



Oggetto: **Procedura negoziata ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera d) del d.lgs 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" sita in Via Franchi Maggi angolo Via Oberdan, Brescia. Scheda patrimoniale BSB0004. CUP: G82J19000800001 – CIG: 99972610C4**

**Verbale di gara n. 6  
Seduta del 26 marzo 2024**

L'anno 2024, il giorno 26 del mese di marzo, alle ore 12:00, in modalità da remoto, si è riunito il Seggio di Gara, nominato con determina prot. n.2023/2241/Atti in data 25.09.2023, del Direttore Regionale della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio e composto come segue:

- a. Presidente: Arch. Marco Pozzoli;
- b. Commissario: Avv. Laura Esposito;
- c. Commissario: Avv. Giuseppe Miglionico.

L'avv. Giuseppe Miglionico svolge altresì la funzione di verbalizzante.

Il Presidente, accertata la presenza di tutti i componenti il Seggio di gara, dichiara aperta la seduta pubblica telematica di gara, convocata come da avviso pubblicato sul sito internet della Stazione Appaltante all'URL: <https://redazione.agenziademanio.it/it/gare-aste/lavori/gara/Lavori-di-bonifica-ambientale-e-demolizione-di-alcuni-fabbricati-presso-Ex-Caserma-Papa-sita-nel-Comune-di-Brescia#>, e premette quanto segue:

- in data 30.08.2023, con decisione a contrarre prot.n.2010/Atti, la Stazione Appaltante, Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio, 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 sulla piattaforma di *e-procurement* della Pubblica Amministrazione MePA, gestita da Consip S.p.A., 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



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

€ 69.883,37 relativi ad oneri di sicurezza ed € 899.041,12 quale costo della manodopera entrambi non assoggettati a ribasso d'asta;

- in data 20.10.2023 con determina al prot.n.2522/Atti, la 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);
- con la medesima determina, la 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), in virtù dell'applicazione dell'esclusione automatica delle offerte economiche superiori alla soglia di anomalia determinata dal Seggio di Gara nella percentuale del 19,75280%, sulla base del criterio B di cui all'allegato II.2 del Codice dei Contratti Pubblici, precedentemente selezionato;
- 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;
- il RUP con nota al prot.n.16598/RU ha comunicato all'impresa DAF Costruzioni Stradali S.r.l. l'esclusione automatica dalla procedura in virtù del superamento della soglia di anomalia determinata e in conformità con quanto previsto dai documenti di gara per effetto dell'esclusione automatica;
- il RUP con nota al prot.n.16599/RU ha comunicato all'impresa VITALI S.p.A. l'esclusione automatica dalla procedura in virtù del superamento della soglia di anomalia determinata e in conformità con quanto previsto dai documenti di gara per effetto dell'esclusione automatica;
- in data 13.11.2023 la Stazione Appaltante ha affidato i lavori in oggetto alla ditta 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;
- in data 20.11.2023 la società DAF Costruzioni Stradali S.r.l. ha proposto ricorso n. RG 882/2023 al Tribunale Amministrativo della Lombardia, sezione di Brescia, avverso all'Agenzia del Demanio nonché all'aggiudicatario ARMOFER Cinerari Luigi S.r.l. ed altri per l'annullamento, previa tutela cautelare, anche monocratica



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

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.;

- 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;
- 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 la Stazione Appaltante ha escluso la ricorrente DAF Costruzioni Stradali S.r.l. ed ha aggiudicato l'appalto in favore della ARMOFER Cinerari Luigi S.r.l., dichiarando altresì l'inefficacia del contratto stipulato in data 13.11.2023 ai sensi dell'art.122 codice di procedura amministrativa;
- 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;
- 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 dalla Stazione Appaltante con la ARMOFER Cinerari Luigi S.r.l. in data 13.11.2023 ed assunto al prot.n.2776/Atti;

Il Seggio di Gara, richiamata la determina della Stazione Appaltante, di cui al protocollo n. 2024/568/Atti in data 20.03.2024, pubblicata sul sito internet all'URL sopra indicato ed il proprio verbale di gara n. 5 di cui al prot.n.2401/Atti del 06.10.2023, in conformità al disposto della pronuncia del TAR Lombardia n.165/2024, procede, quindi alla rideterminazione della graduatoria della gara in oggetto, come segue:



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

<b>Posizione</b>	<b>Offerente</b>	<b>Ribasso offerto</b>
1°	DAF	28,62000
2°	VITALI	24,55000
3°	ARMOFER	19,68000
4°	VEZZOLA	2,43000
5°	TEC	1,49000

Il Seggio di Gara termina le operazioni alle ore 13:00 rimettendo gli atti al RUP, per i successivi adempimenti di competenza.

Il presente verbale verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio nella sezione "Aste e gare".

Letto, approvato e sottoscritto.

Arch. Marco Pozzoli

POZZOLI MARCO

CN=POZZOLI MARCO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007

ESPOSITO LAURA  
2024.03.26 15.56.56

CN=ESPOSITO LAURA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

Avv. Laura Esposito

Avv. Giuseppe Miglionico