



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. d) del D.Lgs 36/2023, per l'affidamento dei lavori di messa in sicurezza degli apparati lapidei della facciata principale e del miglioramento sismico della Basilica e Campanile di San Miniato a Monte – Scheda patrimoniale FID0001, finanziato dall'Unione Europea – Next Generation EU Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione 1 – Componente 3 – Cultura 4.0 (M1C3) Misura 2 - Investimento 2.4 CUP F16J22000400006 - CIG: B154A56414**

### LA DIRETTRICE 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

- con decreto del Segretariato Generale del MiC n. 10 del 20.01.2022 la Basilica e il Campanile di San Miniato a Monte sono stati ricompresi nell'elenco delle opere da finanziare nell'ambito del PNRR – Misure 2.4 sicurezza sismica dei luoghi di culto, per un importo pari a 3.630.000,00 €;
- con nota del MiC prot. 1325 del 27.04.2022 la Direzione Generale Sicurezza del Patrimonio culturale del Ministero della Cultura ha formalmente richiesto alla Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia Demanio, in qualità di soggetto proprietario del bene, la disponibilità a svolgere il ruolo di "soggetto attuttore esterno" ed i connessi obblighi di Stazione appaltante;
- con decreto 455 del 07.06.2022, in attuazione a quanto previsto dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – Misura 1 Componente 3 (M1C3) – Investimento 2.4 "Sicurezza sismica nei luoghi di culto, restauro del patrimonio culturale del FEC e siti di ricovero per le opere d'arte (Recovery Art)", del Segretariato Generale del Ministero della Cultura, è stata approvata

- l'assegnazione di euro 240 mln agli interventi di adeguamento e messa in sicurezza sismica di luoghi culto, torri e campanili;
- con codice CUP F16J22000400006 è stato inserito nell'elenco degli interventi ammesso a finanziamento il miglioramento sismico della Basilica e del Campanile di San Miniato a Monte sito in Firenze – Scheda patrimoniale FID0001 - Importo finanziamento 3.630.000,00 €;
  - con nota prot. 11816 del 05.08.2022 l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria ha comunicato formalmente al Ministero della Cultura - Direzione Generale Sicurezza del Patrimonio Culturale l'accettazione del ruolo di "soggetto attuatore esterno" e dei connessi obblighi di Stazione appaltante;
  - con nota prot. 18398 del 29.11.2022 è stato sottoscritto e trasmesso dall'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria l'atto d'obbligo di accettazione in qualità di soggetto attuatore esterno del progetto in oggetto;
  - in data 06.12.2022, con nota prot. n. 2022/2512/RI è stato nominato RUP dell'intervento l'Arch. Michele Lombardi, tecnico in servizio presso la D.R. Toscana e Umbria dell'Agenzia;
  - con decreto n. 353 del 22.12.2022 il MiC – Direzione Generale Sicurezza del Patrimonio Culturale ha approvato gli accordi ex art. 15 L.241/90;
  - con l'accordo n. 5 del 15.12.2022 (registrato alla Corte dei Conti al n. 92 il 16.01.2023) l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria ha assunto il ruolo di soggetto attuatore con i compiti di Stazione appaltante;
  - in ragione di ciò, per la completa messa in sicurezza del Complesso, sono stati quindi affidati:
    - al Geologo Dott. Giulio Moscardi, con determina a contrarre e di affidamento n. 2023/413 del 15/03/2023, i servizi di redazione della relazione geologica e sismica;
    - all'Arch. Valentina Aversa, funzionario referente della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato, con nomina n. 2023/519/RI del 27/03/2023, i servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla progettazione di fattibilità tecnico-economica ed esecutiva e alla direzione lavori, oltre alle indagini preliminari, degli apparati lapidei della facciata principale, ai sensi dell'accordo di collaborazione prot. n. 2023/383 del 08/03/2023, fra l'Agenzia del Demanio e la Soprintendenza di Firenze;
    - allo studio Comes, con determina a contrarre e di affidamento n. 2023/520/RI del 27/03/2023, i servizi di ingegneria e architettura relativi alla verifica di vulnerabilità sismica, progettazione di fattibilità tecnico-economica ed esecutiva, direzione operativa e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione delle opere strutturali;
    - al restauratore dott. Stefano Landi, con determina a contrarre e di affidamento n. 2023/521/RI del 27/03/2023, i servizi di consulenza tecnico-scientifica attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla progettazione di fattibilità tecnico-economica ed esecutiva e alla direzione lavori, oltre alle indagini preliminari, degli apparati lapidei della facciata principale;
    - alla società Progetto Costruzione Qualità PCQ SRL, con determina a contrarre e di affidamento n. 2023/1230/RI del 27/06/2023, i servizi di verifica della progettazione ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs n. 50/2016 per la progettazione di fattibilità tecnico-economica ed esecutiva, comprensiva delle indagini preliminari, della verifica di vulnerabilità sismica e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ai fini della validazione del progetto esecutivo degli interventi di messa in sicurezza degli apparati lapidei della facciata principale e del

miglioramento sismico della Basilica e Campanile;

- ai sensi dell'art. 42 comma 4 del Codice e dell'art. 34 comma 4 dell'allegato I.7 al Codice, il progetto esecutivo dei lavori principali avente ad oggetto: *Intervento di messa in sicurezza degli apparati lapidei della facciata principale e del miglioramento sismico della Basilica e Campanile di San Miniato a Monte* è stato validato dal RUP in data 19/03/2024 prot. 2024/405/RI e approvato dalla Stazione Appaltante con determina prot. 2024/408/RI del 20/03/2024 e dal RUP in data 20/03/2024 prot. 2024/409/RI;
- il Progetto Esecutivo prevede un importo complessivo dei lavori, suddiviso in contratto principale e contratto opzionale, oltre IVA, determinato a corpo e a misura, articolato come segue:

<b>Basilica e Campanile di San Miniato a Monte – Firenze – FID0001</b>	
<b>Contratto principale</b>	
A) Lavori a corpo	Euro 142.977,31
B) Lavori a misura	Euro 2.081.442,21
Totale Contratto principale	<b>Euro 2.224.419,52</b>
<i>di cui per manodopera</i>	<i>di cui per costi della sicurezza</i>
Euro 1.103.226,34	Euro 414.713,96
<b>Contratto opzionale</b>	
C) Lavori a corpo	Euro 0,00
D) Lavori a misura	Euro 39.634,59
Totale Contratto opzionale	<b>Euro 39.634,59</b>
<i>di cui per manodopera</i>	<i>di cui per costi della sicurezza</i>
Euro 15.692,52	Euro 0,00
<b>Totale dei Lavori</b>	<b>Euro 2.264.054,11</b>

<b>Classificazione degli importi</b>	
Lavori contratto principale <b>soggetti</b> a ribasso d'asta	Euro 706.479,22
Lavori contratto opzionale <b>soggetti</b> a ribasso d'asta	Euro 23.942,07
<b>Totale Importo soggetto a ribasso</b>	<b>Euro 730.421,29</b>

Costi della manodopera su lavori contratto principale <b>non soggetti</b> a ribasso d'asta	Euro 1.103.226,34
Costi della manodopera su lavori contratto opzionale <b>non soggetti</b> a ribasso d'asta	Euro 15.692,52
Costi della sicurezza (compr. di manodopera) <b>non soggetti</b> a ribasso d'asta	Euro 414.713,96
<b>Totale Importo non soggetto a ribasso</b>	<b>Euro 1.533.632,82</b>
<b>Totale dei Lavori</b>	<b>Euro 2.264.054,11</b>

- con decisione a contrarre prot. n. 2024/410RI-DRTU del 20/03/2024, 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. d), del D.Lgs. n. 36/2023, finalizzata all'affidamento dei lavori di messa in sicurezza degli apparati lapidei della facciata principale e del miglioramento sismico della Basilica e Campanile di San Miniato a Monte – Scheda patrimoniale FID0001, finanziato dall'Unione Europea – Next Generation EU Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione 1 – Componente 3 – Cultura 4.0 (M1C3) Misura 2 - Investimento 2.4;
- con Avviso di indagine di mercato prot. n. 2024/424/RI del 22-03-2024 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. d) del Codice, per l'affidamento dei lavori suddetti;
- come da verbale prot. n. 553/RI del 11/04/2024, la stazione appaltante, in applicazione dei criteri di sorteggio previsti nella decisione di contrarre e nell'avviso di manifestazione di interesse, ha individuato i seguenti 10 operatori economici - tra le imprese che avevano presentato richiesta di partecipazione nei termini indicati - da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento dell'intervento in oggetto:

<b>N.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>
<b>1</b>	CO.GES.AP
<b>2</b>	LITHOS srl
<b>3</b>	LOA COSTRUZIONI srl
<b>4</b>	ESTIA srl
<b>5</b>	IMPRESA MANNUCCI GEOM. VINICIO srl
<b>6</b>	CO.SV.E.M. CONSORZIO SVILUPPO EDILIZIA MODERNA
<b>7</b>	VESPIGNANI COSTRUZIONI srl
<b>8</b>	LEONARDO SERVICES srl
<b>9</b>	FRANGERINI IMPRESA srl
<b>10</b>	CONPAT SCRL

- con Lettera di invito del 18 aprile 2024 (cod. id. gara n. 4277336 sul sistema Acquisti in retePA) è stata indetta una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) del D.lgs. n. 36/2023, per l'affidamento dei lavori, rivolta ai suddetti 10 operatori economici;
- entro il termine ultimo indicato nella Lettera d'invito per la ricezione delle offerte (23 maggio 2024 alle ore 13:00) sono pervenute n. 7 offerte, da parte dei seguenti

concorrenti:

	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Data presentazione offerta
1	VESPIGNANI COSTRUZIONI S.R.L. - STUDIO ARTE E RESTAURI SRL	RTI costituendo	1072172 22/05/2024 19:21:49
2	SOC. COOP. COGESAP – DEMO RESTAURI SRLS	RTI costituendo	1071216 22/05/2024 21:05:08
3	ESTIA SRL – C.E.S.A. di Falcini Enzo srl	RTI costituendo	1071572 23/05/2024 10:02:27
4	LITHOS S.R.L.	Singolo operatore economico	1071273 23/05/2024 12:03:59
5	FRANGERINI IMPRESA SRL - IMPRESA RESTA SRL	RTI costituendo	1071254 23/05/2024 12:19:50
6	COMPAT SCARL - FODER SRL	RTI costituendo	1072977 23/05/2024 12:33:36
7	Mannucci geom. Vinicio srl	Singolo operatore economico	1071308 23/05/2024 12:46:28

- all'esito della verifica della documentazione amministrativa svolta dal Seggio di gara, verificata la conformità rispetto a quanto prescritto *dalla lex specialis*, è stata disposta l'ammissione di tutte le offerte alle successive fasi della procedura;
- nella seduta del **28/06/2024** – giusto verbale n. 4 della medesima data - sulla base dei punteggi attribuiti alle offerte tecnica ed economica, la Commissione giudicatrice ha elaborato la seguente graduatoria finale:

OE	Rif Lettera	Denominazione Operatore	Punteggio finale
4	D	LITHOS S.R.L.	82,14
3	C	ESTIA SRL – C.E.S.A. di Falcini Enzo srl	79,92
7	G	MANNUCCI GEOM. VINICIO SRL	74,62
5	E	FRANGERINI IMPRESA SRL - IMPRESA RESTA SRL	70,56
2	B	SOC. COOP. COGESAP – DEMO RESTAURI SRLS	47,05
1	A	VESPIGNANI COSTRUZIONI S.R.L. - STUDIO ARTE E RESTAURI SRL	46,96
6	F	COMPAT SCARL - FODER SRL	43,89

- è dunque risultato al primo posto la società **Lithos s.r.l.** con un punteggio complessivo di **82,14** e un ribasso percentuale offerto sull'importo a base d'asta del **16,28 %**;

- in base al ribasso offerto, l'importo di aggiudicazione per i lavori di cui al contratto principale ed opzionale oggetto della gara, è di **€ 1.962.981,53** compreso degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso di e oltre IVA;
- la Commissione ha dato atto che l'offerta non è risultata anomala;
- il R.U.P. ha proceduto ad accertare l'esito positivo delle verifiche concernenti il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale, nonché dei requisiti specifici del PNRR, redigendone apposito verbale prot. n. 2024/1592/RI in data 22/08/2024;
- che, ai sensi delle Linee Guida per lo svolgimento delle attività di controllo e rendicontazione degli interventi PNRR di competenza delle Amministrazioni centrali e dei Soggetti attuatori, per la rilevazione delle titolarità effettive ex art. 22 par. 2 lett. d) Reg. (UE) 2021/241 l'operatore economico ha dichiarato, sulla base del criterio dell'assetto proprietario, che il legale rappresentante della società coincide con il titolare effettivo;
- l'impegno di spesa trova copertura nelle somme per le opere inserite nell'ambito del PNRR – Misure 2.4 sicurezza sismica dei luoghi di culto, finanziate con decreto del Segretariato Generale del MIC n. 10 del 20.01.2022, per un importo pari a € 3.630.000,00.

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 della **Lithos s.r.l.**, P.IVA 01998860272, con sede in Sestiere Castello 5236, 30122 Venezia;
3. di dare atto che i lavori di cui alla presente procedura vengono aggiudicati, a fronte del ribasso offerto del 16,28 %, per l'importo complessivo di aggiudicazione, per i lavori di cui al contratto principale ed opzionale oggetto della gara, pari a **€ 1.962.981,53** compreso degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a **€ 414.713,96** ed € 111.8918,89 per costi della manodopera sui lavori, ed oltre IVA; fermo restando quanto espressamente previsto nei documenti di gara in termini di contratto opzionale, il quale verrà stipulato solo nel caso in cui la Stazione appaltante decida di attivare le relative lavorazioni;
4. di prevedere quindi che le lavorazioni oggetto del contratto principale, affidate per l'importo pari a **€ 1.929.799,45**, comprensivo degli oneri della sicurezza pari a **€ 414.713,96**, oltre IVA, giusto ribasso offerto, potranno essere modificate, senza una nuova procedura di gara, ai sensi dell'art. 120 comma 1 let. a) del d.lgs n. 36/2023 nei termini e secondo le previsioni di cui al Capitolato prestazionale laddove la Stazione Appaltante intenda avvalersi dell'opzione addivenendo all'eventuale sottoscrizione del contratto opzionale pari a **€ 33.182,08**, oltre IVA.
5. di dare atto che l'aggiudicatario si impegna ad eseguire i lavori in questione in **292 giorni** naturali, successivi e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
6. 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;
7. che il contratto sarà stipulato nelle forme previste dall'art. 18, co. 1, del D. Lgs. 36/2023 senza applicazione dei termini dilatori dei commi 3 e 4, dello stesso articolo, trattandosi di un contratto di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

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, ed a tutti gli adempimenti conseguenti;
9. di procedere alla pubblicazione del presente atto sul sito internet della stazione appaltante [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), nella sezione Amministrazione trasparente, sulla piattaforma digitale sul sito [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) con trasmissione dei dati e delle informazioni alla Banca dati nazionale dei contratti pubblici;
10. ai sensi dell'art. 50 co. 9 del Codice dei contratti pubblici, di procedere alla pubblicazione dell'avviso sui risultati della procedura secondo le modalità previste dall'art. 85 del Codice dei contratti pubblici.

Il presente provvedimento può essere impugnato dinanzi al T.A.R. Toscana entro il termine di 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di cui all'art. 90, comma 1, del D. Lgs. 36/2023.

**La Direttrice Regionale**

Raffaella Narni