



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

Direzione Regionale Abruzzo e Molise
Sede di Pescara

Pescara, data del protocollo

Determinazione n. 3

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

per l'affidamento mediante procedura negoziata, senza previa pubblicazione di bando, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. b) dell'Ordinanza Speciale n. 27/2021 dei lavori per il miglioramento sismico e la rifunzionalizzazione di beni, di seguito indicati, definiti di importanza essenziale ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 ed inseriti nell'elenco allegato all'Ordinanza n. 56/2018 e all'Ordinanza 109/2020 del Commissario Straordinario del Governo:

**Lotto 1: TED0005 "EX CARCERI GIUDIZIARIE DI TERAMO" Via Cesare Battisti
CIG: 99401306C4**

**Lotto 2: TED0006 "EX UFFICIO DEL REGISTRO DI TERAMO" Corso Michetti, 1
CIG: 99401875CE**

CUP: G44C18000100001 – CPV: 45000000-7

IL DIRETTORE REGIONALE

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenda del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 26 novembre 2021, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenda del Demanio il 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30/12/2021 nonché in virtù della Determinazione del Direttore dell'Agenda n. 106 del 14/07/2023 e della Comunicazione organizzativa n. 54/2023 del 14/07/2023

PREMESSO CHE

- con nota prot. n. 216 dell'11/01/2023, l'Ing. Euthimia Kritsikokas è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento per l'appalto dei lavori in oggetto (di seguito, il "RUP");
- con la predetta nota sono stati nominati, le Dott.sse Valentina Ferreri ed Emanuela Pellicciotti come supporto al RUP e l'Ing. Ciro Alizieri quale incaricato dell'attività di programmazione della spesa per investimenti;
- con determina n. 21, prot. n. 6787, del 30/06/2023, la scrivente Direzione Regionale ha indetto una procedura negoziata ai sensi dell'art. 63 del D.lgs. n. 50/2016 e dell'art. 4, comma 1, lett. b) dell'Ordinanza Speciale n. 27/2021, previo espletamento di una manifestazione di interesse, per l'affidamento dei lavori per la rifunzionalizzazione e il miglioramento sismico degli immobili in oggetto, suddivisa in lotti funzionali, con limite di aggiudicazione di un solo intervento per ciascun operatore economico;
- nella medesima determina è stato stabilito di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4 del D.lgs. 50/2016 e dell'art. 4, comma 2 dell'Ordinanza Speciale n. 27/2021;
- l'importo dei lavori a base di gara, di cui di seguito si fornisce un dettaglio, è stato stimato:
 - **per il Lotto 1 - TED0005**, in € 609.938,71, di cui € 599.810,05 per lavori a corpo ed € 10.128,66 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
 - **per il Lotto 2 - TED0006**, in € 1.362.890,70, di cui € 1.343.315,25 per lavori a corpo ed € 19.575,45 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;

| LOTTO 1 | | | | | |
|---|--------------|------------|-----------|-----------------|-----------------------------|
| Ex Carceri Giudiziarie di Teramo (Archivio di Stato e Uffici Ministero della Giustizia) – TED0005 | | | | | |
| CATEGORIA E CLASSIFICAZIONE LAVORI | IMPORTO | CLASSIFICA | INCIDENZA | SUB-APPALTABILE | QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA |
| PREVALENTE – OG2 | € 561.944,76 | III | 92,20% | SI | SI |
| SCORPORABILE – OS30 | € 47.993,95 | n.a. | 7,80% | SI | SI |

| LOTTO 2 | | | | | |
|--|----------------|------------|-----------|-----------------|-----------------------------|
| Ex Ufficio del Registro di Teramo (Uffici del MEF) – TED0006 | | | | | |
| CATEGORIA E CLASSIFICAZIONE LAVORI | IMPORTO | CLASSIFICA | INCIDENZA | SUB-APPALTABILE | QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA |
| PREVALENTE – OG2 | € 1.146.236,44 | III-bis | 84,10% | SI | SI |
| SCORPORABILE – OS30 | € 216.654,26 | I | 15,90% | SI | SI |

- l'intervento originariamente è stato finanziato con le risorse del *Fondo per la ricostruzione delle aree terremotate* di cui all'art. 4 del decreto-legge n. 189 del 2016, come previsto dall'Ordinanza n. 27 del 14 ottobre 2021;
- su richiesta del Sub Commissario Straordinario, la copertura economica originariamente programmata per entrambi gli interventi è stata incrementata, come di seguito riportato;
- per “Intervento di miglioramento sismico di una porzione del fabbricato edilizio denominato ex Ufficio del Registro, sito in Teramo”, l'Ufficio della Ricostruzione post sisma 2016, con Decreto n. 1651 del 31/07/2023, in particolare:
 - a) ha dato atto che la spesa complessiva relativa all'intervento trova copertura finanziaria sui fondi programmati dall'Ordinanza Speciale n. 27 del 14 ottobre 2021 per un importo di **€ 1.520.964,25** e per i maggiori costi, sul Fondo di accantonamento per le Ordinanze Speciali di cui all'Art. 3 dell'Ordinanza 114 del 9 aprile 2021 per un importo di **€ 472.707,79**, giusto Decreto del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 490 del 04.07.2023;
 - b) ha decretato di concedere all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Abruzzo e Molise, in qualità di soggetto attuatore, il contributo di **€ 1.993.672,04** a finanziamento dell'intervento, dando atto che la suddetta somma sarà trasferita dal Commissario Straordinario ai sensi dell'art. 8 dell'Ordinanza Commissariale n. 117 del 07 luglio 2021 recante: “Modalità di trasferimento fondi per la realizzazione delle opere individuate nelle Ordinanze Speciali, in favore della Contabilità Speciale n. 6051 dell'USR Abruzzo, intestata a “V.C. PRES. REG. ABRUZZO D.L. 189-2016”, aperta presso la Banca d'Italia sede dell'Aquila e che sarà poi erogata dall'USR al soggetto attuatore secondo quanto stabilito dall'Art.5, comma 2 della citata ordinanza;
- per “Intervento di miglioramento sismico di una porzione del fabbricato edilizio denominato ex Carceri Giudiziarie, sito in Teramo”, l'Ufficio della Ricostruzione post sisma 2016, con Decreto n. 1653 del 31/07/2023, in particolare:
 - a) ha dato atto che la spesa complessiva relativa all'intervento trova copertura finanziaria sui fondi programmati dall'Ordinanza Speciale n. 27 del 14 ottobre 2021 per un importo di **€ 763.824,25** e per i maggiori costi, sul Fondo di accantonamento per le Ordinanze Speciali di cui all'Art. 3 dell'Ordinanza 114 del 9 aprile 2021 per un importo di **€ 208.091,02**, giusto Decreto del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 491 del 04.07.2023;
 - a) di concedere all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Abruzzo e Molise, in qualità di Soggetto Attuatore, il contributo di **€ 971.915,27** a finanziamento dell'intervento, dando atto che la suddetta somma sarà trasferita dal Commissario Straordinario ai sensi dell'art.8 dell'Ordinanza Commissariale n.117 del 07 luglio 2021 recante: “Modalità di trasferimento fondi per la realizzazione delle opere individuate nelle Ordinanze Speciali, in favore della Contabilità Speciale n. 6051 dell'USR Abruzzo, intestata a “V.C. PRES. REG. ABRUZZO D.L. 189-2016”,

aperta presso la Banca d'Italia sede dell'Aquila e che sarà poi erogata dall'USR al soggetto attuatore secondo quanto stabilito dall'Art.5, comma 2 della citata ordinanza;

- l'art. 8 dell'Ordinanza commissariale n. 117 del 29 luglio 2021 è stato integralmente sostituito dall'art. 1 dell'Ordinanza commissariale n. 161 del 18 dicembre 2023 rubricato "Nuove modalità di trasferimento dei fondi per la realizzazione delle opere individuate nelle ordinanze speciali";
- nei documenti di gara sono state assunte le opportune cautele finalizzate a garantire il rispetto del quadro normativo per operare sugli immobili oggetto della presente procedura, trattandosi di beni vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e D.M. n. 154/2017;
- come indicato nella citata determina n. 21, prot. n. 6787, la scrivente Stazione Appaltante, tenuto conto del decorso dei termini di cui all'art. 6, comma 2, dell'*Accordo per l'esercizio dei compiti di alta sorveglianza e di garanzia della correttezza e della trasparenza delle procedure connesse alla ricostruzione pubblica post-sisma del 2 febbraio 2021*, ha proceduto con l'iter di affidamento in assenza del parere preventivo, dandone comunicazione all'Autorità Nazionale Anticorruzione, nonché all'Ufficio Speciale Ricostruzione competente ed alla Struttura commissariale;
- l'Avviso di indagine di mercato, prot. n. 6792, è stato pubblicato in data 30/06/2023 sul sito istituzionale dell'Agenzia, unitamente alla relativa documentazione di gara;
- l'Avviso di cui sopra è stato, altresì, trasmesso all'USR – Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Abruzzo ed all'ANCE - Associazione Nazionale Costruttori Edili, allo scopo di dare adeguata pubblicità all'iniziativa e piena attuazione al principio di libera concorrenza;
- nel predetto Avviso è stato specificato che, al fine di garantire la speditezza del confronto competitivo, il numero di operatori da invitare a ciascun lotto della procedura negoziata sarebbe stato pari a 5 (cinque), con ulteriore previsione del limite di aggiudicazione di un solo intervento per ciascun operatore economico;
- entro il termine di ricezione delle candidature (ore 18.00 del 24/07/2023) sono pervenute, n. 106 manifestazioni di interesse;
- in seduta riservata del 25/08/2023, come risulta da verbale di pari data assunto al prot. n. 8583, sono state identificate le ditte da ammettere alla procedura di sorteggio che hanno presentato tempestivamente la manifestazione di interesse, completa delle dichiarazioni richieste, risultando per il Lotto n. 1 n. 59 candidature ammesse e per il Lotto n. 2 n. 65 candidature ammesse;
- in data 30/08/2023, come disposto dal § 11 dell'Avviso sono stati sorteggiati, in seduta pubblica, e per ciascun lotto, i cinque operatori da invitare alla procedura negoziata, come risulta da verbale prot. n. 8735;
- in data 22/09/2023 tutti i documenti di gara, unitamente alla Lettera di Invito/Disciplinare, sono stati pubblicati sulla piattaforma ASP (Application Service Provider) gestita da CONSIP – ID Gara 3661578 e sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, con termine di scadenza delle offerte fissato alle ore 18:00 del 13/10/2023;

- la Stazione Appaltante si è avvalsa della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 133, comma 8 del Codice e dell'art. 4, comma 5 dell'Ordinanza Speciale n. 27/2021, di esaminare le offerte economiche prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- con provvedimento prot. n. 10568 del 17/10/2023 è stato nominato il Seggio di gara incaricato di esaminare le offerte;

TENUTO CONTO CHE

- entro la scadenza del termine per la ricezione delle offerte, come risulta dal verbale n. 1 prot. n. 10687 del 18/10/2023, sono pervenuti a sistema i seguenti plichi telematici:

| # | Denominazione Concorrente | ▲ Forma di Partecipazione ▲ | ▲ Numero di Partecipazione ▲ | ▲ Lista dei lotti a cui ha partecipato ▲ | ▲ Data di Presentazione Offerta ▲ | |
|---|--|--------------------------------|---------------------------------|---|---|---|
| 1 | EDILZIA 3A S.R.L. | Singolo operatore economico | 1008046 | Lotto 1 | 09/10/2023 17:02:16 | ▼ |
| 2 | ELETTROBETON SUD | Singolo operatore economico | 1024252 | Lotto 1, Lotto 2 | 11/10/2023 12:38:57 | ▼ |
| 3 | GUTTORIELLO COSTRUZIONI SRL | Singolo operatore economico | 1007044 | Lotto 1, Lotto 2 | 13/10/2023 10:04:53 | ▼ |
| 4 | IMPRESA GENERALE COSTRUZIONI SOCCODATO S.R.L. | Singolo operatore economico | 1024289 | Lotto 2 | 11/10/2023 12:11:02 | ▼ |
| 5 | ITALKORES SRL | Singolo operatore economico | 1007060 | Lotto 1, Lotto 2 | 02/10/2023 14:47:46 | ▼ |
| 6 | NEOS RESTAURI S.R.L. | Singolo operatore economico | 1004048 | Lotto 1, Lotto 2 | 10/10/2023 09:02:41 | ▼ |

- nel corso della medesima seduta il Seggio, considerato quanto previsto nei documenti di gara in merito alla possibilità per i concorrenti di presentare istanza di partecipazione solo per il lotto per il quale sono stati sorteggiati ed invitati, ha disposto l'apertura, e quindi l'esame, per gli operatori "ITALKORES S.R.L." e "NEOS RESTAURI SRL", delle sole Offerte Economiche per il LOTTO 1, e per gli operatori "ELETTROBETON SUD SRL", "GUTTORIELLO COSTRUZIONI SRL" e "IMPRESA GENERALE COSTRUZIONI e SOCCODATO S.R.L." di quelle per il LOTTO 2, formulando la seguente graduatoria provvisoria:

Seleziona lotto

EX CARCERI GIUDIZIARIE DI TERAMO

Lotto 1 - EX CARCERI GIUDIZIARIE DI TERAMO

Criterio di aggiudicazione: Minor prezzo - Valore: 599810,05 €

| N. partecipazione | Denominazione concorrente | Valore complessivo offerta | Punteggio complessivo | Stato |
|-------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------|---------|
| 1008046 | EDILZIA 3A S.R.L. | 21,44 % | - | AMMESSO |
| 1007060 | ITALKORES SRL | 10,11 % | - | AMMESSO |
| 1004048 | NEOS RESTAURI S.R.L. | 5,75 % | - | AMMESSO |

Seleziona lotto

EX UFFICI DEL REGISTRO DI TERAMO

Lotto 2 - EX UFFICI DEL REGISTRO DI TERAMO

Criterio di aggiudicazione: Minor prezzo - Valore: €

| N. partecipazione | Denominazione concorrente | Valore complessivo offerta | Punteggio complessivo | Stato |
|-------------------|---|----------------------------|-----------------------|---------|
| 1007044 | GUTTORIELLO COSTRUZIONI SRL | 21,21 % | - | AMMESSO |
| 1024289 | IMPRESA GENERALE COSTRUZIONI SOCCODATO S.R.L. | 21,20 % | - | AMMESSO |
| 1024252 | ELETTROBETON SUD | 21,19 % | - | AMMESSO |

- nel corso delle successive sedute pubbliche del 25 ottobre e del 06 novembre, il Seggio ha provveduto, per entrambi i lotti, a scaricare ed esaminare, con esito positivo, la documentazione amministrativa "BUSTA A" prodotta dal primo e dal secondo classificato, come risulta dai verbali di gara pubblicati sul sito istituzionale (*verbale n. 2 prot. 10999 del 25/10/2023 e verbale n. 3 prot. n. 11488 del 06/11/2023*);

RILEVATO CHE

- il RUP, relativamente a ciascun lotto, come prescritto dall'art. 95 comma 10 del D.lgs. 50/2016, ha verificato il rispetto da parte dei concorrenti primi in graduatoria di quanto previsto all'articolo 97, comma 5, lettera d) del citato Codice, come risulta agli atti della Stazione Appaltante;
- con pec del 13/02/2024, acquisita al prot. in ingresso n. 1694 del 14/02/2024, l'Ufficio Speciale della Ricostruzione Sisma 2016 della Regione Abruzzo ha trasmesso il

parere preventivo sugli atti della presente procedura rilasciato dall'ANAC in data 13/02/2024 prot. 0021987, ai sensi dell'art. 32, comma 1, del D.L. 189/2016 e dell'Accordo per l'esercizio dei compiti di alta sorveglianza e di garanzia della correttezza e della trasparenza delle procedure connesse alla ricostruzione pubblica post-sima sottoscritto il 02/02/2021;

- con nota prot. n. 2943 del 12/03/2024 il Soggetto attuatore ha fornito riscontro alla suddetta nota, ai sensi dell'art. 6 co. 1 lett. c) punto II del medesimo Accordo, confermando l'intento di procedere con l'aggiudicazione;
- in data 12/03/2024 il RUP, con nota prot. n. 3028 del 13/03/2024 e nota integrativa del 14/03/2024 prot. n. 3083, ha proposto alla Stazione Appaltante di provvedere all'aggiudicazione dell'appalto in favore dei seguenti operatori economici:
 - per il **Lotto 1 – TED0005 "EX CARCERI GIUDIZIARIE DI TERAMO: EDILIZIA 3A S.R.L. (C.F./P.IVA 07998761006)** per un importo complessivo, in virtù del ribasso offerto del 21,44%, pari ad **€ 481.339,44 di cui € 10.128,66 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;**
 - per il **Lotto n. 2 – TED0006 "EX UFFICI DEL REGISTRO DI TERAMO": GUTTORIELLO COSTRUZIONI SRL (C.F./ P.IVA 02802890612)**, per un importo complessivo, in virtù del ribasso offerto del 21,21%, pari ad **€ 1.077.973,54 di cui € 19.575,45 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre di IVA;**
- nella medesima nota il RUP ha attestato il possesso in capo ai citati operatori economici dei requisiti di ordine generale e speciale;

DATO ATTO CHE

- la Stazione Appaltante ha ottemperato alle prescrizioni della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio, comunicate dall'Ufficio Speciale della Ricostruzione, con pec acquisita al prot. n. 14915 del 22/11/2021 e successiva nota prot. n. 15166 del 25/11/2021, procedendo all'affidamento del servizio dei saggi stratigrafici come da Determina n. 34 prot. n. 12761 del 30/11/2023, la cui conclusione è stata notificata alla Soprintendenza in data 29/12/2023, prot. n. 13840.
- La Stazione Appaltante si atterrà alle prescrizioni della Soprintendenza, inviate in data 19/01/2024, integrative dell'autorizzazione già rilasciata dalla stessa ai sensi degli artt. 21 e 22 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al loro prot. 16205 del 04/11/2021.

Tutto ciò premesso, dato atto e considerato

DETERMINA

- di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- di approvare le risultanze di gara e la proposta del RUP prot. n. 3028 del 13/03/2024 e nota integrativa del 14/03/2024 prot. n. 3083;

- di affidare i lavori in oggetto come di seguito indicato:

per il Lotto 1 – TED0005 "EX CARCERI GIUDIZIARIE DI TERAMO:
all'operatore economico EDILIZIA 3A S.R.L., (C.F./P.IVA 07998761006) per un importo complessivo pari ad **€ 481.339,44 di cui € 10.128,66 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA**, che ha dichiarato di volersi avvalere del subappalto per lavori appartenenti alla categoria OS30 al 100% e lavori appartenenti alla categoria OG2 nei limiti concessi dalla legge;

per il Lotto n. 2 – TED0006 EX UFFICI DEL REGISTRO DI TERAMO:
all'operatore economico GUTTORIELLO COSTRUZIONI SRL, (C.F./ P.IVA 02802890612), per un importo complessivo pari ad **€ 1.077.973,54 di cui € 19.575,45 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre di IVA**, che ha dichiarato di volersi avvalere del subappalto per tutte le lavorazioni delle categorie OS3, OS28 E OS30, OG2 nei limiti concessi dalla legge;

- di prevedere che la durata complessiva dell'appalto è stabilita come di seguito riportato:

| Lotto | Attività | Durata prevista | Decorrenza |
|-------|---|--|--|
| 1 | Ex Carceri Giudiziarie di Teramo (Archivio di Stato e Uffici Ministero della Giustizia) – TED0005 | 240 giorni naturali e consecutivi | Dal Verbale di Consegna dei Lavori da parte del DL previa autorizzazione del RUP |
| 2 | Ex Ufficio del Registro di Teramo (Uffici del MEF) – TED0006 | 365 giorni naturali e consecutivi | Dal Verbale di Consegna dei Lavori da parte del DL previa autorizzazione del RUP |

- di dare atto che gli interventi sono finanziati con le risorse del *Fondo per la ricostruzione delle aree terremotate* di cui all'art. 4 del decreto-legge n. 189 del 2016, come previsto dall'Ordinanza n. 27 del 14 ottobre 2021 e ulteriori fondi, giusti Decreti n. 1651 del 31/07/2023 e n. 1653 del 31/07/2023 dell'Ufficio della Ricostruzione post sisma 2016;
- di dare atto, con riferimento al Lotto 1, che è possibile procedere alla stipula anche in assenza delle comunicazioni antimafia, sotto condizione risolutiva da inserire nel contratto, previa acquisizione dell'autocertificazione di cui all'art. 89 del D.lgs. n. 159/2011 essendo decorso il termine di cui all'art. 88 comma 4 bis di tale Decreto;
- di dare atto che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata, in modalità elettronica, conformemente a quanto prescritto dall'art. 32, comma 14, del Codice, con spese a carico dell'aggiudicatario;
- di dare atto che ai sensi dell'art. 4, comma 4, dell'Ordinanza Speciale 27 del 14 ottobre 2021, si procederà alla stipula in deroga al termine dilatorio di cui all'articolo 32, comma 9, decreto legislativo n. 50 del 2016;
- di dare atto che il provvedimento è immediatamente efficace;

- di procedere ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Codice alla pubblicazione del presente atto sul sito internet dell'Agenzia del Demanio nella sezione “*Amministrazione trasparente*”;
- di demandare al RUP gli adempimenti in materia di trasparenza e pubblicità, comprese le comunicazioni sugli esiti della procedura, ai sensi dell'art. 76 del D.Lgs. n. 50/2016;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs n. 104/10, avverso il presente provvedimento è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. competente entro 30 giorni decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione ex art. 76, comma 5, D.Lgs. n. 50/2016.

Il Direttore Regionale
Francesco Tarricone
Documento firmato digitalmente ai sensi del
D.lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.

