



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

DEMANIO.AGDCM01.REGISTRO
UFFICIALE.0012591.13-08-2024.U



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

Direzione Regionale Campania

Napoli, data del protocollo

**Oggetto:BNB0316 compendio demaniale denominato "Scuola allievi Carabinieri Viale Atlantici" c.d. Caserma Pepicelli, sito in Benevento al viale Atlantici, 73, destinato alla realizzazione di un Polo delle Amministrazioni statali. Affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi a coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e direzione lavori, da redigersi in modalità BIM, inerenti i lavori di ristrutturazione edilizia del compendio – Lotto 1 e 2.
CIG B1484B0948 - CUP G83I22000410007**

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agenzia del demanio n. 106 del 14.07.2023, prot. n. 2023/17478/DIR sulle "Competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia" e la Comunicazione Organizzativa n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR sull'"Assetto organizzativo della Direzione Regionale Campania"

VISTO:

- il d.lgs. 30 luglio 1999 n. 300, recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997 n. 59", che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il d.lgs. 3 luglio 2003 n. 173, recante la "Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137", con cui l'Agenzia del demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;
- il d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" (di seguito "codice");
- le disposizioni transitorie e di coordinamento del codice di cui agli artt. 225 e ss.;
- gli artt. 22 e 25 del codice, rispettivamente in tema di ecosistema di approvvigionamento digitale e di piattaforme di approvvigionamento digitale;
- altresì, l'art. 63, co. 4, del codice, con cui si dispone la qualificazione di diritto come stazione appaltante dell'Agenzia del demanio;
- il D.Lgs. 33/2013 e l'art. 28 del codice, in materia di amministrazione trasparente;
- l'art. 114, rubricato "Direzione dei lavori e dell'esecuzione dei contratti";

-
- l'art. 34, comma 1, Parte V, Allegato II.12 del Codice degli Appalti rubricato "Requisiti dei professionisti singoli o associati";
 - gli artt. 71 e ss. e 108 del codice;
 - lo Statuto dell'Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 19 dicembre 2003 e s.m.i., da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia il 17 dicembre 2021;
 - il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di gestione il 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "*Amministrazione Trasparente*".
 - il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2024-2026, deliberato dal Comitato di gestione dell'Agenzia del demanio nella seduta del 30 gennaio 2024;
 - il Modello di Organizzazione e Controllo ex D.Lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento "Impegno etico" dell'Agenzia del demanio, entrambi pubblicati sul citato sito istituzionale;

Premesso che:

- l'Agenzia del demanio, nell'ambito della missione istituzionale ad essa affidata di razionalizzazione degli spazi in uso alle PA e di contenimento della spesa pubblica, ha avviato un piano di razionalizzazione presso il complesso della Caserma Pepicelli sito in Benevento (BN), Viale Atlantici 73, con l'obiettivo di creare un Polo logistico delle PP.AA. (MEF, Ministero Giustizia, Ispettorato del Lavoro, MIC, Agenzia delle Dogane, GDF) che, a regime, consentirà un risparmio di spesa per locazioni passive pari a circa 1 milione di euro;
- con atto prot. n. 2018/5492/DRCAM del 30.03.2018, il sottoscritto arch. Luca Damagini è stato nominato, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 18.04.2016, n. 50, Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP) con il compito di gestire le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento di Federal Building per la realizzazione del polo delle PA a Benevento presso l'immobile demaniale BNB0316 "Scuola allievi Carabinieri viale Atlantici" c.d. Caserma Pepicelli;
- con determina prot. n. 2023/7082/DRCAM del 09/05/2023 è stata disposta l'aggiudicazione del servizio di progettazione esecutiva in modalità BIM e l'esecuzione dei lavori previsti per gli edifici 1-2-3-4-5-6-7-8-12 denominati "Lotti 1 e 2" della c.d. Caserma Pepicelli;
- in data 07.08.2023 è stato stipulato contratto di appalto integrato rep. 754 con l'Operatore Economico *ITALIANA COSTRUZIONI SPA*, con sede a Roma in Via Eleonora Duse 14 – C.F: 03798481002 - P. Iva 03798481002 – progettisti indicati Consorzio Mythos (consorziate designate Tecnicaer Engineering e Gierrevu), Geores Studio Tecnico Associato, ing. Lorenzo Molteni e dott. Leonida Pelagalli;
- la progettazione esecutiva è stata verificata positivamente giusta verbale conclusivo 244-01.02_ESEC_RVC del 21.02.2024 e successiva approvazione mediamente determina prot. n. 2024/3303/DRCAM del 29.02.2024;

- al fine del conseguimento del principio del risultato ed al fine di garantire il rispetto delle stringenti tempistiche imposte dal PNRR, è stato nominato con determina prot. n. 2024/3184/DRCAM del 28.02.202, un ufficio di DL interno alla SA e un CSE, anche nelle more del dirimente intervento interpretativo della Cabina di Regia sulla materia delle tariffe professionali e dell'equo compenso;
- tenuto conto del notevole carico di lavoro in capo U.O Servizi Tecnici della SA che non consentite di proseguire detta attività, fino a fine lavori, con la richiesta diligenza, attesi gli sfidanti obiettivi annuali e quelli per il prossimo triennio, preso atto del particolare rilievo della delibera dell'ANAC n. 101 del 28 febbraio 2024 sulla materia equo compenso, con determina a contrarre prot. n. 2024/5847/DRCAM del 15.04.2024 è stata indetta una procedura aperta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 71 e 108, comma 2, lett. b) e comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023 (di seguito "Codice"), avvalendosi della possibilità di attivare la cosiddetta "*inversione procedimentale*" ai sensi dell'art. 107 comma 3 del Codice degli Appalti;
- l'affidamento rientra nell'ambito applicativo dell'art. 114 comma 6 del Codice, secondo la definizione di cui all'art. 2 comma 1 lett. d) dell'Allegato I.1, per un importo a base di gara di € **1.760.258,04** (**euro unmilionesettecentosessantamila duecentocinquantotto/04**), al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA, come di seguito dettagliato:

	Descrizione delle prestazioni	Importo appalto soggetto a ribasso [A1]	Prestazione obbligatoria o opzionale
1	Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione	543.656,93 €	obbligatoria
2	Direzione dei Lavori	1.216.601,11 €	obbligatoria
	TOTALI	1.760.258,04 €	

- la pubblicità legale degli atti è stata garantita dalla Banca dati nazionale dei contratti pubblici (BDNCP) nei termini e secondo le modalità riportate nella Delibera ANAC n. 263 del 20.06.23, e successiva delibera n. 582 del 13 dicembre 2023, in attuazione dell'art. 27 del Codice, anche mediante trasmissione dei dati all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione Europea, come stabilito dall'articolo 84 del Codice. Gli effetti giuridici degli atti oggetto di pubblicazione, a partire dal 1° gennaio 2024, decorrono dalla data di pubblicazione nella citata Banca dati, come sancito al comma 2 dell'art. 27 rubricato "Pubblicità legale degli atti" e al comma 4, ultimo periodo, dell'art. 85 rubricato "Pubblicazione a livello nazionale" del Codice.
- gli atti di gara sono stati pubblicati, inoltre, sul profilo della committente www.agenziademanio.it.
- la procedura di gara è stata interamente svolta tramite la piattaforma telematica Acquistinretepa certificata secondo le regole tecniche definite da ANAC, AGID (art. 26 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, cd. Codice dei contratti pubblici, in seguito

“Codice”) per la gestione delle fasi del processo di procurement, accessibile all’indirizzo <https://www.acquistinretepa.it> (gara n.4263791).

- la Commissione giudicatrice, nominata dal Direttore dell’Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania, giusto atto prot. n. 2024/ 7553/DRCAM del 13.05.2024, nella seduta pubblica del 17.05.2024 di cui al **verbale n. 1** prot. n. 2024/7908/DRCAM, nelle sedute riservate del 28.05.2024 e del 04.06.2024 di cui rispettivamente al **verbale n. 2** ed al **verbale n. 3**:
 - a) ha verificato la conformità della documentazione contenuta nella Busta B “Offerta Tecnica” dei concorrenti;
 - b) ha esaminato e valutato le offerte tecniche, attribuendo i punteggi, secondo quanto stabilito dal Disciplinare di Gara;
- nella seduta pubblica del 19.06.2024 di cui la **verbale n. 4** prot. n. 2024/9801/DRCAM (cui sono integralmente allegati i citati verbali n. 2 e 3) la ha terminato l’esame e la valutazione delle offerte tecniche ed economiche e, secondo quanto previsto al punto 22 del Disciplinare di Gara, ha redatto la graduatoria di seguito riportata, precisando di aver proceduto, con esito negativo, alla verifica della presenza di offerte anomale:

Ord.	Concorrente	Punteggio offerta tecnica riparametrato	Ribasso percentuale unico	Punteggio offerta economica	PUNTEGGIO TOTALE
1	STUDIO AMATI S.r.l.	90,00	23,230%	9,48	99,48
2	SPI S.r.l.	88,51	30,300%	10,00	98,51
3	SIB S.r.l.	78,83	25,520%	9,66	88,49
4	SIDOTI ENGINEERING S.r.l.	78,76	15,000%	8,69	87,45
5	IPRO S.r.l.	75,00	22,000%	9,38	84,38
6	RPA S.r.l.	73,73	26,000%	9,70	83,43
7	ING. FABIO MASTELLONE DI CATELVETERE	73,38	28,000%	9,84	83,22

- in esito alla redazione della citata graduatoria l’operatore economico che ha ottenuto il maggior punteggio è l’RTP costituendo STUDIO AMATI S.r.l. (mandataria);
- il Seggio di gara, nominato dal Direttore dell’Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, giusto atto giusta atto prot. n. 2024/7553/DRCAM del 13.05.2024, nella seduta pubblica del 26.06.2024, giusta **verbale n. 1** prot. n. 2024/10196 /DRCAM e nella seduta pubblica del 27.06.2024, giusta **verbale n. 2** prot. n. 2024/10354/DRCAM, preso atto della graduatoria provvisoria redatta al termine dei lavori della Commissione, ha provveduto a scaricare e verificare la documentazione amministrativa dell’OE primo classificato RTP Studio Amati S.R.L. Costituito da: Studio Amati S.R.L (Capogruppo/Mandatario), Dott. Arch. Nicola Palmino Rubortone (Mandante), Dott. Arch. Diodoro Tomaselli (Mandante) e Dott. Geol. Tommaso Fusco (Mandante);
- nella seduta del 26.06.2024, viste le risultanze dell’esame della documentazione amministrativa, ha ammesso con riserva l’operatore economico al fine di richiedere

integrazioni e chiarimenti, come da verbale, attivando il soccorso istruttorio ex 101 del D.Lgs. 36/2023, secondo quando richiamato al paragrafo 15 del Disciplinare di gara;

- nella successiva seduta del 27.06.2024, il Seggio ha verificato la documentazione prontamente trasmessa dall'OE, in data 26.06.2024 alle ore 20,18, mediante l'“Area Comunicazioni” della piattaforma telematica ASP, che è risultata conforme alle prescrizioni del Disciplinare di gara;
- nella medesima seduta il Seggio ha proceduto alla verifica della corrispondenza tra i firmatari di domanda di partecipazione e dichiarazioni integrative con i firmatari dei documenti contenuti nella busta tecnica ed economica;
- con nota prot. n. 2024/12586/DRCAM del 13.08.2024, il RUP ha proposto, previa approvazione del verbale del Seggio di gara:

a) l'aggiudicazione della procedura di gara in oggetto, dell'operatore economico primo classificato RTP Studio Amati S.R.L. Costituito da: Studio Amati S.R.L. (Capogruppo/Mandatario), Dott. Arch. Nicola Palmino Rubortone (Mandante), Dott. Arch. Diodoro Tomaselli (Mandante) e Dott. Geol. Tommaso Fusco (Mandante), con sede in Roma, Via Cristoforo Colombo 283/a - Partita IVA n. 05299421007

b) **di individuare** in base al ribasso economico offerto (**23,230%**), l'ammontare complessivo da riconoscere per l'espletamento dell'appalto, risulta essere pari a **€ 1.351.350,10 (euro unmilionetrecentocinquantunomilatrecentocinquanta/10)**, al netto di oneri previdenziali e assistenziali, cassa e IVA.;

CONSIDERATO CHE dall'analisi di tutti i verbali e di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali ai medesimi, si è accertato che le operazioni di gara si sono svolte nel rispetto della normativa vigente, nonché sulla base delle indicazioni fornite da questa Direzione Regionale e dalla Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del demanio, ed, in particolare, si sono rivelate regolari riguardo alla corretta pubblicità delle sedute di gara, al rispetto della successione delle fasi di gara, alla correttezza dell'ammissione delle offerte e della procedura di valutazione delle stesse, alla redazione dei verbali delle operazioni di gara aventi il contenuto minimo prescritto, alla regolarità formale degli atti dell'organo di gara a alla tempistica di gara, e ritenuto, pertanto, di far proprie le indicazioni negli stessi contenute;

RITENUTO che sono stati adempiuti gli obblighi in materia di trasparenza;

ATTESO CHE è stata conclusa con esito positivo la verifica dei requisiti di ordine generale ai sensi degli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023 e di ordine speciale, di cui all' art. 100 del D. Lgs. 36/2023;

RITENUTO, pertanto, di dover approvare i verbali della Commissione giudicatrice e del *Seggio di gara* trasmesso alla Stazione Appaltante;

RITENUTO dover provvedere all'aggiudicazione;

VISTO il D.lgs. D. Lgs. 36/2023.;

VISTO in particolare l'art. 17, del D.lgs. n. 36/2023, secondo cui 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;

RITENUTO che l'importo del quadro economico dell'affidamento in argomento, ricompreso nel quadro economico generale dell'intervento afferente ai Lotti 1 e 2 pari ad € 43.775.892,63, trova copertura nel vigente piano degli Investimenti dell'Agenzia del Demanio cap. 7759 Comma 140-b e nei fondi PNRR del Ministero Giustizia;

DETERMINA

DI APPROVARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

DI APPROVARE LA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE del RUP prot. 2024/12586/DRCAM del 13.08.2024;

DI PRENDERE ATTO delle valutazioni di carattere amministrativo ed economico svolte dal Seggio di gara, e, pertanto

DI APPROVARE E RENDERE ESECUTIVI i verbali di gara della Commissione giudicatrice e del Seggio di gara, di seguito riportati secondo l'ordine delle sedute:

- **Commissione: verbale n. 1** prot. n. 2024/7908/DRCAM, **verbale n. 2** e **verbale n. 3**, (allegati al verbale n. 4 prot. n. 2024/9801/DRCAM), verbale n. 4 prot. n. 2024/9801/DRCAM;

Seggio di gara: verbale n. 1 prot. n. 2024/10196 /DRCAM e **verbale n. 2** prot. n. 2024/10354/DRCAM;

DI PROVVEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE in favore del primo classificato "**RTP Studio Amati S.R.L.** " costituito da: Studio Amati S.R.L (Capogruppo/Mandatario), Dott. Arch. Nicola Palmino Rubortone (Mandante), Dott. Arch. Diodoro Tomaselli (Mandante) e Dott. Geol. Tommaso Fusco (Mandante), con sede in Roma, Via Cristoforo Colombo 283/a - Partita IVA n. 05299421007;

DI DISPORRE CHE, in base al ribasso economico offerto (**23,230%**), l'ammontare complessivo da riconoscere per l'espletamento dell'appalto, risulta essere pari a € **1.351.350,10 (euro unmilionetrecentocinquantunomilatrecentocinquanta/10)**, al netto di oneri previdenziali e assistenziali, cassa e IVA.;

DI DISPORRE CHE l'espletamento dell'appalto dovrà avvenire nel rispetto di quanto offerto in sede di gara, con particolare riguardo alla *Relazione Tecnica e suoi allegati*, da intendersi quale parte integrante e sostanziale dell'offerta stessa;

DI DARE ATTO che l'importo del quadro economico dell'affidamento in argomento è ricompreso nel quadro economico generale dell'intervento afferente ai Lotti 1 e 2 pari ad € 43.775.892,63, trova copertura nel vigente piano degli Investimenti dell'Agenzia del Demanio cap. 7759 Comma 140-b, nel fondo Next Generation EU-PNRR del Ministero Giustizia e nel FOI (decreto RGS n. 160 del 18.11.2022) - codici commessa EC1072BNB031620 e FTERZIPNRRBN001;

DI DARE ATTO, con relazione di verifica prot. 2024/12562/DRCAM del 12.08.2024 il Rup in ottemperanza all'art. 17, comma 5 del D.Lgs n. 36/2023, ha dichiarato di aver concluso con esito positivo la verifica dei requisiti di ordine generale ai sensi degli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023 e di ordine speciale, di cui all' art. 100 del D. Lgs. 36/2023 in capo all'operatore economico, con previsione della clausola risolutiva di cui all'art. 92, comma 3, del D. Lgs. 159/2011, attesi gli effetti della informativa liberatoria provvisoria;

DI DARE ATTO che successivamente all'affidamento, il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata, anche da remoto, secondo quanto previsto dagli art. 18 del citato D.Lgs. 36/2023, nel rispetto di tutte le specifiche tecniche per l'esecuzione del servizio e nel rispetto degli obblighi previsti dalla legge n.136/2010 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;

DI DEMANDARE al RUP ogni altro adempimento consequenziale nel rispetto della normativa vigente, ivi compresi gli obblighi in materia di trasparenza amministrativa;

DI DEMANDARE al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura ai sensi dell'artt.29 e 90 del D.Lgs. 36/2023;

DI ATTESTARE, che ai sensi dell'art.120 del D.lgs. n. 104/10, è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. competente, entro 30 giorni decorrenti dalle comunicazioni di cui agli artt. 29 e 90 del D.Lgs. 36/2023;

DI ATTESTARE che gli atti, i dati e le informazioni di gara sono resi disponibili ai partecipanti alla procedura ai sensi degli artt. 35 e 36 del D.Lgs n. 36/2023;

DI PROVVEDERE al versamento del contributo previsto dall'art. 47, commi da 1-bis a 1-septies, del D.L. n. 34/2019 come modificato dalla L. n. 58/2019, pari ad € 2.044,54 così suddivisi: € 1.157,21 sulla commessa EC1072BNB031620 ed € 887,33 FTERZIPNRRBN001.

Il Direttore Regionale
Mario PARLAGRECO