



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

Direzione Regionale Abruzzo e Molise  
Sede di Pescara

Determinazione n. 29

Pescara, *data del protocollo*

### **DETERMINA A CONTRARRE**

**Oggetto:** Lavori di ristrutturazione e rifunzionalizzazione degli spazi da assegnare all'I.C.Q.R.F. di Campobasso presso l'unità immobiliare di proprietà dello Stato, in uso governativo al M.I.S.E., ubicata nel fabbricato sito in Campobasso (CB), alla Via San Giovanni Gelsi – codice bene CBB0594.

### **IL VICEDIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE ABRUZZO E MOLISE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

in virtù dei poteri attribuiti dall'atto di delega prot. n. 2022/1444/DRAM del 07/02/2022

#### **Premesso che**

- lo Stato è proprietario dell'unità immobiliare ubicata al piano quinto del complesso più ampio sito in Campobasso, via San Giovanni dei Gelsi, identificata in catasto fabbricati con il foglio di mappa n. 134, particella n. 245, sub. 14, cat. B/4 – identificativo Address n. CBB0594;
- detta superficie risulta ripartita come segue: mq. 270 circa in uso governativo al Ministero dello Sviluppo Economico (MiSe); mq. 90 circa in uso governativo alla Polizia Postale; mq. 123 circa non utilizzati e nella piena disponibilità dello Stato;
- l'Agenzia del demanio, nell'ambito del piano di razionalizzazione degli spazi di proprietà dello Stato, ha individuato quale nuova sede da consegnare in uso governativo all'Ispettorato Centrale della Tutela della Qualità e Repressioni Frodi del Molise (di seguito I.C.Q.R.F.) – che attualmente occupa l'immobile FIP ubicato in Campobasso, cod. CBB005901, con contratto di locazione in scadenza il 29/12/2022 - l'unità

immobiliare di proprietà dello Stato attualmente libera di cui alla scheda patrimoniale n. CBB0594;

- l'unità immobiliare non risulta ad oggi idonea a soddisfare pienamente le esigenze logistiche e funzionali dell'Ispettorato e pertanto è stato predisposto un piano di razionalizzazione degli spazi dell'intero livello, coinvolgendo in maniera diretta anche le altre Amministrazioni presenti. In particolare, a seguito di una verifica dei fabbisogni logistici delle predette Amministrazioni, in relazione al personale addetto, è stata considerata la possibilità di porre in essere interventi edilizi idonei a rifunzionalizzare gli spazi da assegnare all'I.C.Q.R.F., usufruendo anche della stanza in uso al MiSE denominata "sala apparati" e di una porzione di circa mq. 2 di disimpegno in uso alla Polizia Postale;
- con nota prot. n. 1054 del 21/01/2022 la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo ha autorizzato la spesa per i lavori di razionalizzazione e rifunzionalizzazione degli spazi da destinare all'I.C.Q.R.F. per l'importo di **€ 367.019,02**, a valere sul capitolo 7759 - linea C programmazione 2022-2024;
- in data 22/06/2021 prot. n. 8960 è stato sottoscritto il "*Verbale di intenti per il conseguimento del risparmio della spesa pubblica a seguito della razionalizzazione degli spazi di proprietà dello Stato*" tra la scrivente Direzione regionale, il MiSE, l'I.C.Q.R.F. e la Polizia Postale, con il quale sono state definite le intese tra le predette Amministrazioni atte a concretizzare l'iniziativa avviata dall'Agenzia finalizzata alla razionalizzazione dell'intera unità immobiliare in oggetto;
- in considerazione delle esigenze allocative comunicate dall'I.C.Q.R.F., il MiSE si è impegnato a cedere il locale che attualmente ospita la "sala apparati" in modo da consentire all'Ispettorato di poter usufruire di spazi adeguati alle proprie esigenze a condizione che l'Agenzia del Demanio provveda sia a finanziare lo spostamento delle apparecchiature presenti nella sala apparati, facendole transitare nel locale che al momento viene utilizzato dal MISE come archivio/deposito, sia ad eseguire le opere necessarie per rendere il citato ambiente idoneo ad accogliere la strumentazione del Centro di Controllo Radio Frequenze;
- il MiSE si è impegnato altresì ad individuare una ditta specializzata nel settore delle telecomunicazioni per l'esecuzione di tutte le attività di cui sopra, con spese a carico dell'Agenzia;
- con nota prot. n. 1431 del 07/02/2022, è stato nominato l'arch. Gianluca Marcantonio Responsabile Unico del Procedimento per le attività in oggetto;

## Preso atto che

- con riferimento all'unità immobiliare in oggetto la scrivente Direzione ha già provveduto ad affidare all'Ing. Nicola Di Renzo il servizio di Progettazione Definitiva-Esecutiva, D.L., C.S.P. e C.S.E. per l'importo complessivo di € 39.000,00 oltre IVA e cassa previdenziale;
- il progetto esecutivo redatto dal professionista incaricato è stato verificato e validato dal RUP con nota prot. n. 6930 del 24/06/2022, di seguito il Quadro economico:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>		
<b>PIANO DI RAZIONALIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE</b>		
<b>ID Bene: CBB0594 - FABBRICATO DI PROPRIETA' DELLO STATO</b>		
<i>Località Camobasso (CB) - Via San Giovanni dei Gelsi</i>		
<b>A) LAVORI A BASE D'ASTA</b>		
<b>a1</b>	Lavori soggetti a ribasso	€ 201.268,51
<b>a2</b>	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 5.000,00
<b>Totale lavori</b>		<b>€ 206.268,51</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
<b>b1</b>	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento	€ 5.000,00
<b>b2</b>	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative	€ -
<b>b3</b>	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)	3,04% € 6.262,70
<b>b3.1</b>	Opere specialistiche per spostamento impianti telecomunicazioni MISE (compreso IVA)	€ 20.000,00
<b>b4</b>	Accantonamento per maggiorazione prezzi (ex art. 133 C 3-4)	5,00% € 10.313,43
<b>b5</b>	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€ -
<b>b6</b>	Fondo incentivante 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 collaudatore 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	2,00% € 4.125,37
<b>b7</b>	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dall'amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento	€ -
<b>b8</b>	Spese per pubblicità	€ -
<b>b9</b>	Spese per commissioni giudicatrici	€ -
<b>b10</b>	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)	€ 39.000,00
<b>b11</b>	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)	€ -
<b>b11.1</b>	Spese per aggiornamenti catastali (IVA e cassa professionale compresa)	€ 2.500,00
<b>b12</b>	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 2.000,00
<b>b13</b>	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ -
<b>b14</b>	Spese per opere artistiche, ove previsto	€ -
<b>b15</b>	Accordi Bonari (art. 205 D.Lgs. 50/2016)	2,42% € 5.000,00
<b>b15.1</b>	Contributo ANAC	€ -
<b>b16</b>	IVA sui lavori (22% di A)	22,00% € 45.379,07
<b>b17</b>	IVA sui oneri di discarica (22% di b1)	22,00% € 1.100,00
<b>b18</b>	IVA indagini (22% di b2)	€ -
<b>b19</b>	IVA su imprevisti e lavori in economia (22% di b3 + b3.1)	22,00% € 5.777,79
<b>b20</b>	IVA su accantonamento per maggiorazione prezzi (22% di b4)	22,00% € 2.268,95
<b>b21</b>	IVA su spese di pubblicità (22% di b8)	€ -
<b>b22</b>	IVA su spese per commissioni (22% di b9)	€ -
<b>b23</b>	IVA su spese tecniche (22% di b10 + b27)	22,00% € 8.923,20
<b>b24</b>	IVA su supporto RUP (22% di b11)	€ -
<b>b25</b>	IVA su accertamenti di laboratorio (22% di b12)	22,00% € 440,00
<b>b26</b>	Contributi per cassa di previdenza commissari (4% di b9)	€ -
<b>b27</b>	Contributi per cassa di previdenza professionisti (4% di b10)	4,00% € 1.560,00
<b>b28</b>	Contributi per cassa di assistenza al RUP (4% di b11)	€ -
<b>b29</b>	IVA su opere d'arte (22% di b14)	€ -
<b>b30</b>	IVA su accordi bonari (22% di b15)	€ 1.100,00
<b>Totale somme a disposizione</b>		<b>€ 160.750,51</b>
<b>TOTALE SPESA PROGETTO (A+B)</b>		<b>€ 367.019,02</b>

- il MiSe, nell'ambito degli impegni assunti con la sottoscrizione dell'Addendum al verbale di intenti prot. n. 7243 del 05/07/2022, ha trasmesso a mezzo pec alla scrivente Agenzia i preventivi, ritenuti congrui ed in linea con i prezzi praticati nel settore, forniti dalle ditte che si occuperanno dell'esecuzione di tutte le attività specialistiche finalizzate allo spostamento e alla riallocazione dalla vecchia sala apparati alla "nuova" sala apparati (ex Archivio/deposito) di tutta la strumentazione, compreso lo spostamento e la successiva riallocazione di quanto

contenuto nella zona archivio/deposito (scaffali/ documenti/ faldoni/ attrezzature ecc.);

### **Visti**

- lo Statuto dell'Agencia del Demanio, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 07.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agencia del Demanio in data 17.12.2021;
- il Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agencia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12.10.2021, 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 sul sito istituzionale dell'Agencia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2022-2024 deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 29/04/2022;
- la Determinazione n. 96 - prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021 del Direttore dell'Agencia del demanio;
- la Determinazione n. 98 – prot. n. 2021/22401/DIR del 17/12/2021 del Direttore dell'Agencia del demanio;
- la Determinazione n. 99 – prot. n. 2021/22617/DIR del 22/12/2021 del Direttore dell'Agencia del Demanio;
- la Comunicazione organizzativa n. 11 del 03/02/2022;
- il D.Lgs. n. 50/2016 “Codice dei Contratti Pubblici” (di seguito “Codice”) e ss.mm.ii, ed in particolare, l'art. 32, comma 2, in base al quale, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici;
- il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 recante “*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*” convertito con modificazione in legge 11 settembre 2020 n. 120;
- il D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazione in legge 29 luglio 2021 n. 108;
- le Linee Guida ANAC emanate ai sensi dell'art. 213 “Codice dei contratti pubblici” rubricato “*Autorità Nazionale Anticorruzione*”;

- le Linee Guida dell'Agazia del demanio presenti sulla *intranet* aziendale (Linee Guida *Selezione del Contraente – Versione 3, del 31.10.2017*);
- la nota prot. n. 7608 del 18/07/2022 con la quale il Rup ha proposto l'affidamento dei lavori specialistici alle ditte individuate dal MiSe, di seguito riportare:
  - ditta “**ELEKTRONICA Sistemi s.n.s.**”, P.iva 00403690944 - Preventivo lavori **€ 15.751,03 compreso IVA** (di cui € 12.910,68 per lavori ed € 2.840,35 per Iva al 22%),
  - ditta **TIM S.p.A.**, P.Iva 00488410010 - Preventivo lavori n. 0618129 **€ 1.464,00 compreso IVA** (di cui € 1.200, per lavori ed € 264,00 per Iva al 22%);
- nella medesima nota il Rup ha altresì comunicato che:
  - l'importo economico per la realizzazione dei lavori specialistici in argomento trova copertura all'interno del Quadro Economico allegato al progetto esecutivo redatto dal professionista incaricato - parte B – Somme a disposizione dell'Amministrazione, voce b3.1, che prevede un importo destinato alla liquidazione di lavori specialistici pari ad € 20.000,00 compreso IVA, da allocare sul capitolo 7759- Linea C programmazione 2022-2024;
  - tenuto conto della necessità di consegnare l'immobile all'ICQRF e quindi di ultimare i lavori di rifunzionalizzazione entro e non oltre l'anno in corso, è necessario procedere con l'avvio dei lavori in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. a.) del Decreto Semplificazioni, in base al quale “*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*”;
  - sono state avviate le verifiche in capo all'operatore economico volte all'accertamento del possesso dei requisiti di legge;

Tanto premesso, visto e considerato

### **DETERMINA**

- di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

- di approvare la proposta di affidamento del Rup prot. n. 7608 del 18/07/2022;
- di affidare ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett a) del Decreto Semplificazioni i lavori specialistici alle seguenti ditte:
  - **ELEKTRONICA Sistemi s.n.s.** P.Iva 00403690944 per l'importo complessivo di **€ 15.751,03 compreso IVA;**
  - **TIM S.p.A.**, P.Iva 00488410010, per l'importo complessivo di **€ 1.464,00 compreso IVA;**
- di consegnare i lavori in via d'urgenza ai sensi dell'art. 8 comma 1 lett.a) del D.L. 76/2020 e ss.mm.ii.;
- che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14 del D.lgs. n. 50/2016;
- di procedere, in osservanza agli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dell'art. 29 del Codice, alla pubblicazione della presente determina sul sito istituzionale [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it);
- di demandare al RUP tutti i conseguenziali adempimenti discendenti dalla presente determina.

## Il Vicedirettore Regionale

Marcello Bosica

*Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005*

BOSICA MARCELLO

2022.07.21 09:42:33

CN=BOSICA MARCELLO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VA.IT/06403690944

RSA/2048 bits

