



**AGENZIA DEL DEMANIO**

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 07/10/2022

Prot. n. 2022/1842RI/DR-VE

**PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D. LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA DEL COMPLESSO DEMANIALE EX CASERMA JACOPO TASSO PORZIONE NORD, DENOMINATO "TASSO 2", SITO IN BELLUNO ALLA VIA JACOPO TASSO 24-26, DESTINATO ALL'USO GOVERNATIVO DA PARTE DI ENTI PUBBLICI (AGENZIA DELLE ENTRATE E DEL TERRITORIO, RAGIONERIA DELLO STATO E COMMISSIONE TRIBUTARIA E ALLOGGI PER LA QUESTURA DI BELLUNO) AL FINE DEL PERSEGUIMENTO DELLA RAZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI EX ART. 3, C. 9 DEL D. LGS.N. 95/2012 (IDENTIFICATIVO BLD0010).**

**CIG: 93156952B5**

**CUP: G37E19000030001**

**CPV: 45454100-5**

### **L DIRETTORE**

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 96/2021 prot. 22398 e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021 ed in virtù della Determinazione n. 98 prot. 2021/22401/DIR del 17/12/2021, nonché in forza della delega del Direttore dell'Agenzia del Demanio prot. n. 12052 del 04/08/2022, con il presente atto formale

### **PREMESSO CHE**

- con determina a contrarre prot. n. 2022/1280RI/DR-VE dell'08/07/2022, l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto, ha indetto procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d. lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei lavori di recupero e riqualificazione edilizia del complesso demaniale Ex Caserma Jacopo Tasso porzione nord, denominato "Tasso 2", sito in Belluno alla via Jacopo Tasso 24-26, destinato all'uso governativo da parte di Enti Pubblici (Agenzia delle Entrate e del Territorio, Ragioneria dello Stato e Commissione Tributaria e alloggi per la Questura di Belluno) al fine del perseguimento della razionalizzazione degli spazi ex art. 3, c. 9 del d. lgs. n. 95/2012 (identificativo BLD0010) - per l'importo a base di gara (suddiviso a corpo e a misura) pari ad € 7.371.484,76 (Euro settemilioni-trecentosettantunomila-quattrocentoottantaquattro/76) al netto dell'IVA di legge di

cui € 228.524,24 oneri per la sicurezza (Euro duecentoventottomila-cinquecento-ventiquattro/24) non sono soggetti a ribasso, calcolato con i prezziari aggiornati ai sensi dell'art. 26 del D.L. 50/2022, suddiviso a corpo e a misura, di cui € 338.347,12 a misura (esclusi gli oneri per la sicurezza pari a € 10.824,71), ed € 6.804.613,40 a corpo (esclusi gli oneri per la sicurezza pari a 217.699,53), al netto dell'IVA di legge;

- la gara, espletata ai sensi dell'art. 40 del D. Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. sul Portale Consip [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) in modalità ASP (di seguito "Sistema") è stata indetta mediante bando trasmesso in GUUE in data 13/07/2022, pubblicato sulla G.U.R.I. – V° Serie Speciale – Contratti Pubblici 83 del 18/07/2022, sul profilo della committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul sito del Ministero delle Infrastrutture, per estratto su due quotidiani a diffusione locale e nazionale, nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici con indicazione degli estremi di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'art. 73 del D. Lgs. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, adottato in attuazione dell'art. 73 comma 4 del D. Lgs. 50/2016;
- il Disciplinare di gara prevedeva che le offerte dovessero pervenire entro le ore 12:00 del giorno 16/09/2022;
- entro il termine di scadenza come sopra indicato (16/09/2022 ore 12:00) sono state presentate le seguenti offerte attraverso il Sistema:

2 risultati

#	Denominazione Concorrente	Forma di Partecipazione	Numero di Partecipazione	Lista dei lotti a cui ha partecipato	Data di Presentazione Offerta	
1	C.C.E. COSTRUZIONI CIVILI CERASI S.p.A.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45 comma 2, lett. A)	15890	Lotto 1	16/09/2022 11:42:31	▼
2	IMPRESA PELLEGRINI S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45 comma 2, lett. A)	11306	Lotto 1	16/09/2022 09:42:55	▼

- come da avviso pubblicato sul sito internet della Committente e da comunicazione inviata a mezzo Sistema agli OO.EE., la Stazione Appaltante, ai sensi del paragrafo 25 del Disciplinare di gara, si è avvalsa della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 della L. n. 55 del 14/06/2019 e art. 133, comma 8 del D. Lgs. 50/2016 ed ss.mm.ii. che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- con provvedimento prot. n. 2022/1713RI/DR-VE del 19/09/2022, il Direttore ha provveduto alla nomina della Commissione giudicatrice;
- come risulta da verbale di seduta pubblica di gara n. 1 prot. n. 2022/1718RI/DR-VE del 20/09/2022, la commissione giudicatrice ha provveduto ad aprire nell'ordine creato dal sistema, la busta B "Offerta tecnica" prodotta dai concorrenti che hanno presentato offerta verificandone la conformità a quanto prescritto nel Disciplinare di gara;
- come risulta dal verbale di seduta pubblica di gara n. 3 prot. n. 2022/1757RI/DR-VE del 27/09/2022, la commissione giudicatrice ha provveduto a dare lettura dei

punteggi riparametrati ottenuti dai concorrenti a seguito della valutazione delle offerte tecniche effettuata in seduta riservata di cui al verbale n. 2 prot. n. 2022/1754RI/DR-VE del 26/09/2022, riportati nella seguente tabella:

Concorrente		RIEPILOGO PUNTEGGI RAGGRUPPATI PER CRITERIO (riparametrati)							Punti	
		CRITERIO A.1	SOMMA A	CRITERIO B.1	CRITERIO B2	CRITERIO B3	CRITERIO B4	CRITERIO B5	SOMMA B	A + B
C.1:	CCC Costruzioni Civili Cerasi S.p.A.	5,00	5,00	25,00	0,00	10,00	0,00	5,00	40,00	45,00
C.2:	Impresa Pellegrini S.r.l.	15,00	15,00	8,33	5,00	10,00	15,00	3,33	41,67	56,67

- la Commissione ha proceduto di seguito all'apertura dei plichi telematici della busta C "Offerta Economica e Temporale" ed alla verbalizzazione dei ribassi offerti e dei relativi punteggi come segue:

#### Offerta temporale

Concorrente ammesso	Offerta tempo max 20%	Offerta tempo rideterminato	coefficiente Di	coeff. Di riparametrizzato	Punti (max 5)
C.1: CCC Costruzioni Civili Cerasi	20,00	20,00	1,000	1,000	5,000
C.2: Impresa Pellegrini S.r.l.	20,00	20,00	1,000	1,000	5,000

#### Offerta Economica

Concorrente ammesso	Ribasso offerto Oi	(Oi-Os)/Omax-Os	coef. Di	Punti (max 20)
C.1: CCC Costruzioni Civili Cerasi	14,23	1,000	1,000	20,00
C.2: Impresa Pellegrini S.r.l.	14,06	-1,000	0,845	16,90

Nella tabella che segue sono riepilogati i punteggi complessivi delle componenti tecnica, economica per ciascun concorrente ammesso:

Concorrente ammesso	(AixPa + BixPb + DixPd + CixPc)				Punteggio off. Tec.	Punteggio off. Temp.	Punteggio off. Econ.	Punteggio totale
	Ai x Pa	Bi x Pb	Di x Pd	CI x Pc				
C.1: CCC Costruzioni Civili Cerasi S.p.A.	5,00	40,00	5,00	20,00	45,00	5,00	20,00	70,00
C.2: Impresa Pellegrini S.r.l.	15,00	41,67	5,00	16,90	56,67	5,00	16,90	78,56

- nel verbale di seduta pubblica di gara n. 3 prot. n. 2022/1757RI/DR-VE del 27/09/2022 la Commissione ha dato atto che non si è proceduto alla verifica della soglia dell'anomalia ai sensi dell'art. 97, comma 3 del D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii. essendo presenti solo due offerte;
- con verbale n. 4 prot. n. 2022/1801RI/DR-VE del 04/10/2022 si è riunito in seduta pubblica il Seggio di gara nominato con provvedimento prot. n. 2022/1780RIRI/DR-VE del 30/09/2022, per esaminare, ai sensi dell'art. 28 del Disciplinare di gara, la Busta A "Documentazione amministrativa" degli Operatori Economici Impresa Pellegrini S.r.l. e C.C.C. Costruzioni Civili Cerasi S.p.a. valutati;
- in tale seduta è stato ammesso sia il concorrente Impresa Pellegrini S.r.l. sia il concorrente C.C.C. Costruzioni Civili Cerasi S.p.a.;
- con determina prot. n. 2022/1802RI/DR-VE del 04/10/2022 sono state disposte le ammissioni dei citati operatori economici alla procedura in oggetto ai sensi dell'art. 76 co. 2 - bis D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- con nota prot. n. 2022/1841RI/DR-VE del 07/10/2022, la Commissione giudicatrice, alla luce delle risultanze del verbale di gara n. 4 prot. n. 2022/1801RI/DR-VE del 04/10/2022 e della Determina prot. n. 2022/1802RI/DR-VE del 04/10/2022, ha

proposto l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 33 comma 1 del D.lgs. 50/2016 in favore di IMPRESA PELLEGRINI S.R.L. con sede legale in Cagliari, via N. Sauro n° 9, P.IVA: 01712410925 che ha ottenuto un punteggio totale complessivo di 78,56 con un ribasso del 14,06% risultando, così, il miglior offerente

#### **TENUTO CONTO CHE**

- l'art. 32, comma 5, del D. Lgs. 50/2016, prevede che *“La Stazione Appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 33, comma 1, provvede all'aggiudicazione”*;
- l'art. 33 comma 1 del D.lgs. 50/2016 dispone che *“la proposta di aggiudicazione è soggetta ad approvazione dell'organo competente secondo l'ordinamento della Stazione Appaltante e nel rispetto dei termini dallo stesso previsti;”*
- ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D. lgs. 50/2016 tutti gli atti della procedura devono essere pubblicati e aggiornati sul profilo del Committente;
- l'art. 76, comma 5, del D. Lgs. 50/2016, prevede che *“Le Stazioni Appaltanti comunicano d'ufficio immediatamente e comunque entro un termine non superiore a cinque giorni: a) l'aggiudicazione, all'aggiudicatario, al concorrente che segue nella graduatoria, a tutti i candidati che hanno presentato un'offerta ammessa in gara...”*;
- l'art. 32, comma 7, del D. Lgs. 50/2016 stabilisce che *“l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti”*;

#### **RITENUTO**

pertanto, di dare attuazione alle disposizioni di cui sopra pubblicando gli atti di gara sul profilo internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione dedicata alla gara al link: <https://www.agenziademano.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Lavori-di-recupero-e-riqualificazione-edilizia-del-complesso-Tasso-2-sito-nel-Comune-di-Belluno>

#### **PRESO ATTO**

del verbale del seggio di gara n. 4 prot. n. 2022/1801RI/DR-VE del 04/10/2022 e della Determina di ammissione prot. n. 2022/1802RI/DR-VE del 04/10/2022, oltre alla proposta di aggiudicazione prot. n. 2022/1841RI/DR-VE del 07/10/2022;

#### **DETERMINA**

- le premesse costituiscono parte integrante della presente determina;
- di approvare tutti gli atti della procedura di gara e tutto quanto disposto in premessa;
- conseguentemente, di aggiudicare ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, l'appalto in oggetto a IMPRESA PELLEGRINI S.R.L. con sede legale in Cagliari, via N. Sauro n° 9, P.IVA: 01712410925 che ha ottenuto un punteggio totale complessivo di 78,56 con un ribasso del 14,06%;
- in considerazione del ribasso offerto del 14,06% sull'importo posto a base di gara, l'appalto in oggetto ha un valore pari ad € **6.367.184,51 (seimilionitrecentosessantasettemilacentottantaquattro/51)** di cui € 228.524,24 (duecentoventottomilacinquecentoventiquattro/24) oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, escluso IVA di legge;

- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 c. 1 del D. Lgs. 50/2016, a pubblicare la presente determina sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione dedicata alla gara al link: <https://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Lavori-di-recupero-e-riqualificazione-edilizia-del-complesso-Tasso-2-sito-nel-Comune-di-Belluno>;
- di dare comunicazione del presente provvedimento agli operatori economici, in osservanza al dettato di cui all'art. 76, comma 5, del D. Lgs. 50/2016;
- che l'efficacia dell'aggiudicazione è subordinata alla verifica del possesso dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.;
- che ai sensi dell'art. 32, comma 9, del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. il contratto non potrà essere stipulato prima di trentacinque giorni dall'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

Il Direttore  
Massimo Gambardella



Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Ing. Maria Cesaro



