



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

Direzione Regionale Marche

*Ancona, data del protocollo*

## **DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

in relazione alla procedura aperta per l'affidamento congiunto della progettazione definitiva ed esecutiva, da restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed esecuzione dei lavori finalizzati agli interventi di adeguamento sismico e rifunzionalizzazione dei seguenti numero 2 (due) immobili dello Stato: immobile "Cineteatro Europa ed Ex Casa del Fascio" sito ad Amandola (AP) – ID Bene: APD0060 e immobile "ex Caserma forestale" sito ad Acquasanta Terme (FM) – ID Bene: APB0558 - Ordinanza del Commissario Straordinario per l'attuazione degli interventi del Piano complementare ("PNRR") nei territori colpiti dal sisma 2009 – 2016, n. 8 del 30 dicembre 2021 sub-misura A2 Linea di intervento n. 1 - mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. suddivisa in 2 lotti, di seguito riportati:

LOTTO	DENOMINAZIONE	N.BENI	Codice scheda	CIG	CUP	CPV
1	LOTTO 1 ACQUASANTA TERME	1	APB0558	9464262C10	G64E21004850006	45215212-6
2	LOTTO 2 AMANDOLA	1	APD0060	94679553A2	G25F21003300006	45215222-9

### **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE MARCHE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 e 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, nonché in virtù dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 96 del 17/12/2021, prot. n. 2021/22398/DIR e n. 98 del 17/12/2021 prot. n. 2021/22401/DIR

## PREMESSO CHE

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del Codice, con note prot. n. 2021/10618/DRM del 29/12/2021 in relazione all'intervento sull'immobile ID AP0558, prot. n. 2021/10619/DRM del 29/12/2021 in relazione all'intervento sull'immobile ID APD0060, è stato nominato Responsabile Unico dei predetti procedimenti l'Ing. Elisa Rossini (di seguito, il "**RUP**");
- ai fini della determinazione del valore stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 35, comma 4 e comma 16, del Codice, l'importo complessivo dell'appalto come sopra dettagliato, è pari ad Euro € 3.284.601,81, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, ed è, pertanto, inferiore alla soglia comunitaria prevista dal citato D.lgs. 50/2016 per l'affidamento dei lavori;
- con determina a contrarre prot. n. 2022/9036/DRM del 02/11/2022, questa Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio (di seguito, per brevità, anche l'"**Amministrazione**" oppure la "**Stazione Appaltante**"), ha deliberato di indire una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. (di seguito, il "**Codice**"), suddivisa in 2 lotti, per l'affidamento congiunto della progettazione definitiva ed esecutiva, da restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed esecuzione dei lavori finalizzati agli interventi di adeguamento sismico e rifunionalizzazione di numero 2 (due) immobili dello Stato indicati in oggetto;
- nella medesima determina a contrarre è stato disposto che l'affidamento avviene mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. (di seguito, il "**Codice**") suddivisa in numero 2 lotti, riportati in oggetto, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3, lett. b) e 157 del Codice;
- nella stessa determina è stato inoltre disposto che le offerte saranno esaminate prima della verifica dell'idoneità degli offerenti applicando la procedura di cui all'articolo 133, comma 8, del Codice (c.d. inversione procedimentale), così come specificamente riportato nel Disciplinare di gara;
- nella medesima determina è stato inoltre stabilito, in ragione delle necessità ed urgenza legate all'attuazione degli interventi del piano complementare al PNRR e specificamente in ragione della necessità di garantire il rispetto delle scadenze procedurali previste dal Commissario Straordinario nella nota n. 18511-P del 27/07/2022, acquisita al prot. n. 2022/6176/DRM del 28/07/2022, ed in particolare l'avvio del servizio entro

il 31 dicembre 2022, di riservarsi la facoltà di disporre l'esecuzione anticipata in via d'urgenza ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 comma 1 lett. a) della Legge 120/2020 di conversione in Legge del Decreto Semplificazioni n. 76/2020 e dell'art. 32, comma 8, del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. dell'appalto in oggetto, sotto riserva di legge;

- tutti i documenti di gara sono stati pubblicati sulla piattaforma telematica [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) di Consip S.p.A., oltre che sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), con termine di scadenza per la presentazione delle offerte previsto per il 21 novembre 2022, ore 18:00, e data della prima seduta pubblica prevista per il 24 novembre 2022, alle ore 10:00;
- entro il termine sopra indicato al termine della presentazione delle offerte, sono pervenute da parte del medesimo operatore economico n. 2 offerte telematiche di cui 1 per il LOTTO 1 – Acquasanta Terme e 1 per il LOTTO 2 – Amandola;
- vista la previsione della legge speciale di gara relativa alla facoltà di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, applicando la procedura di cui all'articolo 133, comma 8, del Codice, con determina prot. n. 2022/9804/DRM del 22/11/2022 è stata nominata la Commissione giudicatrice per l'esame delle offerte tecniche ed economiche;
- la nominata Commissione giudicatrice, (cfr. verbale di gara n. 2 prot. 2022/10110/DRM del 01/12/2022) al termine dei lavori, ha attribuito i punteggi rispetto all'offerta tecnica stilando la seguente graduatoria provvisoria per il **LOTTO 1 – Acquasanta Terme**:

	<b>NOMINATIVO CONCORRENTE</b>	<b>Punteggio finale</b>	<b>Anomalia</b>
<b>1</b>	CONSORZIO STABILE C.S.I.	<b>62,12</b>	non anomala

e la seguente graduatoria provvisoria per il **LOTTO 2 – Amandola**:

	<b>NOMINATIVO CONCORRENTE</b>	<b>Punteggio finale</b>	<b>Anomalia</b>
<b>1</b>	CONSORZIO STABILE C.S.I.	<b>63,82</b>	non anomala

- una volta redatta la graduatoria provvisoria dei concorrenti da parte della Commissione giudicatrice, il RUP ha proceduto ai sensi dell'art. 21.4 del Disciplinare di gara all'apertura delle buste contenente la documentazione

amministrativa dell'unico concorrente partecipante sia per il LOTTO 1 che per il LOTTO 2, come risulta dal Verbale del seggio di gara n. 1 prot. 2022/10422/DRM del 13/12/2022 e dal Verbale del seggio di gara n. 2 prot. 2022/10461/DRM del 14/12/2022;

- come risulta dal predetto Verbale del seggio di gara n. 2, Il RUP, riscontrata la mancata specificazione nella domanda di partecipazione della ripartizione delle attività tra le imprese consorziate, ha disposto l'ammissione con riserva dell'unico concorrente invitandolo al contempo con nota prot. 2022/10463/DRM del 14.12.2022 a fornire le informazioni richieste sia per il LOTTO 1 che per il LOTTO 2;
- come risulta dal verbale di gara n. 3 prot. n. 2022/10567/DRM del 19/12/2022, il RUP preso atto del riscontro pervenuto dall'unico operatore in data 15/12/2022, acquisite con prot. 2022/10548/DRM, riscontrata la regolarità e completezza della documentazione amministrativa presentata dal concorrente unico partecipante sia per il LOTTO 1 che per il LOTTO 2, ha dichiarato l'operatore economico CONSORZIO STABILE C.S.I. ammesso per entrambi i lotti;
- di seguito, con nota prot. 2022/10481/DRM del 15/12/2022, il medesimo RUP ha trasmesso all'unico concorrente ammesso per entrambi i Lotti la richiesta di comprova requisiti di idoneità professionale e di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa per l'affidamento in oggetto;
- ricevuta la documentazione richiesta, come risulta da apposita relazione prot. 2022/100669/DRM del 21/12/2022, RUP ha riscontrato la regolarità e completezza della documentazione per la comprova requisiti di idoneità professionale e di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa presentata dal predetto unico concorrente ammesso nei LOTTI 1 e 2;
- i i tempi di esecuzione per le attività oggetto di appalto sono stati stimati complessivamente in:
  - LOTTO 1 – ACQUASANTA TERME: 440 giorni, di cui 60 giorni per la redazione del progetto definitivo/esecutivo, 15 giorni per l'integrazione del progetto relativamente alle osservazioni in riportate a seguito del verbale intermedio di verifica e CSP e 365 giorni per l'ultimazione dei lavori, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, ovvero il minor tempo offerto in sede di gara, comunque non inferiore a 292 giorni;
  - LOTTO 2 - AMANDOLA: 615 giorni, di cui 60 giorni per la redazione del progetto definitivo/esecutivo, 15 giorni per l'integrazione del progetto relativamente alle osservazioni in riportate a seguito del verbale

intermedio di verifica e CSP e 540 giorni per l'ultimazione dei lavori, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, ovvero il minor tempo offerto in sede di gara, comunque non inferiore a 584 giorni;

- in ragione del ribasso economico offerto in sede di gara (1,00%), l'ammontare complessivo da riconoscere per l'espletamento delle prestazioni in oggetto in relazione al **LOTTO 1**, è pari all'importo complessivo di Euro 988.360,64 (novecentottantottomilatrecentosesanta/64), al netto di IVA ed oneri previdenziali;
- in ragione del ribasso economico offerto in sede di gara (2,50%), l'ammontare complessivo da riconoscere per l'espletamento delle prestazioni in oggetto in relazione al **LOTTO 2**, è pari all'importo complessivo di Euro 2.230.634,32 (duemilioniduecentotrentamilaseicentotrentaquattro/32), al netto di IVA ed oneri previdenziali;
- l'espletamento delle prestazioni oggetto di affidamento dovrà avvenire nel rispetto di quanto offerto in sede di gara rispettivamente per il LOTTO 1 e per il LOTTO 2, con particolare riguardo alla Relazione tecnica e all'Offerta di Gestione Informativa, che, elaborati sulla base di quanto previsto dai documenti progettuali di gara, sono da intendersi quali parti integranti e sostanziali degli stessi;

#### **CONSIDERATO CHE**

- è necessario provvedere con urgenza all'acquisizione delle prestazioni di cui trattasi anche al fine di rispettare le scadenze procedurali previste dal Commissario Straordinario nella nota n. 18511-P del 27/07/2022, acquisita al prot. n. 2022/6176/DRM del 28/07/2022, ed in particolare l'avvio del servizio entro il 31 dicembre 2022;
- l'art. 8 comma 1 lett. a della Legge 120/2020 di conversione in Legge del Decreto Semplificazioni n. 76/2020, dispone che *“è sempre autorizzata la consegna dei lavori in via di urgenza e, nel caso di servizi e forniture, l'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura”*;
- l'art. 32, comma 8, del Codice il quale dispone che: *“L'esecuzione d'urgenza di cui al presente comma è ammessa esclusivamente nelle ipotesi di eventi oggettivamente imprevedibili, per ovviare a situazioni di pericolo per persone, animali o cose, ovvero per l'igiene e la salute pubblica, ovvero per il patrimonio storico, artistico, culturale ovvero nei casi in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella*

*gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, ivi compresa la perdita di finanziamenti comunitari”;*

- l'art. 23 del Disciplinare di gara prevede parimenti la facoltà di disporre l'esecuzione d'urgenza in costanza della verifica dei requisiti e di stipula del contratto;
- il RUP, ai sensi del citato art. 8 comma 1 lett. a della Legge 120/2020, art. 32, comma 8, del Codice e 23 del Disciplinare di gara può autorizzare l'esecuzione anticipata del servizio in oggetto, nelle more della sottoscrizione del contratto, per il quale sono in corso le verifiche sulla sussistenza dei requisiti in capo all'operatore economico affidatario;
- che ai sensi dell'art. 5 comma 2 DPR 131/1986 i contratti sottoscritti mediante scrittura privata sono soggetti a registrazione solo in caso d'uso e che, pertanto, ai fini della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà versare le somme riguardanti l'imposta di bollo;

Tutto ciò premesso e considerato,

#### **DETERMINA**

1. di richiamare tutte le premesse sopra indicate;
2. di approvare le risultanze di gara, i verbali della Commissione giudicatrice della procedura aperta in oggetto e la proposta di aggiudicazione di cui al verbale di gara n. 2 prot. 2022/10110/DRM del 01/12/2022 e, conseguentemente, di aggiudicare la presente procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e art. 2 comma 2 del DL 16 luglio 2020 n. 76, conv. in L. 11 settembre 2020 n. 120, per l'affidamento congiunto della progettazione definitiva ed esecutiva, da restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed esecuzione dei lavori finalizzati agli interventi di adeguamento sismico e rifunzionalizzazione di numero 2 (due) immobili dello Stato indicati in oggetto all'operatore economico CONSORZIO STABILE C.S.I.:
  - I. per il **LOTTO 1 – ACQUASANTA TERME** per l'importo di **Euro 988.360,64** (novecentottantottomilatrecentosesanta/64), al netto di IVA ed oneri previdenziali, così determinato a fronte del ribasso percentuale offerto pari al 1,00 %;
  - II. per il **LOTTO 2 – AMANDOLA** per l'importo di **Euro 2.230.634,32** (duemilioniduecentotrentamilasei centotrentaquattro/32), al netto di IVA ed oneri previdenziali, così determinato a fronte del ribasso percentuale offerto pari al 2,50 %;

3. di disporre che la durata per le attività oggetto del presente affidamento è pari:
  - I. per il **LOTTO 1 – ACQUASANTA TERME** a 440 giorni, di cui 60 giorni per la redazione del progetto definitivo/esecutivo, 15 giorni per l'integrazione del progetto relativamente alle osservazioni in riportate a seguito del verbale intermedio di verifica e CSP e 365 giorni per l'ultimazione dei lavori, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, ovvero il minor tempo offerto in sede di gara, comunque non inferiore a 292 giorni;
  - II. per il **LOTTO 2 – AMANDOLA** a 615 giorni, di cui 60 giorni per la redazione del progetto definitivo/esecutivo, 15 giorni per l'integrazione del progetto relativamente alle osservazioni in riportate a seguito del verbale intermedio di verifica e CSP e 540 giorni per l'ultimazione dei lavori, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, ovvero il minor tempo offerto in sede di gara, comunque non inferiore a 584 giorni;
4. di dare atto che l'offerta tecnica e l'offerta di gestione rispettivamente presentate per il LOTTO 1 e per il LOTTO 2, che qui si richiamano integralmente, assumono valore contrattuale nei termini e nelle obbligazioni ivi assunte dal concorrente aggiudicatario;
5. di disporre, in ragione delle necessità ed urgenza legate all'attuazione degli interventi del piano complementare al PNRR e specificamente in ragione della necessità di garantire il rispetto delle scadenze procedurali previste dal Commissario Straordinario nella nota n. 18511-P del 27/07/2022, acquisita al prot. n. 2022/6176/DRM del 28/07/2022, ed in particolare l'avvio del servizio entro e il 31 dicembre 2022, di disporre l'esecuzione anticipata in via d'urgenza ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 comma 1 lett. a) della Legge 120/2020 di conversione in Legge del Decreto Semplificazioni n. 76/2020 e dell'art. 32, comma 8, del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. degli appalti in oggetto, sotto riserva di legge;
6. di disporre che, subordinatamente all'espletata con esito positivo della verifica dei requisiti di legge in capo all'aggiudicatario, i rispettivi contratti del LOTTO 1 e del LOTTO 2 saranno stipulati mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.lgs. 50/2016, con spese relative all'imposta di bollo a carico dell'aggiudicatario;

7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D. lgs. n. 50/2016, il presente provvedimento sarà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario;
8. di disporre il rimborso da parte dell'aggiudicatario delle spese di pubblicazione;
9. di procedere, ai sensi dell'art. 29, comma 1, D. lgs. 50/2016 alle pubblicazioni sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione trasparente";
10. di demandare al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura, ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D. lgs. 50/2016.

**Il Direttore  
Cristian Torretta**

Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

TORRETTA CRISTIAN  
2022.12.21 16:15:04

CN=TORRETTA CRISTIAN  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

Visto:

**Il Responsabile Unico del Procedimento**

**Ing. Elisa Rossini**

Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

ROSSINI ELISA  
2022.12.21 15:38:36

CN=ROSSINI ELISA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

Visto:

**Il Responsabile Ufficio Gare e Appalti**

**Avv. Martina Viventi**

Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

VIVENTI MARTINA  
2022.12.21 16:05:19

CN=VIVENTI MARTINA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

Visto:

**Il Responsabile Area Tecnica**

**Ing. Tiziano Pelonara**

Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

PELONARA TIZIANO  
2022.12.21 15:45:04

CN=PELONARA TIZIANO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits