



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

Direzione Regionale Emilia-Romagna

*Bologna, data del protocollo*

## **DECISIONE DI CONTRARRE**

PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UNA NUOVA CASERMA FORESTALE E STAZIONE CARABINIERI TERRITORIALE IN COMUNE DI VERGHERETO – VIA DEL MUNICIPIO, 2 SCHEDA PATRIMONIALE: FOB0889” CON APPLICAZIONE DEL PROTOCOLLO DI SOSTENIBILITÀ ENERGETICO-AMBIENTALE LEED BD+C E CON L’UTILIZZO DI METODI DI MODELLAZIONE E GESTIONE INFORMATIVA MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA TELEMATICA SENZA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO, AI SENSI DELL’ART. 76, COMMA 2 LETTERA A) DEL D. LGS. N. 36/2023, CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI,

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

**VISTO** il vigente Statuto dell’Agenzia del Demanio pubblicato, con le ultime modifiche, sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17/12/2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021;

**VISTO** il 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;

**VISTA** la Comunicazione Organizzativa n. 14/2022 del 3 febbraio 2022 pubblicata sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio il 3 febbraio 2022, con la quale l’Ing. Luca Michele Terzaghi è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna, con effetti e decorrenza a partire dal 1° marzo 2022;

**VISTA** la delega al Responsabile di Area Tecnica Arch. Roberto Adelizzi conferita dal Direttore Regionale con atto prot. n. 2023/13777 del 29/08/2023;

**VISTA** la delega al Responsabile della U.O. Servizi Tecnici Ing. Claudio Voza conferita dal Direttore Regionale con atto prot. n. 2023/13773 del 29/08/2023,

**VISTI** i poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell’Agenzia del Demanio con Determinazione del Direttore dell’Agenzia n. 106 prot. n. 2023/17478/DIR del 14/07/2023;

**VISTO** che, ai sensi dell'art. 16 bis comma 8 del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito in Legge 17 dicembre 2021, n. 215, l'Agenzia del Demanio rientra tra le Stazioni Appaltanti di cui all'art. 63, comma 4, del D.lgs. 36/2023;

**VISTO** che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

**VISTO** il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78;

**VISTO**, in particolare l'articolo 17, comma 1, del predetto D. Lgs. n. 36/2023 rubricato "Fasi delle procedure di affidamento" che stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le Stazioni Appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**VISTI** gli artt. 21, comma 1, 25 e 26 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, in forza dei quali le stazioni appaltanti ricorrono a procedure di gara interamente gestite con sistemi telematici per assicurare la piena digitalizzazione dell'intero ciclo di vita dei contratti pubblici;

**VISTO** il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, Codice dei contratti pubblici nelle parti ancora applicabili in ragione di quanto previsto dall'art. 225, comma 2, del D. Lgs. n. 36/2023;

**VISTO** la LEGGE 29 dicembre 2022, n. 197, Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025.

**VISTO** l'art. 1 comma 140 della L. 232/2016 (legge Bilancio 2017) che ha istituito, nello stato di previsione del MEF, un fondo pluriennale finalizzato agli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale del Paese con distinte dotazioni finanziarie previste nell'arco temporale 2018-2031, successivamente rifinanziato ai sensi dell'articolo 1, comma 1072 della L. 205/2017 (Legge di Bilancio 2018);

**VISTI** i DPCM del 29 maggio 2017 e del 21 luglio 2017 con i quali è stata disposta la ripartizione del Fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese, di cui al citato articolo 1, comma 140, della L. 232/2016, a partire dal 2017;

**VISTO** l'atto d'indirizzo del MEF 2018-2020, il quale ha consolidato e definito il ruolo dell'Agenzia del Demanio quale soggetto preposto alla "predisposizione e progressiva attuazione di progetti specifici finalizzati alla prevenzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica [...] del patrimonio immobiliare dello Stato affidato all'Agenzia, attraverso l'impiego delle risorse previste dall'articolo 1, comma 140, della legge di Bilancio 2017";

**VISTA** la nota prot. 2022/8128/DPCA-PBC del 28/03/2023 con la quale è stata data notizia che l'Ufficio Legislativo – Finanze ha approvato i Piani degli Investimenti 2023 – 2025, deliberati dal Comitato di Gestione il 22 dicembre 2022;

## **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), come introdotto dall'art. 24 del D.L. 24 aprile 2014 n. 66, convertito con legge 23 giugno 2014 n. 89 e dalla legge 23 dicembre 2014 n.190, 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;
- che nell'ambito di questa attività, la Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio ha predisposto un "Piano di Razionalizzazione" (PdR), con la finalità di

operare la progressiva dismissione di immobili che le Amministrazioni occupano in regime di locazione passiva con il trasferimento di queste in immobili già di proprietà dello Stato, individuati tra quelli nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio;

- che nell'ambito degli interventi di prevenzione del rischio sismico per il cui finanziamento l'Agenzia ha beneficiato dell'assegnazione di risorse in attuazione dell'art. 1, comma 140, L. n. 232/2016, è stato individuato, tra gli altri, l'immobile denominato "Caserma Forestale", ubicato nel Comune di Verghereto (FC);
- che il suddetto immobile, sede della Caserma Forestale, ancorché inutilizzato, risulta in consegna governativa al Demanio dello Stato - Ministero Agricoltura e Foreste;
- che sul predetto immobile è stata conclusa nel 2016 un'attività di verifica della vulnerabilità sismica a cura del Prof. Ing. Tomaso Trombetti per conto del Provveditorato per le Opere Pubbliche - Lombardia ed Emilia-Romagna – Sede Coordinata di Bologna;
- che sulla scorta delle predette indagini, il personale della Caserma Forestale di Via Municipio, 2 in Verghereto è stato ripiegato d'urgenza presso la sede della Stazione della Caserma Forestale del medesimo comune sita in Piazza San Michele;
- che le vulnerabilità rilevate sono di tale entità e quantità che la loro sicura rimozione richiederebbe lo sviluppo di un progetto di estrema delicatezza e la messa in opera di interventi di estrema complessità, articolazione ed importanza;
- che le risultanze emerse nelle verifiche di vulnerabilità hanno evidenziato l'opportunità di procedere, in luogo ad un intervento di adeguamento sismico, con un più efficace e preferibile intervento di demolizione e ricostruzione;
- che nel medesimo Comune vi è presente una Stazione Territoriale dei Carabinieri, sita in Via Roma, 3, attualmente in regime di locazione passiva con relativo canone annuo pari ad € 8.779,78;
- che la Direzione Regionale Emilia-Romagna ha predisposto un "Piano di Razionalizzazione" avente come oggetto la dismissione progressiva di immobili che alcune Amministrazioni occupano in regime di locazione passiva;
- che l'intervento in oggetto consente la funzionalizzazione del progettando immobile destinato a sede sia della Caserma Forestale che della Stazione Territoriale Carabinieri;
- che la disponibilità all'accorpamento è stata favorevolmente accolta dai Comandi dell'Arma coinvolti con assenso alla relativa proposta di razionalizzazione ed accorpamento, formalizzato con nota acquisita al protocollo dell'Ufficio n. 2019/20080 del 17/12/2019;
- che tale intervento consente una razionalizzazione, ai sensi dell'art. 2, comma 222-quater della Legge 23 dicembre 2009 n. 191 (cd. Legge finanziaria 2010), 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;
- che dal punto di vista progettuale è stato previsto un intervento di demolizione e ricostruzione con contestuale rifunzionalizzazione al fine dell'accorpamento di due Comandi: Caserma Forestale e Stazione Carabinieri Territoriale;

- che la Direzione Governo del Patrimonio - Pubblica Amministrazione dell'Agazia del Demanio ha comunicato con nota prot. n. 2019/21402/DSP del 26/11/2019, lo stanziamento di € 429.753,37 per l'affidamento del servizio attinente all'architettura ed all'ingegneria inerente la "Redazione del PFTE, progettazione definitiva ed esecutiva, Direzione dei Lavori, Coordinamento della Sicurezza in fase progettuale ed esecutiva, per l'intervento di demolizione e ricostruzione della Caserma Forestale dello Stato di Verghereto" - scheda IDEA\_0850 -01;
- che con la nota prot. n.19612 in data 10/12/2019 è stato nominato quale RUP della procedura per l'affidamento del predetto servizio l'Ing. Fabio Scroccaro;
- che con la determina della Direzione Regionale Emilia Romagna del 11/02/2020 assunta al protocollo dell'Ufficio al numero 1928/2020, è stata avviata una procedura europea aperta a tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti previsti dal bando, per un importo a base d'asta di € 306.477,30, oltre oneri per la sicurezza pari ad € 1.500,00 non soggetti al ribasso d'asta, contributi previdenziali (ove dovuti) ed IVA come dovuta per legge al momento dell'emissione delle relative fatture;
- che con determina prot. 2020/11463 del 05/08/2020 la Stazione Appaltante ha aggiudicato il servizio di progettazione in questione all'operatore economico avente quale mandataria capogruppo la società Abacus Srl per un importo di € 197.645,47 comprensivi delle spese e degli oneri per la sicurezza ed al netto dei contributi previdenziali (ove dovuti) e dell'IVA come dovuta per legge al momento dell'emissione delle relative fatture a seguito del ribasso offerto del 36,00% sull'importo a base di gara;
- che il Raggruppamento Temporaneo era così composto:
  - Abacus Srl – capogruppo mandataria
  - Sinergo Spa – mandante
  - Demogo Studio di architettura di Gobbo, Mottola e De Marchi – mandante
  - Dott. For. Alberto Burbello – mandante
  - Semper sas di Chiara Baraldi & C. – mandante
  - Arch. Elisa Sirombo – mandante
- che con il predetto operatore economico la Direzione Regionale Emilia Romagna ha stipulato in data 14/10/2020 il contratto avente numero di repertori 238/2020 ed assunto al protocollo dell'ufficio al numero 14905/2020;
- che la Direzione Governo del Patrimonio - Pubblica Amministrazione dell'Agazia del Demanio comunicava, con nota prot. n. 2021/3995/DSP del 04/03/2021, lo stanziamento di € 1.934.510,90 per l'attuazione dei lavori di demolizione e ricostruzione della Caserma Forestale dello Stato di Verghereto — scheda - IDEA\_0850 -02;
- che con nota assunta al prot.n.16669 in data 14/10/2020 il RT appaltatore comunicava il caricamento degli elaborati del progetto definitivo sull'applicativo UPDATE in uso all'Agazia del Demanio;
- che con nota datata 12/10/2021 il Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri - IV Reparto - SM - Ufficio Infrastrutture, trasmetteva il proprio parere favorevole con prescrizioni rispetto al progetto definitivo;

- che con la nota prot.n. 19866 del 03/12/2021 la Stazione Appaltante ha richiesto al Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile l'attivazione della procedura di accertamento di conformità urbanistico-edilizia del progetto definitivo ai sensi del DPR 383/1994;
- che con nota prot.n. 5021 del 06/04/2022 il MIMS comunicava la chiusura della conferenza dei servizi ed esprimeva il parere positivo in merito alla legittimità urbanistico-edilizia del progetto presentato;
- che con verbale prot. n. 2022/84792 del 04/04/2022 veniva avviata la verifica della progettazione definitiva, affidata all'Ing. Pierangelo Valerio della società Esse Ti Esse Ingegneria Srl;
- che con nota assunta prot.n. 2022/12617 del 29/08/2022 la società Esse Ti Esse Ingegneria Srl trasmetteva il rapporto di verifica del progetto definitivo, avente esito positivo;
- che con il verbale prot.n. 12960 del 05/09/2022 veniva avviata la terza parte del servizio relativa alla progettazione esecutiva;
- che con verbale prot.n. 15393 del 18/10/2022 veniva avviata la verifica della progettazione esecutiva;
- che con nota assunta al prot.n. 2023/2339 del 16/02/2023, la società Esse Ti Esse Ingegneria Srl, incaricata delle verifiche del progetto ai sensi dell'art. 26 del Codice degli Appalti, trasmetteva il rapporto di verifica del progetto esecutivo, portante esito positivo;
- che in data 21/03/2023, presso lo Studio Notarile Avv. Marco Maltoni in Forlì, veniva costituito un diritto di superficie a titolo gratuito della durata di anni 99 (novantanove) a favore dello Stato sull'area identificata al Catasto terreni al Fg. 66 p.lla 1067, con il vincolo di destinazione finalizzata alla demolizione e ricostruzione della Caserma Forestale e Stazione Carabinieri Territoriale in Comune di Verghereto (Repertorio n. 43226 Raccolta n. 28805 - Registrato a Forlì il 5 aprile 2023 al n.2713 Serie 1T);
- che con deliberazione di Giunta regionale n. 462 del 27/03/2023 veniva approvato l'elenco regionale Emilia-Romagna dei prezzi delle opere pubbliche 2023, rendendo necessario un relativo aggiornamento progettuale;
- che in data 21/04/2023 – prot. n. 10361, la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione dell'Agenzia del Demanio, comunicava l'assegnazione di un ulteriore finanziamento sul capitolo 7759 - comma 140 - linea "c", di importo pari ad € 880.000,00 per la realizzazione dell'iniziativa, mediante le risorse allocate sul "Fondo indistinto interventi di adeguamento sismico 2023" nel vigente Piano degli Investimenti Immobiliari 2023-2025;
- che il progettista trasmetteva l'aggiornamento progettuale prot. n. 2023/7367 del 09/05/2023 con aggiornamento prezzi al suddetto elenco regionale;
- che il verificatore trasmetteva l'addendum al rapporto finale di verifica acquisito al prot. n. 2023/7484 del 10/05/2023, con esito positivo;
- che n.2023/7878 in data 15/05/2023 il RUP ha validato il progetto esecutivo ai sensi dell'art.26 comma 8 del Codice degli Appalti;

- che con determinazione prot. n. 2023/8126 del 18/05/2023 la Stazione Appaltante approvava il progetto esecutivo per la realizzazione della nuova Caserma Forestale e della Stazione Territoriale dei Carabinieri del Comune di Verghereto (FC) (scheda FOB0889), così come validato dal RUP con il verbale prot.n. 2023/7870 in data 15/05/2023;
- che con nota a firma del Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenda del Demanio del 08/06/2023, acquisita al protocollo dell'Ufficio al numero 9459/2023, è stato nominato ai sensi dell'art. 31, comma 1, del Codice l'Ing. Fabio Scroccaro quale Responsabile Unico del Procedimento in questione e contestualmente ai sensi dell'art. 31, comma 7, del Codice è stata nominata la struttura di supporto al predetto RUP composta da funzionari della Stazione Appaltante;
- con determina a contrarre prot. n. 2023/10305 del 21/06/2023, il Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenda del Demanio ha determinato l'avvio di una procedura telematica aperta, ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei "Lavori di demolizione e ricostruzione di una nuova Caserma Forestale e Stazione Carabinieri Territoriale in Comune di Verghereto – Via del Municipio, 2 scheda patrimoniale: FOB0889" con applicazione del protocollo di sostenibilità energetico-ambientale Leed BD+C e con l'utilizzo di metodi di modellazione e gestione informativa;
- che il RUP, in data 28/06/2023 ha avviato una gara telematica attraverso il sistema di e-procurement della Pubblica Amministrazione, predisposto dal MEF e gestito da Consip s.p.a. all'url: [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) (gara n. 3626812), con termine per la presentazione delle offerte stabilito per le ore 12:00 del 04/08/2023;
- che entro il termine perentorio del 04/08/2023 ore 12:00 previsto, non sono pervenute offerte;
- che con verbale acquisito al protocollo dell'Ufficio al n. 13050 del 7 agosto 2023, il RUP ha rilevato l'assenza di offerte presentate da parte degli operatori economici ed ha dichiarato deserta la procedura di affidamento (gara n. 3626812), avviata con determina del Direttore Regionale prot. n. 2023/10305 del 21/06/2023;

### **CONSIDERATO**

- che il Responsabile Unico del Progetto ha presentato in data 11/09/2023 una relazione istruttoria, acquisita al protocollo dell'Ufficio al numero 2023/14534, nella quale ha proposto di dare avvio ad una procedura negoziata senza pubblicazione del bando ai sensi dell'art. 76, comma 2, lettera a) del D.lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori in questione precisando quanto segue;
- che, in primo luogo, la scelta della procedura negoziata senza bando trova la propria base normativa nel predetto art. 76 D.lgs. 36/2023, al cui comma 2 lettera a) viene disposto che: "Le stazioni appaltanti possono ricorrere a una procedura negoziata senza pubblicazione di un bando nei seguenti casi: a) quando non sia stata presentata alcuna offerta o alcuna offerta appropriata, né alcuna domanda di partecipazione o alcuna domanda di partecipazione appropriata, in esito all'esperimento di una procedura aperta o ristretta, purché le condizioni iniziali dell'appalto non siano

sostanzialmente modificate e purché sia trasmessa una relazione alla Commissione europea, su richiesta di quest'ultima [...];

- che, stante quanto previsto dalla predetta disposizione normativa, si evidenzia come, nel caso di specie:
  - I. è stata esperita una gara aperta per l'affidamento dei lavori in oggetto alla cui procedura non ha partecipato alcun operatore economico e pertanto non è pervenuta alcuna offerta;
  - II. le condizioni iniziali dell'appalto risultano immutate, restando infatti le medesime le esigenze delle pubbliche amministrazioni coinvolte a procedere alla realizzazione dei lavori in parola;
  - III. non è pervenuta alcuna richiesta da parte della Commissione europea di trasmettere una relazione sulla procedura in questione;
- che, conseguentemente, sussistendo i requisiti per procedere alla procedura in questione, può essere avviata una gara informale come prevista dal comma 7 del medesimo art. 76 D.lgs. 36/2023, in forza del quale: *“ove possibile, le stazioni appaltanti individuano gli operatori economici da consultare sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economica e finanziaria e tecniche e professionali desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza e concorrenza, selezionando almeno tre operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei”*;
- che nel caso di specie, nell'esercizio del potere discrezionale riconosciuto alla Stazione Appaltante, evidenziato anche nella relazione introduttiva al Codice resa dalla Commissione Speciale che ne ha curato la redazione, il RUP propone:
- la previa pubblicazione di un avviso esplorativo di mercato sul sito dell'Agenzia del Demanio per consentire agli operatori economici interessati di manifestare il proprio interesse alla presente procedura nel termine di 15 giorni;
- di invitare cinque operatori economici tra quelli che hanno presentato tempestivamente manifestazione d'interesse e che abbiano dichiarato di possedere i requisiti di carattere generale e speciale richiesti e quant'altro indicato nella predetta manifestazione d'interesse;
- di scegliere i predetti cinque operatori, laddove il numero delle manifestazioni fosse superiore a cinque, tramite sorteggio;
- che per l'indizione della procedura negoziata senza pubblicazione del bando è stato disposto l'adeguamento del capitolato speciale d'appalto della precedente gara aperta alla sopravvenuta normativa del nuovo codice dei contratti pubblici, restando invariato l'importo del lotto andato deserto nonché i criteri di aggiudicazione dell'appalto stesso;
- che pertanto l'importo complessivo posto a base di gara, a misura, ammonta ad € 2.354.107,73 (euro duemilioneitrecentocinquatramilacentosette/73) di cui € 1.786.378,10 (euro unmilionesettecentottantaseimilatrecentosettantotto/10) per lavori a misura soggetti a ribasso d'asta, € 512.572,05 (euro cinquecentododicimilacinquecentosettantadue/05) per costi della manodopera non soggetti a ribasso d'asta, € 55.157,58 (euro cinquantacinquemilacentocinquantasette/58) per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, come riassunto nella tabella che segue:

	<b>A - Importo lavori</b>	<b>Perc. %</b>	
A1	IMPORTO LAVORI	97,66 %	€ 2.298.950,15
A1.1	<i>di cui per indagini BOB</i>	0,09 %	€ 2.130,00
A2	Costi della manodopera non soggetti a ribasso	21,77 %	€ 512.572,05
A3	Importo lavori a base d'asta	75,88 %	€ 1.786.378,10
A4	Oneri diretti per la sicurezza non soggetti a ribasso	2,34 %	€ 55.157,58
<b>A</b>	<b>Importo lavori in appalto (A2+A3+A4)</b>	<b>100,00 %</b>	<b>€ 2.354.107,73</b>

- che i costi della manodopera - compresi nell'importo a base di gara e non soggetti a ribasso - sono stati stimati dalla stazione appaltante in € 512.572,05 (euro cinquecentododicimilacinquecentosettantadue/05) oltre Iva e/o altre imposte e contributi di legge esclusi;
- che i costi per l'esecuzione delle opere sono meglio esplicitati nel seguente quadro tecnico economico, come risultante dal progetto esecutivo validato:

<b>Progetto esecutivo - Nuova Casa Forestale e Stazione Carabinieri territoriale di Verghereto (FOB0889)</b>			
<b>A)</b>	<b>Importo Lavori</b>		<b>Progetto esecutivo con revisione prezzi ad aprile 2023</b>
	a.1	Importo lavori	2.298.950,15 €
	a.2	Indagini BOB (già compresi in a.1)	2.130,00 €
	a.3	Costi per la manodopera non soggetti a ribasso	512.572,05 €
	a.4	Importo lavori a base d'asta (a.1-a.3)	1.786.378,10 €
	a.5	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	55.157,58 €
	a.6	<b>Importo in appalto - (a.1+a.3 +a.5)</b>	<b>2.354.107,73 €</b>
<b>B)</b>	<b>Somme a disposizione per l'Amministrazione</b>		
	b.1	Imprevisti - lavori in economia	3,54% 83.450,36 €
	b.2	Spese allacci	5.000,00 €
	b.3	Incentivi	2% 47.082,15 €
	b.4	Accantonamento ex art. 205 D. Lgs. 50/2016	1% 15.053,74 €
	b.5	Revisione prezzi	0% - €
	b.6	Trincee archeologiche	- €
	b.7	Opera d'arte	2% 47.082,15 €
	b.8	Spese tecniche progetto - RT Abacus Srl	197.645,47 €
	b.9	Inarcassa	4% 7.905,82 €
	b.10	IVA	22% 45.221,28 €
	b.11	incentivo sul servizio di progettazione (1,5% di 307.977,30 )	1,5% 4.619,66 €
	b.12	Spese tecniche/imprevisti (30% di b.9)	30,0% 59.293,64 €
	b.13	Spese supporto al RUP - CAM - Rise Italia Srl	3.082,13 €
	b.14	Inarcassa	4% 123,29 €
	b.15	IVA	22% 705,19 €
	b.16	Spese tecniche/imprevisti	3.000,00 €
	b.17	Spese tecniche verifica progetto	27.141,89 €
b.18	Inarcassa	4% 1.085,68 €	

b.19	IVA	22%	6.210,06 €
b.20	Incentivo sul servizio di verifica		786,72 €
b.21	Spese tecniche collaudo		50.000,00 €
b.22	Inarcassa	4%	2.000,00 €
b.23	IVA	22%	11.440,00 €
b.24	incentivo sul servizio di collaudo	2,0%	1.000,00 €
b.25	Spese tecniche/imprevisti		- €
b.26	Spese per saggi e accertamenti di laboratorio		5.000,00 €
b.27	IVA lavori	10%	235.410,77 €
b.28	IVA allacci	22%	1.100,00 €
b.29	IVA imprevisti / lavori in economia	22%	18.359,08 €
b.30	IVA Revisione prezzi	10%	- €
b.31	IVA opera d'arte	22%	10.358,07 €
b.32	IVA trincee archeologiche	10%	- €
b.33	Contributi ANAC - varie procedure		1.000,00 €
		Sommano B	<b>890.157,17 €</b>
		<b>Totale A+B</b>	<b>3.244.264,90 €</b>

- che l'appalto trova copertura finanziaria nel capitolo di spesa n. 7759, linea di investimento "c" – conto FD19000003, con € 429.754,00 per spese tecniche relative ai servizi progettuali (codice P759PRFOB088918) e di € 2.814.510,90 per stanziamenti finalizzati ai lavori (somma di 1.934.510,90 e di 880,000,00 – codice P759REFOB088920);
- che l'oggetto dei lavori in questione consiste nell'esecuzione dei lavori di demolizione e ricostruzione di una nuova Caserma Forestale e Stazione Carabinieri Territoriale In Comune Di Verghereto, in Via Del Municipio, 2, mediante l'applicazione del protocollo di sostenibilità energetico-ambientale LEED BD+C e con l'utilizzo di metodi di modellazione e gestione informativa, come meglio dettagliato nel Capitolato speciale d'appalto;
- che i tempi di esecuzione sono stati stimati complessivamente in 545 (cinquecentoquarantacinque) giorni naturali e consecutivi, come meglio dettagliato nel Capitolato Speciale d'Appalto, a decorrere dall'avvio dei lavori, salvo ribasso temporale offerto in sede di gara;
- che i criteri di selezione degli operatori economici e tra questi i requisiti di idoneità, economico-finanziari e tecnico-organizzativi, e sono puntualmente specificati nella lettera di invito-disciplinare di gara; in particolare, per quanto concerne i requisiti di capacità economica e finanziaria e tecniche professionali, l'operatore economico dovrà possedere l'attestazione di qualificazione SOA, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, nelle categorie riportate nella tabella a seguire:

Tipologia delle lavorazioni	Categorie	Importo	Incidenza %	Requisito (classifica)	Tipologia
Edifici civili e industriali	OG1	1.743.446,61 €	74,06%	SOA Class. IV	Categoria prevalente
Impianti tecnologici	OG11	610.661,12 €	25,94%	SOA Class. III	Obbligo di qualificazione o RTI
<b>TOTALE LAVORI A MISURA</b>		<b>2.354.107,73 €</b>	<b>100%</b>		

- che nell'importo della categoria prevalente è inclusa anche l'attività di bonifica sistemica terrestre per un importo pari ad € 2.181,10;
- che considerato il modesto importo della predetta il RUP ha ritenuto di poterla considerare come un'attività sub-affidabile in fase di esecuzione ad impresa in possesso dei seguenti requisiti: iscrizione all'Albo imprese specializzate in Bonifica Bellica Sistemica (istituito ai sensi della L. 1.10.2012 n. 177 - regolamentato con D. Interministeriale 11.05.2015 n. 82) con categoria B.TER classifica I;
- che i lavori saranno affidati con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- che gli elementi di valutazione dei punti saranno così suddivisi:
  - 85% offerta tecnica;
  - 15% offerta economico-temporale;
- Che, sinteticamente, i criteri di valutazione e i relativi punteggi sono sintetizzati nella tabella che segue:

CRITERI DI VALUTAZIONE		OFFERTA	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
a)	Professionalità, capacità ed esperienza del concorrente	Offerta tecnica	Valutazione qualitativa	Pa = 30
b)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Offerta tecnica	Valutazione qualitativa	Pb = 30
c)	Ribasso percentuale unico sull'importo a base d'asta	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 10
d)	Ribasso percentuale unico sui tempi di esecuzione	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pd = 5
e)	Proposte migliorative per l'applicazione del protocollo di sostenibilità energetico-ambientale LEED BD+C	Offerta tecnica	Valutazione qualitativa e quantitativa	Pe = 20
f)	Utilizzo di metodi di gestione informativa	Offerta tecnica	Valutazione qualitativa e quantitativa	Pe = 5
<b>TOTALE</b>				<b>100</b>

- che ai fini della formulazione dell'offerta, il RUP ha ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- di dare atto che la stipula sarà svolta in modalità elettronica ai sensi dell'art. 18, comma 1 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- che ai sensi dell'Art. 55 D.lgs. 36/2023, la stipulazione del contratto avverrà entro trenta giorni dall'aggiudicazione e che i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4 D.lgs. 36/2023 non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
- che gli elementi essenziali del contratto sono in ogni caso contenuti nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- che non è richiesta la garanzia provvisoria, ai sensi dell'art. 53, comma 1, del Codice non ricorrendo particolari esigenze che ne giustificano la richiesta in quanto la presente è una procedura che per importo è inferiore alle soglie europee;
- che ai sensi dell'art. 53 comma 4 D.lgs. 36/2023, la garanzia definitiva sarà pari al 5% dell'importo contrattuale;
- che in relazione all'espletamento dei lavori in oggetto, la Stazione Appaltante, vista la Delibera ANAC n. 621 del 20 dicembre 2022, si impegnerà al versamento di € 660,00 quale contributo dovuto dalla Stazione Appaltante a favore dell'ANAC, il cui versamento sarà effettuato successivamente all'emissione del bollettino MAV da parte della predetta Autorità, dando atto che la spesa è prevista all'interno del quadro economico degli interventi;

**RITENUTO** di dover assumere gli atti necessari ed indispensabili ad indire la gara di cui in oggetto e assumere formale impegno di spesa pari ad € 3.244.264,90 per lo svolgimento della presente procedura;

**VISTI** gli atti di gara predisposti dal RUP e dalla struttura di supporto, segnatamente: il bando di gara, l'estratto del bando di gara, il disciplinare di gara con relativi allegati ed il capitolato speciale d'Appalto con i relativi allegati;

**VISTA** la relazione istruttoria del RUP con proposta di determina prot. 2023/14534 del 11/09/2023;

Visto tutto quanto sopra premesso, da intendersi parte integrante del seguente dispositivo,

### **DETERMINA**

- 1) di approvare la relazione istruttoria con la proposta di determina del Responsabile Unico del Progetto recante prot.n. 2023/14534 del 11/09/2023, nonché gli atti alla stessa allegati e le relative premesse;
- 2) di autorizzare il RUP ad avviare una manifestazione di interesse rivolta agli Operatori Economici interessati ed in possesso dei requisiti richiesti, tramite la pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio di uno specifico avviso con termine di ricezione delle candidature stabilito in giorni 15 (quindici);

- 3) di indire conseguentemente una procedura negoziata senza pubblicazione del bando, ai sensi dell'art. 76 del D.lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori in oggetto, sulla piattaforma di e-procurement della Pubblica Amministrazione MEPA, gestita da Consip spa e presente all'URL: [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it);
- 4) di approvare l'importo complessivo dell'appalto posto a base di gara pari a euro 2.354.107,73 al netto di IVA, di cui € 1.786.378,10 per lavori soggetti a ribasso d'asta, € 512.572,05 per costi della manodopera non soggetti a ribasso d'asta ed € 55.157,58 per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, come dettagliato nei documenti di gara;
- 5) di stabilire, in conformità a quanto previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto, che il tempo di esecuzione per l'espletamento dei lavori sia quantificato complessivamente in giorni 545 (cinquecentoquarantacinque) naturali, successivi e consecutivi a decorrere dall'avvio dei lavori, salvo ribassi temporali offerti in sede di gara;
- 6) di approvare ed individuare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- 7) di dare atto che gli elementi di valutazione dei punti saranno così suddivisi: 85% offerta tecnica; 15% offerta economico-temporale;
- 8) di stabilire che non è richiesta la garanzia provvisoria, ai sensi dell'art. 53, comma 1, del Codice non ricorrendo particolari esigenze che ne giustifichino la richiesta in quanto la presente è una procedura che per importo è inferiore alle soglie europee;
- 9) di dare atto che la stipula sarà svolta in modalità elettronica ai sensi dell'art. 18, comma 1 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- 10) di approvare ed individuare gli elementi essenziali del contratto contenuti nel Capitolato Speciale d'Appalto ed i criteri di selezione degli operatori economici e tra questi i requisiti di idoneità, economico-finanziari e tecnico-organizzativi, specificati nella lettera di invito - disciplinare di gara;
- 11) di approvare gli atti posti alla base della indicata procedura di gara e, segnatamente, il disciplinare di gara ed i relativi allegati nonché il Capitolato Speciale d'Appalto;
- 12) di approvare il quadro economico dell'intervento riportato nelle premesse;
- 13) di assumere formale impegno di spesa per € 3.244.264,90 in relazione all'espletamento dei lavori oggetto della procedura in oggetto;
- 14) di dare atto che è dovuto il contributo a favore dell'ANAC di € 660,00 da parte di questa Stazione Appaltante e di autorizzare il pagamento di tale importo;
- 15) di prevedere che l'impegno di spesa dell'appalto trova copertura finanziaria all'interno del finanziamento capitolo di spesa 7759, linea di investimento "c" – conto FD19000003 – "*Spese per Prevenzione Rischio Sismico*", e segnatamente:
  - € 429.754,00 per spese tecniche relative ai servizi progettuali (codice commessa P759PRFOB088918);

- € 2.814.510,90 per stanziamenti finalizzati ai lavori (somma di 1.934.510,90 e di 880,000,00 – codice commessa P759REFOB088920);

16) di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento ed ai Responsabili dell'Area Tecnica, u.o. Servizi Tecnici e u.o. Gare e Contratti di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti onde pervenire all'affidamento dei lavori in oggetto, nonché di procedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza;

17) di procedere alla pubblicazione sul sito web dell'Agenzia del Demanio della presente determina e dei relativi allegati.

**Il Direttore Regionale**  
**Luca Michele Terzaghi**  
(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)



Visto

**Il Responsabile di Area Tecnica**

**Roberto Adelizzi**  
(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)



Visto

**Il Vicedirettore**

**Roberto Capuano**  
(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)



**Allegati:**

- *Relazione istruttoria del RUP prot. 2023/14534 del 11/09/2023 e relativi allegati agli atti della Stazione Appaltante*