



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

Direzione Servizi al Patrimonio

Roma, data del protocollo

Determina n.13/2022  
Rif. Int. 83/DC

**DETERMINA A CONTRARRE**

**per l'affidamento dei servizi di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, direzione operativa e ispezione di cantiere dei lavori di demolizione degli edifici esistenti all'interno delle ex Caserme "Milano" e "Capozzi" site in località Carrassi - BARI.**

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SERVIZI AL PATRIMONIO**

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio 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 sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, della Determinazione n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR, nonché giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 2021/20135/DIR del 16/11/2021

**PREMESSO CHE**

- l'Agenzia del Demanio, in un'ottica di gestione del Patrimonio Immobiliare dello Stato e delle esigenze di risparmio della spesa pubblica, ai sensi dell'art. 2, comma 222-quater della Legge 23 dicembre 2009 n. 191 (cd. Legge finanziaria 2010) e ss.mm.ii., come introdotto dall'art. 24 del D.L. 24 aprile 2014 n. 66, convertito con Legge 23 giugno 2014 n. 89, nonché il DDL Stabilità del 2015, ha il compito di organizzare e coordinare i processi di razionalizzazione riguardanti gli immobili di proprietà pubblica non più in uso alle Amministrazioni per fini istituzionali;
- l'Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2020-2022 prevede che l'Agenzia del Demanio proseguirà a garantire la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, nonché ad offrire il supporto ad altre Amministrazioni centrali nella realizzazione di interventi di rilievo su immobili dello Stato, nel quadro della cooperazione orizzontale fra soggetti pubblici e con la finalità di sviluppo e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;
- per questa finalità è stato individuato – tra gli immobili non occupati nella propria disponibilità – il compendio denominato "Ex Caserme Milano e Capozzi", sito in Bari – scheda patrimoniale BAB0400 come adeguato ad un'operazione di razionalizzazione, individuando, di concerto con il Comune di Bari, l'Amministrazione della Giustizia quale nuovo utilizzatore del complesso edilizio;
- in data 25 gennaio 2018 con integrazione del 30 luglio 2019, il Ministero della Giustizia, l'Agenzia del Demanio, il Comune di Bari, la Città Metropolitana di Bari, la Corte di Appello di Bari, la Procura Generale presso la citata Corte di Appello ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. per la Campania, Molise, Puglia e Basilicata, hanno sottoscritto un Protocollo di Intesa, avente ad oggetto la realizzazione del "Polo della giustizia di Bari" presso l'area occupata dalle suddette caserme dismesse "Capozzi" e "Milano";
- in data 1 ottobre 2020 il Ministero della Giustizia e l'Agenzia del Demanio hanno sottoscritto la convenzione per la realizzazione del "Parco della Giustizia di Bari" presso l'area occupata dalle caserme dismesse "Capozzi" e "Milano" di proprietà dello Stato;
- con la convenzione in questione sono state delegate all'Agenzia le funzioni di stazione appaltante e tutte le attività tecnico-amministrative relative all'affidamento dei servizi tecnici e delle opere ivi



indicate, fermo restando lo stanziamento delle risorse finanziarie da parte del Ministero della Giustizia;

- l'art. 4 comma 1 del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32 - convertito con modificazioni nella legge 14 giugno 2019, n. 55 e, in particolare, convertito con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120 - prevede l'individuazione, mediante decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, degli interventi infrastrutturali caratterizzati da un elevato grado di complessità progettuale, da una particolare difficoltà esecutiva o attuativa, da complessità delle procedure tecnico-amministrative ovvero che comportano un rilevante impatto sul tessuto socio-economico a livello nazionale, regionale o locale e la contestuale nomina di Commissari straordinari per la realizzazione degli interventi medesimi;

- con D.P.C.M. del 5 agosto 2021 - pubblicato nel sito web del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili – il “Parco della Giustizia” è stato individuato quale intervento infrastrutturale prioritario da commissariare, ai sensi del richiamato art. 4, comma 1;

- con il sopra citato D.P.C.M., all'art. 2, l'ing. Antonio Ottavio Ficchi è stato nominato Commissario straordinario per l'opera in questione, prevedendo che lo stesso si avvalga, per lo svolgimento dei compiti istituzionali, della Direzione Puglia e Basilicata, nonché, se necessario, del P.OO.PP. Campania, Molise, Puglia e Basilicata;

- il decreto legge 10 settembre 2021, n. 121 (cd. “Decreto infrastrutture”), convertito, con modificazioni, dalla legge 9 novembre 2021, n. 156 con riferimento al “Parco della Giustizia di Bari” prevede, all'art. 9 ha introdotto una serie di semplificazioni procedurali e autorizzatorie per la realizzazione dell'opera;

- all'ing. Antonio Ottavio Ficchi, attuale Direttore della Direzione regionale Puglia e Basilicata, in qualità di commissario straordinario, con il citato D.P.C.M. del 5 agosto 2021, non sono state attribuite le funzioni di stazione appaltante; pertanto, anche in considerazione della complessità e rilevanza dell'intervento e dello specifico contesto ordinamentale e territoriale di riferimento, le predette funzioni sono state delegate alla Direzione Servizi al Patrimonio anche per la gestione di tutte le fasi di affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria e dell'esecuzione dei lavori per la realizzazione del “Parco della Giustizia di Bari”, nei limiti del finanziamento erogato dal Ministero;

- al fine di procedere alla valorizzazione e rigenerazione urbana dell'area delle ex caserme Capozzi e Milano con la realizzazione del “Parco della Giustizia di Bari”, tenendo conto dell'esito delle indagini preliminari al PFTE, con determina a contrarre prot.n. 1539 del 28/01/2022, è stato indetto un concorso di progettazione, a procedura aperta in unico grado, in forma anonima, ai sensi dell'art 152 del D. Lgs. 50/2016, finalizzato all'acquisizione di un progetto con livello di approfondimento pari a quello di un "Progetto di fattibilità tecnica ed economica", con la conseguente individuazione del soggetto vincitore a cui affidare, ai sensi dell'art. 152, comma 5, del D. Lgs. 50/2016, con procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, la progettazione definitiva del primo lotto e con riserva di affidare al vincitore del concorso anche la progettazione definitiva dei lotti successivi, tenendo conto che, nel Documento di Indirizzo alla Progettazione, il compendio è stato distinto in 4 lotti funzionali;

- la progettazione esecutiva e la realizzazione dei singoli lotti verrà effettuata successivamente tramite appalto integrato, previa demolizione dei manufatti esistenti dell'area, la cui progettazione è stata realizzata internamente all'Agenzia del Demanio;

- con determina a contrarre prot. n. 2022/17826/DSP del 9 settembre 2022, è stata indetta la procedura per l'affidamento dei lavori di demolizione dei fabbricati esistenti delle ex caserme “Milano” e “Capozzi” da destinare a “Parco della Giustizia di Bari”;

- stante quanto sopra si rende necessario individuare l'operatore economico a cui affidare il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, la direzione operativa e l'ispezione di cantiere dei predetti lavori;

- con nota prot. n. 8416 del 03/05/2022 è stato nominato Responsabile del procedimento l'ing. Salvatore Concettino;
- i servizi oggetto di affidamento riguardano lo svolgimento delle mansioni di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e tutte le attività di direzione operativa e di ispezione di cantiere con particolare riguardo all'applicazione dei criteri CAM sulle specifiche tecniche del cantiere per i lavori finalizzati alla demolizione dei fabbricati delle ex Caserme "Milano" e "Capozzi" site in località Carrassi – BARI;
- in data 15/09/2022 è stato redatto il Progetto del Servizio recante prot. n. 157, con importo complessivo per i servizi pari ad € 321.037,26
- tutta la documentazione di gara è stata oggetto di verifica preventiva da parte dell'Autorità Nazionale Anticorruzione in virtù dell'adesione del Commissario Straordinario al "Protocollo di intesa per la vigilanza collaborativa sugli interventi infrastrutturali prioritari dell'art. 4 del D.L. n. 32/2019 e ss. mm." sottoscritto tra l'ANAC ed il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili;
- l'importo complessivo a base di gara, al netto di IVA, oneri previdenziali professionali e assistenziali, individuato sulla base della stima presunta dei relativi interventi, pari ad **€ 14.294.771,08 (Euro quattordicimilioniduecentonovantaquattromilasettecentosettantuno/08)** al netto di Iva e/o altre imposte e contributi di legge, comprensivo dei costi della manodopera e degli oneri per la sicurezza, è stato stimato in **€ 321.037,26 (Euro trecentoventunomilatrentasette/26)**. Gli oneri della sicurezza sono pari a € 0 (Zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;
- la parcella professionale delle prestazioni poste a base del presente appalto è stata determinata in base alle attività da svolgere e ai relativi costi facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 (Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24 comma 8 del decreto legislativo 50 del 2016). Ciò nel rispetto di quanto previsto dall'art. 9 comma 2 penultimo e ultimo periodo, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, così ulteriormente modificato dall'art. 5 della legge 134/2012;
- i tempi di esecuzione, come dettagliato nel Capitolato Tecnico, sono stati stimati in relazione alla durata dei lavori e definiti, in merito al supporto all'ufficio della direzione lavori e coordinamento per la sicurezza in fase esecutiva, come segue: emissione tempestiva dei documenti, dei singoli S.A.L. e del conto finale, entro i termini specificati nel C.S.A. delle opere di demolizione, dagli ordini di servizio impartiti dal Direttore dei Lavori e dalla vigente legislazione comprensive dei tempi di sospensione dei lavori e delle proroghe dei lavori;
- i termini di cui sopra possono essere prorogati o adeguati in relazione all'effettiva durata dei lavori senza che ciò comporti una revisione del prezzo pattuito per l'esecuzione delle prestazioni;
- per quanto riguarda i requisiti di capacità economico-finanziaria, è stato richiesto un fatturato globale minimo per servizi di ingegneria e di architettura realizzato nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando per un importo non inferiore all'importo complessivamente stimato per il servizio oggetto dell'appalto;
- per quanto concerne, invece, i requisiti di capacità tecnico-organizzativa, è stato chiesto di aver svolto, negli ultimi dieci anni antecedenti la pubblicazione del bando, due servizi di ingegneria e di architettura relativi a lavori appartenenti alla "ID-Opere" dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuata sulla base delle elencazioni contenute nel D.M. 17 giugno 2016, per un importo totale non inferiore a 0,50 (zerovirgolacinquanta) volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione;
- il servizio sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del D.Lgs. 50/2016, tenuto conto dei seguenti criteri di valutazione dell'offerta:

CRITERI DI VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
------------------------	-------------------

<b>A)</b>	Professionalità e Adeguatezza dell'operatore economico	<b>Pa = 35</b>
<b>B)</b>	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	<b>Pb = 50</b>
<b>C)</b>	Ribasso percentuale unico	<b>Pc = 10</b>
<b>D)</b>	Competenza in materia di CAM	<b>Di = 5</b>

- al fine di garantire una tempestiva conclusione delle operazioni di gara, l'Agenzia si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, co. 3 della L. n. 55 del 14 giugno 2019 e art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica di idoneità dei concorrenti. In tale ipotesi, verrà verificata la documentazione amministrativa del primo classificato e del restante 10% dei concorrenti ammessi seguendo l'ordine in graduatoria degli stessi;

- trattandosi di procedura di rilievo comunitario occorre procedere alle pubblicazioni di cui all'art. 72 del D.Lgs. 50/2016 e di quanto previsto nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016 (G.U. 25 gennaio 2017) emanato ex art. 73, co. 4 del D.Lgs 50/2016, ossia GURI e due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale;

### **DETERMINA**

- 1) di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, da espletarsi tramite piattaforma in modalità ASP di Consip SpA., per l'affidamento dei servizi di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e tutte le attività di direzione operativa e di ispezione di cantiere con particolare riguardo all'applicazione dei criteri CAM sulle specifiche tecniche del cantiere relativi ai lavori di demolizione dei fabbricati esistenti delle ex caserme "Milano" e "Capozzi" da destinare a "Parco della Giustizia di Bari";
- 2) che l'importo complessivo dell'appalto è pari ad € 321.037,26 (Euro trecentoventunomilatrentasette/26). Gli oneri della sicurezza sono pari a € 0 (Zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008. Tale importo è stato individuato sulla base dell'importo dei lavori di demolizione determinato nel progetto esecutivo pari ad € 14.294.771,08 (Euro quattordicimilioniduecentonovantaquattromilasettecentosettantuno/08) oltre IVA e Oneri;
- 3) di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile del Procedimento che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;
- 4) di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- 5) che la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 della L. n. 55 del 14 giugno 2019, come modificato dall'art. 8 comma 7 lett. c) della L. 120/2020 e poi da ultimo dall'art. 52 comma 1 lett. a) della L. 108/2021, e dell'art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- 6) che i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio siano quantificati come sopra riportato e secondo le specifiche tempistiche di cui al Capitolato Tecnico Prestazionale;
- 7) che il Capitolato Tecnico Prestazionale costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario;

- 8) di riservare all'Agenzia la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- 9) che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie all'avvio della procedura di gara in argomento, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;
- 10) che il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016, mediante scrittura privata in modalità telematica.

Il Direttore  
Massimo Babudri

BABUDRI MASSIMO  
2022.09.16 16:31:20  
CN=BABUDRI MASSIMO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

Visto

Il Responsabile  
Salvatore Concettino

CONCETTINO SALVATORE  
2022.09.16 12:57:06  
CN=CONCETTINO SALVATORE  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

Visto

Il Responsabile della U.O.  
Gare e Supporto Legale  
Lucia Belloni

BELLONI LUCIA  
2022.09.16 12:47:24  
CN=BELLONI LUCIA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007