



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

Direzione Regionale Toscana Umbria

Firenze, data del protocollo

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura negoziata, senza bando, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs 36/2023, per l'affidamento, tramite RdO su MePA, dei lavori di riqualificazione e rifunzionalizzazione della "Sala Salara" all'interno del Palazzo del Capitano del Popolo in Perugia in attuazione del Piano Nazionale Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione 2, Componente 3, Investimento 1.2

CUP G96E22000000006 CIG A00DD7515E CPV 45454100-5

IL DIRETTORE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

in virtù dei poteri attribuiti 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 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 nonché in virtù dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 106 prot. n. 2023/17478/DIR del 14/07/2023

PREMESSO CHE:

- al fine di consentire la permanenza degli Uffici Giudiziari presso il Palazzo di Giustizia denominato "Palazzo del Capitano del Popolo" ubicato in Perugia Piazza Matteotti, si è resa necessaria e indifferibile l'esecuzione di un intervento volto all'incremento del livello di sicurezza strutturale dell'edificio;
- con atto rep. 140364 racc. 48557 in data 21/12/2021, ai Rogiti del Notaio Giuseppe Brunelli, l'Amministrazione comunale di Perugia ha costituito gratuitamente un diritto di superficie novantannuale gratuito in favore dello Stato su porzione di detto immobile, assunto nella consistenza dei beni dello Stato con codice PGV0008;
- in attuazione del Piano Nazionale Ripresa e Resilienza (Pnrr), il Ministero della Giustizia, in qualità di Amministrazione titolare di interventi PNRR e l'Agenzia del Demanio, in qualità di Amministrazione attuatrice di linea di intervento PNRR nell'ambito delle proprie competenze in materia di gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, hanno stipulato in data 11/02/2021 prot. AGDDG01-2558-U l'accordo ai sensi dell'art. 5, comma 6 del d.lgs 50/2016 volto alla realizzazione dell'intervento *di riqualificazione e rifunzionalizzazione della "Sala Salara" all'interno del Palazzo del Capitano del Popolo in Perugia, Missione*

2, Componente 3, Investimento 1.2 Cod. intervento PNRRRM2C3I1.2P;

- con nota prot. 2022/453/RI del 09/03/2022 l'ing. Silvia Vignati è stata nominata RUP dell'intervento in oggetto;
- detto intervento, mirato all'eliminazione della criticità strutturale concentrata nella porzione del Palazzo del Capitano del Popolo in Perugia denominata "Sala Salara", si realizza essenzialmente nell'attuazione di una serie di interventi strutturali di riparazione e rafforzamento locale che consentano di eliminare le poderose opere di puntellazione ora presenti e risolvere in termini definitivi le criticità statiche del complesso, nonché nell'esecuzione di opere edili di restauro conservativo ed impiantistiche per il recupero dell'ambiente, ad oggi inutilizzato, per scopi istituzionali;
- a seguito di procedura diretta, con Determinazione Prot. n. 1240/RI del 10/06/2022 i servizi tecnici di verifica della vulnerabilità sismica, progettazione, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza finalizzati all'intervento in oggetto sono stati affidati al RTP INGENIUM SRL mandataria e ARAUT ENGINEERING Società Cooperativa mandante;
- avendo evidenziato, con lo studio di vulnerabilità, che la debolezza strutturale del Palazzo di Giustizia localizzata nella Sala Salara è riconducibile per lo più alla presenza di una parete portante, su cui gravano i carichi dei piani superiori, posta completamente in falso sulla volta di copertura della sala stessa, il progetto, oltre all'esecuzione di opere localizzate per di più nella porzione del palazzo appartenente allo Stato, prevede anche il diretto interessamento ai lavori di una ridotta porzione immobiliare di proprietà comunale e privata rappresentata dalla suddetta parete, il cui rafforzamento si rende indispensabile per addivenire al consolidamento richiesto del Palazzo di Giustizia, in quanto attinente alle medesime parti strutturali, benché ricadenti su altre proprietà;
- si è reso necessario procedere all'attuazione dell'intervento di consolidamento di detta parete in via prioritaria rispetto l'intervento complessivo, tramite uno stralcio dei lavori principali affidato con separata e autonoma procedura, al fine di restituire quanto prima all'uso commerciale l'unità immobiliare di altra proprietà;
- il progetto esecutivo dei lavori principali avente ad oggetto: *Intervento di riqualificazione e rifunzionalizzazione della "Sala Salara" all'interno del Palazzo del Capitano del Popolo in Perugia* è stato validato dal RUP in data 03/08/2023 prot. n. 2023/1510/RI e approvato dalla Stazione Appaltante con determina prot. 2023/1535/RI del 03/08/2023;
- il Progetto Esecutivo prevede un importo complessivo dei lavori, oltre IVA, determinato a misura, è pari a:

Importo a base di gara	
<i>Lavori a misura soggetti a ribasso d'asta</i>	€ 449.969,96
<i>Costi della manodopera su lavori non soggetti a ribasso d'asta</i>	€ 285.278,65
<i>Costi della sicurezza (compr. di manodopera) non soggetti a ribasso d'asta</i>	€ 210.930,78
Totale	€ 946.179,36

- con decisione a contrarre prot. n. 2023/1597/RI-DRTU del 11/08/2023, la Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, ha deciso di avviare una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 36/2023, finalizzata all'affidamento dei lavori di riqualificazione e rifunzionalizzazione della "Sala Salara" all'interno del Palazzo del Capitano del

Popolo in Perugia in attuazione del Piano Nazionale Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione 2, Componente 3, Investimento 1.2 Cod. intervento PNRRM2C311.2P;

- con avviso pubblicato in data 11/08/2023 ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato II.1 al D.Lgs n. 36/2023, la stazione appaltante ha inteso acquisire le manifestazioni di interesse degli operatori economici interessati ad essere invitati alla procedura negoziata senza pubblicazione di bando di gara ex art. 50 comma 1 lett. c) del Codice, per l'affidamento dei lavori suddetti;
- con verbale prot. n. 1707/RI del 04/09/2023 la stazione appaltante, in applicazione dei criteri di selezione previsti nella decisione di contrarre e nell'avviso di manifestazione di interesse, ha individuato i seguenti operatori economici, accreditati alla specifica iniziativa (*bando Lavori – categoria OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela*), da invitare alla procedura negoziata:

N.	DENOMINAZIONE
1	CREDENDINO DOMENICO SRL
2	LUNGI S.R.L.
3	LA DUE BC SRL
4	ROMEO PURI IMPIANTI
5	EDILIZIA CASTELLINI DI CASTELLINI ROBERTO & C.
6	CAPONE SALVATORE S.R.L.
7	EDILIZIA 3M SRL
8	RESTAURA SRL
9	SV EDIL
10	ARCHEORES CONSERVAZIONE BENI CULTURALI S.R.L.
11	NOVATECNO S.R.L.
12	COREGA S.R.L.
13	EDIL VERDE S.R.L.
14	F.A.P.S.R.L.
15	INNOVATIONS SRL
16	E.A.CO. 2000 EDILE ARTIGIANI CONSORZIATI SOC. CONS. COOP.
17	PARLATO spa
18	TOSCO EDIL S.R.L.
19	D.A.C.I.A. SOCIETA' COOPERATIVA
20	AMATO COSTRUZIONI SRL
21	IMPIGLIA LUIGI

- con RDO sul MEPA ID Negoziazione: 3729409 del 15/09/2023 è stata indetta una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del Dlgs. n. 36/2023, finalizzata all'individuazione di un operatore economico cui affidare l'esecuzione dei lavori di che trattasi, rivolta ai suddetti 21 operatori economici individuati tramite avviso di manifestazione di interesse;
- ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D. Lgs. 36/2023 è stato disposto di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo, prevedendo altresì, ai sensi dell'art. 54 comma 2, del D. Lgs. 36/2023, di procedere all'esclusione automatica delle offerte che avessero presentato una soglia di anomalia, qualora il numero delle offerte ammesse fosse stato pari o superiore a cinque;
- è stato altresì previsto che l'individuazione del metodo per determinare la soglia automatica di anomalia sarebbe avvenuta in sede di valutazione delle offerte tramite sorteggio tra i metodi compatibili previsti all'allegato II.2 al D. Lgs. 36/2023;
- entro il termine perentorio per la ricezione dei plichi (02 ottobre 2023 alle ore 13:00) sono pervenute n. 14 offerte telematiche, da parte dei seguenti Operatori Economici (cfr. verbale n. 1 del 05/10/2023):

	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Data presentazione offerta
1	CAPONE SALVATORE S.R.L.	Singolo OP	27/09/2023 18:50:02
2	LA DUE BC SRL	Singolo OP	28/09/2023 11:19:14
3	SV EDIL	Singolo OP	29/09/2023 12:29:35
4	AMATO COSTRUZIONI SRL	Singolo OP	29/09/2023 12:31:16
5	ARCHEORES CONSERVAZIONE BENI CULTURALI S.R.L.	Singolo OP	29/09/2023 15:22:03
6	EDILIZIA CASTELLINI DI CASTELLINI ROBERTO & C.	Singolo OP	29/09/2023 16:48:42
7	E.A.CO. 2000 EDILE ARTIGIANI CONSORZIATI SOC. CONS	Consorzio fra imprese artigiane	29/09/2023 17:14:08
8	LUNGHI S.R.L.	Singolo OP	02/10/2023 08:20:46
9	CREDENDINO DOMENICO SRL	Singolo OP	02/10/2023 08:59:10
10	INNOVATIONS SRL	Singolo OP	02/10/2023 11:24:28
11	PARLATO spa	Singolo OP	02/10/2023 12:22:22
12	D.A.C.I.A. SOCIETA' COOPERATIVA	Singolo OP	01/10/2023 18:57:09
13	IMPIGLIA LUIGI	Singolo OP	01/10/2023 21:54:18
14	TOSCO EDIL S.R.L.	Singolo OP	02/10/2023 11:46:28

- nel corso della procedura di gara sono stati esclusi gli operatori Archeores Conservazione Beni Culturali S.R.L.; SV EDIL (cfr. verbale n. 2 del 11/10/2023), Parlato spa; D.A.C.I.A. Societa' Cooperativa (cfr. verbale n. 5 del 27/10/2023),
- l'esclusione è stata comunicata agli operatori sopra indicati nei termini di legge ai sensi dell'art. 90 co. 1 lett. d) del Codice;
- all'esito della verifica della documentazione amministrativa, verificata la conformità rispetto a quanto prescritto dalla lex specialis, il Seggio ha proceduto all'apertura delle buste economiche presentate dai concorrenti, e come da tabella che segue, è risultato il ribasso offerto da ciascuno dei concorrenti sulla quota lavori soggetta a ribasso:

Concorrente	Ribasso percentuale
CAPONE SALVATORE	21,862
LA DUE BC	3,270
AMATO COSTRUZIONI	13,794
EDILIZIA CASTELLINI	5,000
E.A.C.O. S.C.C.	18,713
LUNGHI	17,685

CREDENDINO DOMENICO	7,500
INNOVATIONS	8,540
IMPIGLIA LUIGI	25,387
TOSCO EDIL	16,666

- il Seggio, considerato che le offerte ammesse sono in numero superiore a 5 e inferiore a 15, in conformità a quanto previsto al par. 19.2 della Lettera d’Invito e all’art. 54 del D.lgs. n. 36/2023, ha proceduto a determinare la soglia di anomalia per l’esclusione automatica delle offerte sulla base del metodo A) applicando il punto 2), di cui all’All. II. 2 del Codice degli appalti, selezionato nel corso della prima seduta pubblica del 5 ottobre 2023 (cfr. verbale n. 1),
- dal calcolo effettuato è risultata una soglia di anomalia pari a 17,744 e pertanto il Seggio ha proceduto all’esclusione automatica delle offerte con una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia (cfr. verbale n. 6 del 06/11/2023) e a formulare la graduatoria finale;
- l’esclusione è stata comunicata agli operatori interessati in data 09/11/2023;
- i verbali di gara della seduta pubblica risultano pubblicati sul sito internet dell’Agenzia del Demanio, nella specifica sezione della gara in argomento

PRESO ATTO

- del verbale n. 6 del 06/11/2023 dal quale risulta la seguente graduatoria:

Posizione graduatoria	Concorrente	Ribasso percentuale
1	LUNGHİ	17,685
2	TOSCO EDIL	16,666
3	AMATO COSTRUZIONI	13,794
4	INNOVATIONS	8,540
5	CREDENDINO DOMENICO	7,500
6	EDILIZIA CASTELLINI	5,000
7	LA DUE BC	3,270

TENUTO CONTO CHE

- l’art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, prevede che “L’organo competente a disporre l’aggiudicazione esamina la proposta, e, se la ritiene legittima e conforme all’interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all’offerente, dispone l’aggiudicazione, che è immediatamente efficace”;
- l’art. 90, comma 1, del D. Lgs. 36/2023, prevede che “le stazioni appaltanti comunicano entro cinque giorni dall’adozione: (...) b) l’aggiudicazione all’aggiudicatario; c) l’aggiudicazione, e il nome dell’offerente cui è stato aggiudicato l’appalto (...) a tutti i candidati e concorrenti che hanno presentato un’offerta ammessa in gara, a coloro la cui candidatura o offerta non siano stato definitivamente escluse, nonché a coloro che hanno impugnato il bando o la lettere di invito, se tali impugnazioni non siano state già respinte con pronuncia giurisdizionale definitiva”;
- l’impegno di spesa trova copertura nelle somme di cui al PNRR, garantite dal Ministero della Giustizia a seguito della sottoscrizione della Convenzione prot. n. 2558 dell’11.02.2022, pari all’importo complessivo di € 1.595.000;
- il R.U.P. ha proceduto ad accertare l’esito positivo delle verifiche, redigendone apposito verbale prot. n. 2023/2359/RI in data 14/12/2023;

Tutto ciò premesso e considerato, da intendersi quale parte integrante del seguente dispositivo,

DETERMINA

1. di approvare tutti gli atti della procedura di gara e tutto quanto disposto in premessa;
2. di aggiudicare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, la procedura in questione in favore dell'Operatore Economico Lunghi srl, con sede in Assisi (PG) Via dei Barrocciai n.10 C.F. 00146590542;
3. di dare atto che i lavori di cui alla presente procedura vengono aggiudicati, a fronte del ribasso offerto del 17,685%, per l'importo complessivo di Euro 866.602,20 (euro ottocentosessantaseimilaseicentodue/20 oltre Iva, comprensivo di Euro 496.209,43 per somme non soggette a ribasso d'asta, di cui Euro 285.278,65 per costi della manodopera sui lavori e Euro 210.930,78 per costi della sicurezza;
4. di dare atto che l'aggiudicatario si impegna ad eseguire i lavori in questione in 540 (cinquecentoquaranta) giorni naturali, successivi e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
5. che, stante l'esito positivo delle verifiche svolte, l'aggiudicazione dell'appalto è immediatamente efficace ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D. Lgs. 36/2023;
6. che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del D. Lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'art. 18, co. 3 e 4, dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
7. che il contratto sarà stipulato nelle forme previste dall'art. 18, co. 1, del D. Lgs. 36/2023;
8. di dare mandato al R.U.P. di procedere alla comunicazione del presente provvedimento agli operatori economici, in osservanza al dettato di cui all'art. 90, comma 1, del D. Lgs. 36/2023;
9. di provvedere alla pubblicazione della presente determina sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 del D. Lgs. 50/2016, così come previsto all'art. 225 co. 2 del D. Lgs. 36/2023 rubricato "Disposizioni transitorie e di coordinamento".

Si informa che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Umbria, ai sensi dell'art. 120, comma 5, del D.Lgs. 104/2010 entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di cui all'art. 90, comma 1, del D. Lgs. 36/2023. Si rappresenta inoltre che, ai sensi dell'art. 35, comma 1, D Lgs. n. 36/2023, è consentito il diritto di accesso agli atti della procedura in questione secondo quanto disciplinato dagli articoli 3-bis e 22 ss L. 241/1990 e degli articoli 5 e 5-bis del D. Lgs. n. 33/2013, nonché dal Regolamento sulla disciplina del diritto di accesso agli atti dell'Agenzia del Demanio.

Il Direttore Regionale

Raffaella Narni

