A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Struttura per la Progettazione
Polo Operativo Territoriale Adriatico

Per posta elettronica certificata

Alle Amministrazioni e agli Enti gestori di pubblici servizi di cui all'allegato elenco

Bari, data del protocollo

e, p.c.

RT costituito con mandataria SAB SRL
Pec: amministrazionesab@pec.it

POLITECNA EUROPA SRL mandante
Pec: info@politecna-europa.com

EULERO SCARL
Pec: euleroscarl@legalmail.it

SMART PROJECT
SOCIETA' CONSORTILE
A RESPONSABILITA' LIMITATA
Pec: info@pec.smartproject.it

Oggetto: **Restauro e risanamento conservativo della Palazzina "E" ubicata all'interno della caserma Guadagni, sita in Bari in via Tanzi 5, in uso alla Compagnia Carabinieri di Bari Centro, scheda patrimoniale BAD0084 - Affidamento attraverso l'Accordo Quadro SIA 2023 e Accordo Quadro SIA 2024 dei Servizi di Ingegneria e Architettura relativi alla redazione del PFTE, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa BIM e mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al D.M. del 23/06/2022.**

INDIZIONE DI CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA

ai sensi dell'art. 38 del D.lgs. n. 36/2023 da svolgersi in forma semplificata e in modalità asincrona (ex art. 14 bis L. 241/1990 e ss.mm.ii.)

VISTI:

- il D.lgs. 30 luglio 1999 n. 300, recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997 n. 59", che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;

- il D.lgs. 3 luglio 2003 n. 173, recante la “Riorganizzazione del Ministero dell’Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell’art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137”, con cui l’Agenzia del demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;

- la Legge 30 dicembre 2018 n. 145, e in particolare l’art. 1, commi da 162 a 170, con cui è stata disposta la costituzione, presso l’Agenzia del demanio, di un’apposita Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, finalizzata a favorire lo sviluppo e l’efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici, di contribuire alla valorizzazione, all’innovazione tecnologica, all’efficientamento energetico e ambientale nella progettazione e nella realizzazione di edifici e beni pubblici, alla progettazione degli interventi di realizzazione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, di edifici e beni pubblici, anche in relazione all’edilizia statale, scolastica, universitaria, sanitaria e carceraria, nonché alla predisposizione di modelli innovativi progettuali ed esecutivi per edifici pubblici e opere similari e connesse o con elevato grado di uniformità e ripetitività;

- l’art. 7 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità 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 nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021 inerente ai compiti e alla funzione della “Struttura per la Progettazione”;

- la Determinazione del Direttore dell'Agenzia del demanio n. 116, prot. n. 2026/4651/DA, avente ad oggetto "Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali", pubblicata in data 18 febbraio 2026, come parzialmente modificata dalla Determinazione n. 118 del 12 giugno 2026;

- la Determinazione n. 117 del 17 febbraio 2026 avente ad oggetto "Competenze e poteri della Struttura per la progettazione";

- la Comunicazione Organizzativa n. 37 del 25 luglio 2024 con cui la responsabilità della Struttura per la Progettazione è stata affidata all’ing. Massimiliano Marzo;

- la Comunicazione Organizzativa n. 11 del 22 aprile 2026 con cui la responsabilità del Polo Operativo Territoriale Adriatico è affidata all’ing. Salvatore Concettino;

- la delega di funzioni e poteri conferita al Responsabile del Polo Operativo Territoriale Adriatico, ing. Salvatore Concettino, giusto atto prot. n. 40 del 6 luglio 2026, del Direttore della Struttura per la Progettazione, ing. Massimiliano Marzo;

VISTI, altresì:

- la legge n. 241/1990, “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e in particolare gli articoli 14 e seguenti;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- il D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e in particolare l'art. 21, 24 e 146;
- il D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151“Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi”;
- il D.lgs. 3 aprile 2006, n.152 “Testo unico ambientale”;
- l'art. 16-bis del D.L. 21 ottobre 2021 n. 146 convertito con modificazioni dalla L. 17 dicembre 2021 n. 215, recante disposizioni concernenti la Struttura per la Progettazione istituita presso l'Agenzia del demanio;
- il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici”;

PREMESSO CHE:

- in data 17/12/2022 il Comando Generale dell’Arma dei Carabinieri e l’Agenzia del demanio hanno sottoscritto un Accordo Istituzionale - ai sensi dell’articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. - finalizzato ad attuare il processo di potenziamento infrastrutturale dell’Arma dei carabinieri per la funzionalità del servizio d’istituto di cui all’articolo 1, comma 475, della sopra citata legge n. 234/2021, favorendo la riduzione dei costi per fitti passivi, in coerenza con le norme vigenti in materia, sia mediante la costruzione di nuove caserme demaniali con le annesse pertinenze sia attraverso la ristrutturazione, l'ampliamento, il completamento, l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, l'efficientamento energetico e il miglioramento antisismico di quelle già esistenti, comprese quelle confiscate alla criminalità organizzata;
- con nota prot. 2023/20340/SpP del 17/11/2023 è stata sottoscritta la convenzione attuativa, ai sensi dell’art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, successivamente approvata dalla corte dei Conti sezione Puglia, tra il Comando Legione Carabiniere Puglia e l’Agenzia del demanio, finalizzata a disciplinare le attività necessarie alla realizzazione dell’intervento di ristrutturazione della palazzina “E” della Caserma Guadagni di Bari sede del comando Compagnia Carabinieri di Bari Centro e degli Uffici del Reparto Operativo del Comando Provinciale.

- con nota prot. 2024/146/SpP del 08/03/2024 la Direzione Regionale Puglia e Basilicata, la Direzione Servizi al Patrimonio e la Struttura per la Progettazione hanno convenuto di avvalersi del supporto della Struttura per la Progettazione, ai sensi dell’art. 16-bis comma 9 del Decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, per le attività relative alla progettazione, compresi i servizi inerenti all’ingegneria e all’architettura preliminari alla progettazione e per le attività di supporto tecnico all’Agenzia del Demanio in fase esecutiva;

- con nota prot. n. 2024/961/SpP del 22/03/2024, l'Ing. Massimo Notari è stato nominato, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023, Responsabile Unico del Procedimento e di ogni singola procedura funzionalmente connessa sino alla validazione del progetto, in possesso dei requisiti previsti dall’allegato I.2;

- con determina prot. n. 2025/1530/SpP/Atti del 15/12/2025 e successivo contratto esecutivo prot.n. 2025/1638/SpP/Atti del 22/12/2025, si è proceduto ad affidare all’Operatore Economico EULERO SCARL, per la categoria S.04, il servizio di redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) dell'intervento in argomento;

- con determina prot. n. 2025/1528/SpP/Atti del 15/12/2025 e successivo contratto esecutivo prot.n. 2025/1653/SpP/Atti del 22/12/2025, si è proceduto ad affidare all’Operatore Economico RT costituito con mandataria SAB SRL, per la categoria E.22, il servizio di redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) dell'intervento in argomento;

- con determina prot. n. 2025/1650/SpP/Atti del 22/12/2025 e successivo contratto prot. n. 2025/1700/SpP/Atti del 24/12/2025, è stato affidato il servizio di verifica del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE), ai sensi dell’art. 42 del D.lgs. n. 36/2023, all’Operatore Economico SMART PROJECT S.c.a r.l.,

- con nota prot. n. 2026/5017/SpP del 25/06/2026 il progettista EULERO SCARL ha comunicato l’avvenuto caricamento sulla piattaforma "Update" della documentazione relativa all’intervento in oggetto;

- con nota prot. n. 2026/5939/SpP del 22/07/2026 il progettista Politecna (mandante) del RT costituito con mandataria SAB SRL ha comunicato l’inizio del caricamento sulla piattaforma "Update" della documentazione relativa all’intervento in oggetto, terminata con nota prot. 2026/6332/SpP del 31/07/2026;

- con nota prot 2026/7011/SpP del 25/08/2026 il verificatore SMART PROJECT S.c.a r.l. ha caricato sulla piattaforma “Update” il “Rapporto di

verifica documentale” e con nota 2026/7107/SpP del 28/08/2026 ha richiesto l’integrazione di alcuni documenti;

- con note prot. n. 2026/7285/SpP e 2026/7286/SpP i progettisti hanno comunicato l’avvenuto caricamento sulla piattaforma Update dei documenti richiesti e hanno trasmesso il Rapporto di Verifica Documentale debitamente compilato;

- nell’ambito dell’attività di verifica in progress, con il Rapporto di Verifica Intermedia (RVI 01), caricato sulla piattaforma UpDATE in data 25/08/2026, il soggetto verificatore ha rilevato una difformità del progetto rispetto al limite economico previsto per l’intervento, evidenziando la necessità di ricondurre le previsioni progettuali entro i limiti dell’importo dei lavori posto a base dell’affidamento e del finanziamento disponibile;

- a seguito delle criticità riscontrate, il RUP e il DEC hanno sollecitato i progettisti a procedere alla revisione e alla riemissione degli elaborati, al fine di recepire le osservazioni formulate in sede di verifica e assicurare la coerenza del PFTE con i limiti economici stabiliti;

- con nota prot. n. 2026/9640/SpP del 28/10/2026, Politecna Europa S.r.l., in qualità di mandante dell’RTP con mandataria SAB S.r.l., nonché Coordinatore delle Prestazioni Specialistiche dell’attività in oggetto, ha comunicato il completamento del caricamento sulla piattaforma UpDATE della documentazione rimodulata entro i limiti del finanziamento;

- con nota prot. n. 2026/9688/SpP del 29/10/2026 il soggetto verificatore ha attestato la rispondenza degli elaborati progettuali ai contenuti minimi previsti dall’Allegato I.7 del D.lgs. n. 36/2023 per l’indizione di codesta;

- l'art. 38 comma 3 del D.lgs. 36/2023 prevede che "(…) l'amministrazione procedente, la stazione appaltante o l'ente concedente convoca, ai fini dell'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica nonché della localizzazione dell'opera, una conferenza di servizi semplificata ai sensi dell'articolo 14-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241, a cui partecipano tutte le amministrazioni interessate, ivi comprese le regioni, le province autonome, i comuni incisi dall'opera e le amministrazioni preposte alla tutela ambientale, del patrimonio culturale, del paesaggio e della salute (…)";

DATO ATTO CHE:

- al fine di acquisire i pareri, le intese, le autorizzazioni, i permessi, le licenze, i nulla osta o gli altri atti di assenso di competenza delle diverse Amministrazioni e/o Enti interessati, necessari per l’approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica in argomento è necessaria l’indizione di una conferenza di servizi per l’esame contestuale dei diversi interessi pubblici sottesi alla realizzazione dell’intervento in esame;

- il progetto di fattibilità tecnico economica, con l’allegata documentazione, predisposti e verificati, unitamente alle informazioni e alla documentazione ritenute utili, sono scaricabili al seguente link:

  01_Conferenza di Servizi_ CC Bari Centro;

- la determinazione conclusiva della conferenza di Servizi approva il progetto e perfeziona ad ogni fine urbanistico ed edilizio l’intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici. L’intesa tra gli enti interessati, in ordine alla localizzazione dell’opera, ha effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti. Essa comprende il provvedimento di valutazione di impatto ambientale, la valutazione di assoggettabilità alla verifica preventiva dell’interesse archeologico, i titoli abilitativi necessari, e la dichiarazione di pubblica utilità ed indifferibilità delle opere nonché il vincolo preordinato all’esproprio e consente la realizzazione di tutte le opere e attività previste nel progetto approvato;

tutto ciò premesso e considerato,

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL POLO OPERATIVO TERRITORIALE ADRIATICO

INDICE

ai sensi e per gli effetti dell’art. 38 del D.lgs. n. 36/2023, la conferenza dei servizi decisoria ex art. 14 bis della Legge n. 241/90 e s.m.ii., da svolgersi nella forma semplificata e in modalità asincrona, invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte e gli Enti gestori di pubblici servizi in indirizzo,

COMUNICA CHE

a) ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/1990, l'amministrazione procedente è la Struttura per la Progettazione dell'Agenzia del demanio;

b) la Conferenza dei servizi è finalizzata all’acquisizione dei pareri, delle intese, dei concerti, dei nulla osta o degli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della localizzazione, dell’approvazione del “Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo al “Restauro e risanamento conservativo della Palazzina “E” ubicata all’interno della caserma Guadagni, sita in Bari in via Tanzi 5, in uso alla Compagnia Carabinieri di Bari Centro”;

c) gli elaborati di progetto e la documentazione oggetto della Conferenza è disponibile per gli enti in indirizzo, al seguente link:

01_Conferenza di Servizi_ CC Bari Centro;

d) il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte ed i soggetti gestori di reti o opere destinate al pubblico servizio invitati, possono richiedere integrazioni documentali o chiarimenti relativi al progetto è fissato in 15 giorni a partire dal ricevimento della presente ai sensi dell'art. 14-bis, c. 2, lett. b) Legge n. 241/1990;

e) il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte ed i soggetti gestori di reti o opere destinate al pubblico servizio invitati, devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, ai sensi dell'art. 38 comma 9 del D.lgs. 36/2023, è fissato in 60 giorni a partire dal ricevimento della presente;

f) le determinazioni devono essere congruamente motivate ed espresse in termini di assenso o dissenso, indicando le eventuali prescrizioni, condizioni e misure mitigatrici idonee a rendere possibile l'assenso, quantificando, ove possibile, i relativi costi, ai sensi dell'art. 14-bis, comma 3, della L. n. 241/1990;

g) ai sensi dell'art. 38, comma 11, del D.lgs. 36/2023, le determinazioni delle Amministrazioni partecipanti in caso di dissenso o di assenso condizionato, non possono limitarsi all'espressione di una contrarietà, ma devono indicare le prescrizioni e le misure mitigatrici che rendano compatibile l'opera e possibile l'assenso, nel rispetto dei principi di proporzionalità, efficacia e sostenibilità finanziaria dell'intervento. Tali disposizioni si applicano senza deroghe a tutte le Amministrazioni partecipanti, comprese quelle titolari delle competenze in materia urbanistica, paesaggistica, archeologica, ambientale, sanitaria e di tutela del patrimonio culturale. Inoltre, le Amministrazioni e gli Enti in indirizzo, qualora fossero a conoscenza di interferenze i cui gestori non siano inclusi negli indirizzi della presente, sono chiamati a segnalarli. Per i soli Enti gestori di servizi pubblici a rete si chiede - anche ai sensi dell'art. 38 del D.lgs. 36/2023 - che siano forniti, contestualmente al proprio parere, i cronoprogrammi di risoluzione delle interferenze e l'indicazione dei relativi costi, nonché che siano verificate e segnalate le interferenze con il sedime dell'infrastruttura non rilevate nell'ambito del progetto in oggetto;

h) le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico;

i) l'Agenzia del demanio procederà nell'ambito delle eventuali prescrizioni richieste ad introdurre i necessari adeguamenti per il tramite dei progettisti incaricati; sarà poi cura dei verificatori accertare il recepimento di tutte le eventuali modifiche apportate rispetto alle prescrizioni ed alle autorizzazioni che saranno state ricevute;

j) il termine di cui alla precedente lett. e) può essere prorogato, su richiesta motivata delle Amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistica, culturale o della salute pubblica, una sola volta e per un periodo non superiore a 10 giorni;

k) si considera acquisito l'assenso delle Amministrazioni che non si siano espresse nel termine stabilito, ovvero che abbiano espresso un dissenso non motivato o riferito a profili estranei all'oggetto della Conferenza;

l) fatti salvi i casi in cui le disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedano l'adozione di provvedimenti espressi, la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui alla precedente lett. e), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 11 dell'art. 38 del D.lgs. 36/2023, equivale ad assenso senza condizioni;

m) allo scadere del termine di cui alla precedente lett. e), ricorrendone i presupposti, l'Amministrazione procedente adotta, entro cinque giorni, la determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza, ai sensi dell'art. 38, comma 10, del D.lgs. 36/2023;

n) la determinazione conclusiva della conferenza di servizi approva il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica in oggetto e perfeziona ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici. L'intesa tra gli enti interessati, in ordine alla localizzazione dell'opera, ha effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti ove necessario; essa comprende la valutazione di assoggettabilità alla verifica preventiva dell'interesse archeologico, i titoli abilitativi necessari e consente la realizzazione di tutte le opere e attività previste nel progetto approvato; gli enti locali provvedono alle necessarie misure di salvaguardia delle aree interessate e delle relative fasce di rispetto e non possono autorizzare interventi edilizi incompatibili con la localizzazione dell'opera;

o) la determinazione motivata di conclusione negativa della Conferenza è adottata qualora siano acquisiti uno o più atti di dissenso ritenuti non superabili;

p) avverso la determinazione conclusiva può essere proposta opposizione ai sensi dell'art. 14-quinquies della L. 241/1990;

q) la Conferenza di Servizi sarà espletata mediante l'acquisizione di atti e comunicazioni secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.lgs. 82/2005, recante codice dell'amministrazione digitale; pertanto, le Amministrazioni ed enti in indirizzo sono invitati a rendere le proprie determinazioni in merito al progetto in oggetto, nonché a trasmettere tutta la corrispondenza con la

scrivente, esclusivamente tramite l'indirizzo di posta elettronica certificata: strutturaprogettazione@pce.agenziademanio.it, nel rispetto della tempistica indicata alla lett. e), avendo cura di specificare nell'oggetto la seguente dicitura "Conferenza dei servizi relativa all'intervento di restauro e risanamento conservativo della Palazzina "E" ubicata all'interno della caserma Guadagni, sita in Bari in via Tanzi 5, in uso alla Compagnia Carabinieri di Bari Centro";

r) il Responsabile del Progetto, individuato nella persona dell'Ing. Massimo Notari, è contattabile per qualsiasi ulteriore chiarimento al seguente indirizzo: strutturaprogettazione@pce.agenziademanio.it;

s) qualora dovessero riscontrarsi difficoltà all'accesso della cartella di rete condivisa di cui al sopraindicato link, si dovrà comunicare all'indirizzo strutturaprogettazione@pce.agenziademanio.it, il nominativo e l'indirizzo mail di un soggetto individuato per prendere visione degli elaborati progettuali ivi contenuti.

t) qualora la Conferenza non dovesse risultare risolutiva, l'eventuale riunione in modalità sincrona, ex art. 14-ter della L. 241/1990, verrà convocata entro i dieci giorni successivi al termine di cui alla precedente lett. e), con modalità che saranno successivamente comunicate dall'Amministrazione procedente;

u) ai sensi dell'art. 9 della Legge 241/90, qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dal progetto esaminato nella Conferenza dei servizi, hanno facoltà di intervenire nel procedimento;

v) al fine di rendere pubblica l'indizione della Conferenza dei servizi ai soggetti portatori di interessi pubblici o privati, la presente convocazione sarà pubblicata sul sito internet istituzionale dell'Amministrazione stessa, nella sezione "Amministrazione trasparente";

w) per quanto non previsto nella presente indizione si rimanda all'art. 38 del D.lgs. 36/2023.

Il Dirigente Responsabile
Salvatore



Salvatore
Concettino
Agenzia del
Demanio

Allegati:

- N.1 - Elenco Amministrazioni Destinatarie (EAD);
- N. 2 - Elenco Elaborati (EE)