



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Emilia Romagna  
Servizi Tecnici

Bologna, data del protocollo

## **DETERMINA DI AFFIDAMENTO**

AFFIDAMENTO - AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2, LETTERA A) COSÌ COME MODIFICATO QUANTO ALLE SOGLIE DI RIFERIMENTO DALL'ART. 1 COMMA 2 LETTERA A) LEGGE 11 SETTEMBRE 2020, N. 120 COME MODIFICATO DALL'ART. 51, COMMA 1, LETTERA A) PUNTO 2.1.) DEL D.L. 77/2021 CONVERTITO IN LEGGE 108/2021- DEI LAVORI PER "OPERE DI BONIFICA E DI MESSA IN SICUREZZA DELLA COPERTURA DEL COMPENDIO DEMANIALE DENOMINATO "SOSTEGNO LANDI" SITO A BOLOGNA IN VIA DEL SOSTEGNAZZO N. 9". SCHEDA BOD0045 - F. 57 P.LLA 73.

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

**VISTO** il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

**VISTO** il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, nonché 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;

**VISTI** i poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell'Agenzia del Demanio con Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR del 17/12/2021;

**VISTA** la Determinazione di nomina a responsabili apicali n. 98 prot. n. 2021/22401/DIR del 17/12/2021;

**VISTA** la Comunicazione Organizzativa n. 14/2022 del 3 febbraio 2022;

**VISTO** l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte e che nella procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettere a) e b), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti;

---

**VISTO**, inoltre, l'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 derogato in via temporanea – quanto alla soglia di riferimento – dall'art.1, comma 2, lettera a), del D.l. 76/2020, convertito dalla legge 120/2020 e dall'art. 51, comma 1 lettera a) del d.l. 77/2021 convertito dalla legge 108/2021, che consente di procedere ad affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

**VISTA** la linea guida n.4, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50, recanti “*Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*” approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 636, del 10/07/2019;

**VISTO** l'art. 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006 n. 296 (come modificata dall'articolo 1, comma 130, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 - legge di Bilancio 2019);

**VISTO** l'art. 16 bis comma 8 del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito in Legge 17 dicembre 2021, n. 215, in base al quale l'Agenzia del Demanio, rientra tra stazioni appaltanti di cui all'art. 38 del D. Lgs. 50/2016 ed è iscritta all' Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti con il codice n. 0000225554;

**VISTA** la nota prot. 2021/17815/DAFC del 12/10/2021 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2022, deliberato dal Comitato di Gestione il 17 dicembre 2021.

#### **Premesso che:**

- in seguito a sopralluogo effettuato in data 23/09/2021, questa Stazione Appaltante ha rilevato la necessità di un intervento in merito ad opere di bonifica e di messa in sicurezza della copertura del compendio demaniale denominato “Sostegno Landi”, ubicato in Bologna Via del Sostegnazzo n. 9, per poter intervenire sulle condizioni precarie in cui versano alcune tegole sulla copertura e i canali di gronda, ripulire dalla vegetazione infestante e bonificare l'area di pertinenza del compendio, ripristinando la recinzione del lotto, verificare ed escludere la presenza di materiali contenenti amianto (MCA), tramite esame visivo ed eventuale prelievo di materiale da sottoporre ad analisi.
- con nota prot. n. 17919 del 03/11/2021, l'ing. Concetta Mirabelli, dipendente di questa Direzione Regionale, è stata nominata RUP per l'affidamento dei lavori per “Opere di bonifica e di messa in sicurezza della copertura del compendio demaniale denominato “Sostegno Landi” sito a Bologna in via del Sostegnazzo n. 9”. Scheda BOD0045 - f. 57 p.la 73.
- in seguito ad ulteriore sopralluogo del 16/06/2022, si sono rilevate, inoltre, necessarie ulteriori lavorazioni atte ad evitare l'occupazione abusiva dei locali demaniali, che consistono essenzialmente nello sgombero dei locali demaniali e nella chiusura degli accessi del piano seminterrato tramite tamponamento in muratura.
- tutte le attività oggetto del presente affidamento, del valore complessivo € **11.674,02** (undicimilaseicentotrentaquattro/02), di cui € **11.144,61** (undicimilacentotrentaquattro/61) per lavori soggetti a ribasso, € **351,13** (trecentocinquantauno/13) per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso ed € **178,28** (centosettantotto/28) per oneri per la sicurezza COVID, non soggetti a ribasso (solo se dovuti come misura di tutela dalla diffusione del virus Covid 19) oltre iva, trovano copertura finanziaria nella classe di budget “*Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato (FD1501)*” mediante i “Fondi indistinti per il mantenimento del valore 2021” del vigente Piano degli Investimenti Cap. 7754 2022-24, come da nota prot.

---

n. 16795 del 02/09/2022 della Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione – Pianificazione, Budget e Controllo;

• il RUP ha predisposto la documentazione tecnica, per procedere ad una indagine di mercato per la richiesta di preventivo su un importo complessivo stimato del servizio pari a **€ 11.674,02**, oltre iva, ad operatori con idonei requisiti così costituita:

- Richiesta di preventivo;
- All. 1 Modello Preventivo
- All. 2 Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679
- All. 3 Capitolato tecnico prestazionale;
- All. 4 Relazione tecnica
- All. 4a Tavole illustrative
- All. 5 CME, N.P., Elenco Prezzi, MdO.

• L'importo dei lavori in oggetto è il seguente:

1. importo lavori soggetto a ribasso	€ 11.144,61
2. oneri per la sicurezza	€ 351,13
3. oneri per la sicurezza covid19	€ 178,28
<b>TOTALE</b>	<b>€ 11.674,02</b>

• il quadro economico dell'intervento è il seguente:

Opere di bonifica e di messa in sicurezza della copertura del compendio demaniale denominato "Sostegno Landi" sito a Bologna in Via del Sostegno n. 9 Scheda BOD0045 - F. 57 p.IIa 73			
QUADRO ECONOMICO - LAVORI			
<b>A - Importo Lavori</b>			
A1	Lavori		€ 11.144,61
A2	Oneri speciali per la sicurezza		€ 351,13
A3	Oneri per la sicurezza emergenza COVID-19 non soggetti a ribasso (opzionali)		€ 178,28
<b>A</b>	<b>Importo Totale</b>		<b>€ 11.674,02</b>
<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>			
B1	Imprevisti (fino al 10%)	10%	€ 1.167,40
B2	Oneri di conferimento a discarica		€ 900,00
B3	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 collaudo 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%	€ 233,48
a)	80% di B3) - Funzioni tecniche	80% di B3)	€ 186,78
b)	20% di B3) - Fondo per l'innovazione tecnologica	20% di B3)	€ 46,70
B4	I.V.A. al 10% su imprevisti (10% di B1)	10%	€ 116,74
B5	I.V.A. al 22% su Oneri di discarica (22% di B2)	22%	€ 198,00
B6	I.V.A. al 10% su lavori (10% di A)	10%	€ 1.167,40
B7	Oneri distacco temporaneo linea elettrica		€ 500,00
B8	Accantonamento per revisione prezzi e/o compensazioni previste dall'articolo 106 comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 come modificato dall'art. 29, comma 1 lettera b) del D.L. 4/2022.	4%	€ 445,78
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1:B7)</b>		<b>€ 4.728,80</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>			<b>€ 16.402,82</b>

- come dettagliato nel verbale di ricezione preventivi prot. n. 13001 del 06/09/2022 il RUP ha avanzato richiesta di preventivo, nelle seguenti fasi e ai seguenti operatori economici:

1) Prima richiesta di preventivo:

RAGIONE SOCIALE	P.IVA	SEDE LEGALE	LEGALE RAPPRESENTANTE
AEC COSTRUZIONI SRL	01412220368	VIA MARCELLO FINZI, 597 41122 MODENA (MO)	STEFANO ZACCARELLI
BETA PIU' SRL	03445810363	VIA CESARE DELLA CHIESA, 293 41126 MODENA (MO)	PAOLO POLI

COOPERATIVA EDILE APPENNINO	00620671206	VIA DEGLI ARTIGIANI, 40063 MONGHIDORO (BO)	6	MARCO MARCHI
-----------------------------	-------------	---	---	--------------

Entro il termine previsto per la ricezione dei preventivi, nessuno degli OE sopra riportati ha presentato offerta.

2) Seconda richiesta di preventivo:

RAGIONE SOCIALE	P.IVA	SEDE LEGALE	LEGALE RAPPRESENTANTE
KCOSTRUZIONI S.R.L. SOCIETÀ UNIPERSONALE	02347111201	VIA EMILIA, 5/A 40068 SAN LAZZARO DI SAVENA (BO)	GABRIELE CESARI
FENIX CONSORZIO STABILE SCARL	03533141200	Galleria Ugo Bassi, 1 – 40121 Bologna	CIRIACO D'ALESSIO
CONSORZIO INTEGRA SOCIETÀ COOPERATIVA	03530851207	Via Marco Emilio Lepido, 182/2 40132 Bologna	ALESSANDRA ARGENTO

Entro il termine previsto per la ricezione dei preventivi, nessuno degli OE sopra riportati ha presentato offerta.

3) Terza richiesta di preventivo:

RAGIONE SOCIALE	E-MAIL	RECAPITI
<b>BOLOGNA COPERTURE</b>	info@coperturebologna.it bolognacoperture@gmail.com	Sede amministrativa: via Padre Ernesto Balducci 215 40014 Crevalcore (Bologna)  Sede operativa: via Filippo De Pisis 20 40014 Crevalcore (Bologna)  Tel./Fax: 051 98 29 97 Cell.: 345 236 83 61
<b>EUROTETTI SRL</b>	commerciale@eurotetti.it info@eurotetti.it	Via Toscanini 15 - 40055 Villanova di Castenaso (Bologna)  Tel: 051781933
<b>Casalini &amp; co. Srl</b>	info@casaliniecosrl.it	Via dell'intagliatore 1, Bologna (BO) Tel. +39.051.6199688 - +39.051.6199673 - Fax +39.051.6191419
<b>CONSORZIO BIO EDIL</b>	consorzioedil@gmail.com	VIA A. LIGABUE 8 – CAVRIAGO - REGGIO NELL'EMILIA p iva 02847080351 cel 3939731582
<b>BECA COPERTURE SRL</b>	info@becacoperture.it Indirizzo PEC: BECACOPERTURE@PEC.IT	P.IVA: 03342120361 Telefono: 0536811815 SEDE LEGALE : MODENA - Comune di SASSUOLO, VIA OLIVARI 40,42 – CAP 41049

<b>canovi coperture</b>	infotecnico@canovi.it	Filiale di Bologna: Via Benizzi, 2, 40128 – Bologna (BO) Telefono: +39 051 0828566
<b>EDILEA SRL</b>	alessandra@edileacostruzioni.it	P.IVA: 01681370365 Indirizzo PEC: EDILEA@PEC.CONFINDUSTRIAMODENA.COM Telefono: 059345775 SEDE LEGALE: MODENA - VIA PIERO DELLA FRANCESCA 63 - CAP 41124
<b>SCARAMAGLI &amp; BORGHI DEL GEOM FABIO FRANCESCHINI E C. SNC</b>	scaramaglieborghisnc@gmail.com	P.IVA: 03519260370 Telefono: 051532370 SEDE LEGALE: BOLOGNA VIA N. PISANO, 35 CAP40138

L'unico operatore economico che ha presentato offerta entro i termini stabiliti è stato il seguente:

Estremi protocollo preventivi ricevuti	RAGIONE SOCIALE	Sede legale	P. IVA	PEC
n. 11983 del 05/08/2022	CONSORZIO BIOEDIL	VIA A.LIGABUE 8, CAVRIAGO (RE)	02847080351	<a href="mailto:consorzioedil@legalmail.it">consorzioedil@legalmail.it</a>

L'offerta presentata dall' O.E. **CONSORZIO BIOEDIL** è riassunta nella seguente tabella:

Estremi protocollo preventivi ricevuti	RAGIONE SOCIALE	% RIBASSO OFFERTO	IMPORTO SERVIZIO	IMPORTO COMPLESSIVO	SUBAPPALTO
n. 11983 del 05/08/2022	CONSORZIO BIOEDIL	3,00%	10.810,27 €	11.339,68 €	SI - BONIFICA 15%

Il RUP, come riportato nella Relazione Istruttoria e Proposta di Affidamento Diretto giusto prot. n. 13006 del 06/09/2022, ritiene congruo e conveniente per l'amministrazione, il preventivo dell'operatore economico:

**CONSORZIO BIOEDIL**, con sede legale in VIA A.LIGABUE 8, 42025 CAVRIAGO (RE), P. IVA 02847080351, PEC: [CONSORZIOBIOEDIL@LEGALMAIL.IT](mailto:CONSORZIOBIOEDIL@LEGALMAIL.IT),

che ha offerto una percentuale di ribasso pari al **3,00%** (tre/00 per cento), addivenendo ad un importo dei lavori pari **€ 10.810,27** (diecimilaottocentodieci/27), oltre ad oneri per la sicurezza pari ad **€ 351,13** (non soggetti a ribasso) ed **€ 178,28** per oneri per la sicurezza COVID (non soggetti a ribasso), solo se dovuti come misura di tutela dalla diffusione del Covid 19, per un importo complessivo di **11.339,68 €**, oltre iva di legge.

Tutto ciò premesso, verificato che la procedura in esame si è svolta nel rispetto della normativa di settore;

Tenuto conto di quanto previsto dall'art. 36, comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016, dalla linea guida ANAC n.4 per gli affidamenti sotto soglia e dalle modifiche introdotte dall'art. 1 comma 2 lettera a) Legge 11 settembre 2020, n. 120 (cd. Legge semplificazioni 2020)

---

come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.1.) del D.L. 77/2021 convertito in legge 108/2021;

### DETERMINA

- 1) di approvare gli atti del procedimento consistenti in:
  - Richiesta di preventivo;
  - All. 1 Modello Preventivo
  - All. 2 Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679
  - All. 3 Capitolato tecnico prestazionale;
  - All. 4 Relazione tecnica
  - All. 4a Tavole illustrative
  - All. 5 CME, N.P., Elenco Prezzi, MdO.
- 2) di approvare il quadro economico dell'intera iniziativa e dei lavori in oggetto come indicato in premessa.
- 3) di affidare l'esecuzione dei lavori in oggetto all'operatore economico **CONSORZIO BIOEDIL**, con sede legale in VIA A.LIGABUE 8, 42025 CAVRIAGO (RE), P. IVA 02847080351, PEC: [CONSORZIOBIOEDIL@LEGALMAIL.IT](mailto:CONSORZIOBIOEDIL@LEGALMAIL.IT), che ha offerto una percentuale di ribasso pari al **3,00%** (tre/00 per cento), addivenendo ad un importo dei lavori pari **€ 10.810,27** (diecimilaottocentodieci/27), oltre ad oneri per la sicurezza pari ad **€ 351,13** (non soggetti a ribasso) ed **€ 178,28** per oneri per la sicurezza COVID (non soggetti a ribasso), solo se dovuti come misura di tutela dalla diffusione del Covid 19, per un importo complessivo di **11.339,68 €**, oltre iva di legge.

1. importo lavori	<b>€ 10.810,27</b>
2. oneri per la sicurezza	€ 351,13
3. oneri per la sicurezza covid19	€ 178,28
<b>TOTALE</b>	<b>11.339,68 €</b>

- 4) di autorizzare il RUP ad attivare una "Trattativa diretta" all'interno della piattaforma telematica di acquisto per la Pubblica amministrazione MePA con l'operatore economico **CONSORZIO BIOEDIL**, con sede legale in VIA A.LIGABUE 8, 42025 CAVRIAGO (RE), P. IVA 02847080351.
- 5) di stabilire che l'affidamento diverrà efficace e, pertanto, si potrà procedere alla stipula contrattuale, solo dopo la positiva verifica dei requisiti generali e speciali previsti dalla legge e dopo l'espletamento degli adempimenti amministrativi in capo all'operatore economico.
- 6) di dare atto che il servizio dovrà essere completato entro e non oltre 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna del servizio.
- 7) di approvare il seguente quadro economico post preventivo, considerando il ribasso percentuale offerto pari al **3,00%** (tre/00 per cento), per la procedura relativa all'affidamento in oggetto, dando atto che lo stesso potrà essere automaticamente assestato dal Rup in relazione agli esiti della trattativa diretta:

Opere di bonifica e di messa in sicurezza della copertura del compendio demaniale denominato "Sostegno Landi" sito a Bologna in Via del Sostegnazzo n. 9 Scheda BOD0045 - F. 57 p.lla 73				
QUADRO ECONOMICO post preventivo - LAVORI				
			Importo a base di richiesta di preventivo	Importo post preventivo
<b>A - Importo Lavori</b>				<b>Ribasso</b>
				<b>3,00%</b>
A1	Lavori		€ 11.144,61	€ 10.810,27
A2	Oneri speciali per la sicurezza		€ 351,13	€ 351,13
A3	Oneri per la sicurezza emergenza COVID-19 non soggetti a ribasso (opzionali)		€ 178,28	€ 178,28
<b>A</b>	<b>Importo Totale</b>		<b>€ 11.674,02</b>	<b>€ 11.339,68</b>
<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>				
B1	Imprevisti (fino al 10%)	10%	€ 1.167,40	€ 1.167,40
B2	Oneri di conferimento a discarica		€ 900,00	€ 900,00
B3	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 collaudo 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%	€ 233,48	€ 233,48
a)	80% di B3) - Funzioni tecniche	80% di B3)	€ 186,78	€ 186,78
b)	20% di B3) - Fondo per l'innovazione tecnologica	20% di B3)	€ 46,70	€ 46,70
B4	I.V.A. al 10% su imprevisti (10% di B1)	10%	€ 116,74	€ 116,74
B5	I.V.A. al 22% su Oneri di discarica (22% di B2)	22%	€ 198,00	€ 198,00
B6	I.V.A. al 10% su lavori (10% di A)	10%	€ 1.167,40	€ 1.133,97
B7	Oneri distacco temporaneo linea elettrica		€ 500,00	€ 500,00
B8	Accantonamento per revisione prezzi e/o compensazioni previste dall'articolo 106 comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 come modificato dall'art. 29, comma 1 lettera b) del D.L. 4/2022.	4%	€ 445,78	€ 445,78
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1:B8)</b>		<b>€ 4.728,80</b>	<b>€ 4.695,37</b>
<b>Economie</b>				367,77 €
<b>Totale (A+B)</b>				16.035,05 €
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B+Economie)</b>			<b>€ 16.402,82</b>	<b>€ 16.402,82</b>

- 8) di dare atto che la stipula sarà svolta in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14 del Codice degli Appalti.
- 9) di dare mandato al Responsabile del Procedimento e alla U.O. Gare e Appalti della Direzione Regionale, di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter affidare i lavori in oggetto.
- 10) di prevedere la copertura finanziaria dell'appalto in oggetto nella classe di budget "Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato (FD1501)" mediante i "Fondi indistinti per il mantenimento del valore 2021" del vigente Piano degli Investimenti Cap. 7754 2022-24, come da nota prot. n. 16795 del 02/09/2022 della Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione – Pianificazione, Budget e Controllo.



---

11) di pubblicare la presente determina nelle forme previste dalla legge.

Si rimane in attesa delle determinazioni conseguenti.  
Cordiali saluti

**Il Direttore Regionale**  
**Luca Michele Terzaghi**



Visto tecnico  
Responsabile U.O Servizi Tecnici  
Roberto Adelizzi

Visto finanziario

*Allegati:*

- *Richiesta di preventivo;*
- *All. 1 Modello Preventivo*
- *All. 2 Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679*
- *All. 3 Capitolato tecnico prestazionale;*
- *All. 4 Relazione tecnica*
- *All. 4a Tavole illustrative*
- *All. 5 CME, N.P., Elenco Prezzi, MdO.*
- *Offerta presentata dall'operatore economico "CONSORZIO BIOEDIL"*