.r.l. con sede in Siziano (Pv) alla Via Casatico n.17 – c.f. e P.IVA 01516490180 – indirizzo pec: [certificata@pec.armofer.it](mailto:certificata@pec.armofer.it);
5. di prendere atto della dichiarazione di inefficacia del contratto stipulato in data 13.11.2023 ed assunto al prot.n.2776/Atti per un importo complessivo di € 5.169.972,06 oltre IVA come per legge;
6. di dare mandato al RUP di comunicare ai concorrenti alla procedura quanto ai precedenti punti 4 e 5;
7. di dare mandato al RUP di riconvocare il Seggio di Gara per riprendere le proprie operazioni, in conformità al disposto della pronuncia del TAR Lombardia n.165/2024;

8. di procedere alle pubblicazioni del presente provvedimento nelle forme di legge.

Il Direttore Regionale  
Massimiliano Iannelli

Il Responsabile Servizi Tecnici  
Arch. Ciro Iovino



Il Responsabile Gare e Appalti  
Avv. Laura Esposito



Allegati:

- a) Relazione istruttoria del RUP
- b) Sentenza TAR Lombardia 165/2024
- c) Verbale n.5 del Seggio di Gara
- d) Determina prot.n.2522/Atti

L'incaricato dell'istruttoria - Avv. Massimiliano Pireddu  
[massimiliano.pireddu@agenziademania.it](mailto:massimiliano.pireddu@agenziademania.it)