



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

Struttura per la Progettazione

Roma, data del protocollo

## DISPOSIZIONE DI AGGIUDICAZIONE

**Oggetto:** PROCEDURA APERTA TELEMATICA AI SENSI DELL' ART. 71 DEL D.LGS. 31 MARZO 2023, N. 36 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI INGEGNERIA ED ARCHITETTURA DI RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, TECNOLOGICO ED IMPIANTISTICO, REDAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA, DEL COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE, DELLA REDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO, IN MODALITA' BIM, RELATIVI AI LAVORI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DELLA SEDE CENTRALE COMUNALE DI PALAZZO CRISCUOLO, DEGLI UFFICI ANNESSI, DELL'ANTISTANTE PIAZZA NICOTERA E DELL'EX CINEMA MODERNO SITI NEL TERRITORIO COMUNALE DI TORRE ANNUNZIATA (NA).

CUP: E41G23000280001

CIG: B29B08605C

CPV:71250000-5

## IL DIRETTORE DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

in forza della Comunicazione Organizzativa del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 37 del 25 luglio 2024 sulle "Responsabilità Struttura per la Progettazione" e della Comunicazione Organizzativa n. 49 del 4 ottobre 2024 sull'"Assetto organizzativo della Struttura per la Progettazione"

## PREMESSO CHE

- con decisione a contrarre prot. n. 2025/433/SpP del 23/07/2024 è stata indetta la gara aperta telematica, ai sensi dell'articolo 71 del D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, *per l'affidamento dei Servizi di Ingegneria e Architettura di rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico, redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, della redazione del Progetto Esecutivo, in modalità BIM, del Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione, relativi ai lavori di rifunionalizzazione della sede centrale comunale di Palazzo Criscuolo, degli uffici annessi, dell'antistante Piazza Nicotera e dell'ex Cinema Moderno siti nel territorio comunale di Torre Annunziata (NA) CUP: E41G23000280001 CIG: B29B08605C;*
- il valore dell'appalto è stato quantificato dalla Stazione Appaltante in € 665.404,10 (euro seicentosessantacinquemilaquattrocentoquattro/10), al netto di oneri previdenziali, assistenziali e IVA, comprensivi di € 2.297,27 (euro duemiladuecentonovantasette/27) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- la Stazione Appaltante ha stabilito, ai sensi dell'art. 108, comma 2, del D. Lgs. 36/2023, di procedere all'aggiudicazione dell'appalto secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- la gara è stata pubblicata sul sistema CONSIP in data 05/08/2024 numero di negoziazione 4547372, fissando come termine ultimo per la presentazione delle offerte ore 12:00 del 09/09/2024;
- sulla base del combinato disposto di cui all'art. 8, comma 2, del D. Lgs. 36/2023 e delle previsioni della L. 49/2023, recante "*Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali*", nonché

delle indicazioni contenute nell'Atto del Presidente ANAC del 27/06/2023, - che accorda alle Stazioni Appaltanti la possibilità di sottoporre a ribasso economico le sole spese generali, che rappresentano una quota delle tariffe professionali, ferme restando queste ultime, - i compensi stabiliti per le prestazioni d'opera intellettuale attinenti ai servizi di ingegneria e architettura sono stati considerati inderogabili e non ribassabili, a meno della sola quota-parte relativa alle "spese generali", e altresì sono stati ritenuti ribassabili gli importi relativi alle attività propedeutiche all'esecuzione dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria, non aventi natura di prestazione d'opera intellettuale, quali indagini strutturali, spese di laboratorio e per rilascio certificati di prova, ecc., nonché per il ripristino post indagine;

- le tempistiche di esecuzione dell'appalto relative alla prestazione certa, oggetto di offerta temporale nella misura massima del 20%, sono state stimate in 180 giorni naturali e consecutivi;
- la Stazione Appaltante ha stabilito, ai sensi dell'art. 108, comma 2, del D. Lgs. 36/2023, di procedere all'aggiudicazione dell'appalto secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- alla data di scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, con atto di nomina del 10/09/2024 prot. n. 2024/523R/SpP è stata nominata la Commissione Giudicatrice;
- la Commissione si è insediata in seduta pubblica telematica in data 12/09/2024, giusta verbale di gara prot. n. 2024/529R/SpP di pari data, dando atto delle offerte presentate a sistema ed avviando l'esame delle offerte presentate:

N.	DENOMINAZIONE CONCORRENTE	FORMA DI PARTECIPAZIONE
1	All Ingegneria – Capogruppo & Altri	R.T.I. Costituendo
2	Hub Engineering Consorzio Stabile s.c.a r.l.	Consorzio Stabile
3	Litos Progetti s.r.l. – Operating s.r.l. – 3DLife s	R.T.I. Costituendo
4	RTP Sinergo	R.T.I. Costituendo
5	Sidoti Engineering s.r.l.	Singolo Operatore Economico
6	S.P.I.	R.T.I. Costituendo

- con verbale di gara n.3 prot. n. 2025/546/SpP del 20/09/2024, la Commissione Giudicatrice ha dato atto dell'esito della valutazione delle offerte tecniche e delle offerte economico-temporali e ha stilato la seguente graduatoria provvisoria:

Posizione Classifica	Denominazione Concorrente	Punteggio Offerta Tecnica	Punteggio Offerta Economica	Punteggio Offerta Temporale	Punteggio Totale
1	Litos Progetti s.r.l. – Operating s.r.l. – 3DLife s	59,44	5,00	10,00	<b>74,44</b>
2	All Ingegneria – Capogruppo & Altri	52,64	3,63	10,00	<b>66,27</b>
3	RTP Sinergo	53,05	2,67	10,00	<b>65,72</b>

<b>4</b>	S.P.I.	49,68	3,24	10,00	<b>62,92</b>
<b>5</b>	Sidoti Engineering s.r.l.	50,21	2,29	10,00	<b>62,50</b>
<b>6</b>	Hub Engineering Consorzio Stabile s.c.a r.l.	45,88	2,74	10,00	<b>58,62</b>

dalla quale risulta che il primo il concorrente è RTP costituendo Litos Progetti s.r.l. – Operating s.r.l. – 3DLife s, con ribasso del 95,00% offerto su oneri e spese accessorie e con una offerta temporale a ribasso pari al 20%;

- con il medesimo verbale sopra richiamato, la Commissione Giudicatrice ha dato atto di aver rilevato, ai sensi dell'art.110 del D. Lgs. 36/2023, la presenza di anomalia in capo l'offerta del concorrente risultato primo in graduatoria;
- il Seggio di gara, nominato *giusta* atto 2025/523R/SpP del 10/09/2024, ha proceduto nelle more dello svolgimento del procedimento di verifica dell'anomalia, alla verifica della conformità della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti primo e secondo in graduatoria, come da verbali acquisiti al prot. n. 619R del 23/10/2024, prot. n.623R del 24/10/2024 e prot. n. 644R del 04/11/2024;
- il RUP all'esito dell'esame della documentazione prodotta dall'Operatore Economico nell'ambito del subprocedimento di verifica dell'anomalia con nota prot. n. 650R del 06/11/2024 ha ritenuto inidonee le giustificazioni prodotte a dimostrare la congruità dell'offerta e ha proposto l'esclusione dell'Operatore Economico risultato primo nella graduatoria provvisoria stilata dalla Commissione giudicatrice;
- con determina di esclusione prot. n. 2025/722R/SpP del 06/12/2024 la Stazione Appaltante ha disposto l'esclusione del costituendo RTI "Litos Progetti s.r.l., Operating s.r.l., 3DLife s.r.l., IEOPA s.r.l., arch. Alessandra Guerreschi, ing. Mario Ricciardi", risultato primo nella graduatoria provvisoria stilata dalla Commissione giudicatrice, per avere l'OE presentato un'offerta non congrua;
- con ricorso notificato in data 7.1.2025, ed iscritto al ruolo del TAR Campania – Napoli al N.RG. 151/2025, la Litos Progetti s.r.l., in proprio e quale mandataria del RTP costituendo con Operating s.r.l., 3DLIFE s.r.l., ing. Mario Ricciardi, arch. Alessandra Guerreschi, IEOPA s.r.l. ha chiesto l'annullamento, previa concessione di misure cautelari collegiali, degli atti e delle operazioni concernenti la procedura aperta in oggetto;
- con ordinanza cautelare n. 229/2025, pubblicata in data 30/01/2025 la I sez. del TAR Campania, in accoglimento delle difese proposte dalla Stazione Appaltante, per mezzo della costituzione in giudizio dell'Avvocatura distrettuale dello Stato, ha rigettando la domanda cautelare, ritenendo insussistente il *fumus bonis iuris* e valutando legittima la motivazione posta alla base dell'esclusione della ricorrente dalla procedura, fissando l'udienza pubblica per la trattazione del ricorso, nel merito, al 21 maggio 2025;
- con Appello cautelare notificato in data 10.02.2025, ed iscritto al ruolo del Consiglio di Stato al N.RG. 1168/2025, la Litos Progetti s.r.l. in proprio e quale mandataria del RTP costituendo come sopra rappresentato, ha chiesto l'annullamento e/o la riforma dell'ordinanza cautelare n. 229/2025 del TAR Campania Napoli - sez. I e la conseguente sospensione degli atti e delle operazioni concernenti la procedura in oggetto;
- con ordinanza n. 759/2025, pubblicata il 28/02/2025, il Consiglio di Stato - Sez. V, ha rigettato l'appello cautelare ritenendo l'insussistenza del pregiudizio grave e irreparabile, non essendo ancora intervenuta l'aggiudicazione della commessa in esame;

- che le ordinanze rese sia dal TAR che del Consiglio di Stato, sono immediatamente esecutive e devono essere eseguite dalla Stazione Appaltante e che non sussistono impedimenti di legge all'aggiudicazione;
- il RUP ha, dunque, avviato la verifica del possesso dei requisiti generali e speciali nei confronti dell'RTI costituendo All Ingegneria Studio Tecnico Associato P.I. 01065520429 (Mandatara), Integrated and Sustainable Design S.r.l (Mandante), dott. ing. Agata Mancini (Mandante), arch. Pasquale Miano (Mandante), Studio Baffo S.r.l (Mandante), Geo/Tec del dott. geol. Stefano Giuliani (Mandante), Tis Engineering di ing. Stefano Boscherini (Mandante), dott. archeologa Stefania Ferrante (Mandante), dott. ing. Casagrande Albano Matteo (Mandante);
- il RUP, con relazione prot. n. 2025/1733.I/SpP del 10/04/2025, ha attestato che la verifica in ordine al possesso dei requisiti di ordine generale e speciale enunciati nel Disciplinare di Gara e dichiarati dal concorrente RTI costituendo in sede di presentazione dell'offerta (e primo, a seguito di esclusione del primo graduato), si è conclusa con esito positivo, previa consultazione del FVOE, rappresentando tuttavia che:
  - ad oggi, malgrado siano passati più di 30 giorni e sia stata sollecitato il rilascio dei certificati mancanti, il FVOE non ha ancora trasmesso gli esiti relativi alla regolarità fiscale dei seguenti operatori economici del costituendo RTP e segnatamente la Tis Engineering di Ing. Stefano Boscherini e la Dott.ssa Archeologa Stefania Ferrante;
  - il decorso di oltre 30 giorni e il mancato riscontro ai solleciti invitati costituiscono un parziale malfunzionamento del FVOE, vieppiù alla luce del principio di risultato che informa gli appalti pubblici e delle tempistiche recate dall'all. I.3 del codice;
  - conseguentemente, ai sensi dell'art. 99, co. 3-bis, del codice, gli operatori economici Tis Engineering di Ing. Stefano Boscherini e Dott.ssa Archeologa Stefania Ferrante hanno autocertificato, con dichiarazione resa ai sensi del d.P.R. 445/2000, il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 94 del codice per i quali ancora non sono ancora pervenuti gli esiti;
  - ai sensi del citato art. 99, co. 3-bis, del codice, il contratto d'appalto prevederà un'apposita clausola risolutiva espressa da farsi valere qualora, a seguito della conclusione dei controlli di legge, sia accertata l'insussistenza dei predetti requisiti, fatto salvo il pagamento del valore delle prestazioni eseguite e il rimborso delle spese eventualmente sostenute per l'esecuzione della parte rimanente, nei limiti delle utilità conseguite e la segnalazione alle competenti autorità della falsa dichiarazione resa dall'offerente;
- il RUP, con la menzionata relazione prot. n. 2025/1733.I/SpP del 10/04/2025, ha proposto l'aggiudicazione della procedura in oggetto in favore del RTI costituendo All Ingegneria Studio Tecnico Associato P.I. 01065520429 (Mandatara), Integrated and Sustainable Design S.r.l (Mandante), dott. ing. Agata Mancini (Mandante), arch. Pasquale Miano (Mandante), Studio Baffo S.r.l (Mandante), Geo/Tec del dott. geol. Stefano Giuliani (Mandante), Tis Engineering di ing. Stefano Boscherini (Mandante), dott. archeologa Stefania Ferrante (Mandante), dott. ing. Casagrande Albano Matteo (Mandante) risultato secondo nella graduatoria in sede di presentazione dell'offerta (e primo, a seguito di esclusione del primo graduato), operando un ribasso economico del 50,15% sulle spese tecniche e un ribasso temporale del 20% sui tempi di esecuzione del servizio;

***tutto quanto sopra premesso***

#### **DISPONE**

- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP e, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs n. 36/2023, di aggiudicare la procedura di gara aperta in oggetto, inerente *l'affidamento dei servizi di ingegneria ed architettura di rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico, redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica, del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, della redazione del progetto esecutivo, in modalità BIM, relativi ai lavori di rifunzionalizzazione della sede centrale comunale di Palazzo Criscuolo, degli uffici annessi, dell'antistante piazza Nicotera e dell'ex Cinema Moderno siti nel territorio comunale di Torre Annunziata (NA) CUP: E41G23000280001 CIG: B29B08605C CPV: 71250000-5* in favore del RTP costituendo composto da:
  - **mandataria All Ingegneria Studio Tecnico Associato** con sede legale in via 1° Maggio n.7, CAP 60131 Ancona (AN), Codice Fiscale/P.IVA 01065520429;
  - **Mandante Integrated and Sustainable Design S.r.l** con sede legale in Via III Trav. Ugo La Malfa n. 5, CAP 80021, Afragola (NA) Codice Fiscale/P.IVA 08894641219;
  - **Mandante dott. ing. Agata Mancini** con sede legale in Via della Sapienza n. 29, CAP 80138, Napoli (NA) Codice Fiscale MNCGTA72T50B990X, Part. IVA 03527411213;
  - **Mandante arch. Pasquale Miano** con sede legale in Piazza Leonardo n. 14, CAP 80129, Napoli (NA), Codice Fiscale MNIPQL57M23F839V, Part. IVA 07768830635;
  - **Mandante, Studio Baffo S.r.l** con sede legale in Località San Lazzaro s.n.c., CAP 01022 Bagnoregio (VT), Codice Fiscale 02136930563, P. IVA 02136930563;
  - **Mandante, Geo/Tec del dott. geol. Stefano Giuliani** con sede legale in Viale Papa Giovanni XXIII n. 14/b, CAP 60035, Jesi (AN), Codice Fiscale GLNSFN60R31E388Y, Part. IVA 00973370422;
  - **Mandante Tis Engineering di ing. Stefano Boscherini** con sede legale in via Pasqui n. 28, CAP 38068, Rovereto provincia (TN), Codice Fiscale BSCSFN79A03L364E, P. IVA 02211520222;
  - **Mandante, dott. archeologa Stefania Ferrante** con sede legale in Via Ugo Lo Sordo I traversa, 16, CAP 81050, Pastorano (CE), Codice Fiscale FRRSFN75A45F839O, P. IVA 04376470615;
  - **Mandante dott. ing. Casagrande Albano Matteo** con sede legale in Via G. Saragat n. 21 CAP 61037, Mondolfo (PU), Codice Fiscale CSGMTT94T12G479P, Part. IVA 02768610418.
- che l'importo contrattuale è pari ad **€ 612.593,62** (seicentododicimilacinquecentonovantatrè/62 euro) al netto di IVA e oneri previdenziali, giusto ribasso del 50,15% su oneri e spese accessorie e che tale importo trova copertura finanziaria nelle somme a disposizione a valere sul Capitolo 3901 PG3 - codici commessa *SPPSIA23PS05 - SPPSIA24PS05* - del bilancio dell'Agenzia del Demanio - Struttura per la Progettazione;
- che, in forza del ribasso temporale offerto, pari al 20% dei tempi stimati dalla S.A. in complessivi 180 giorni stimati nel Disciplinare di gara per le suddette prestazioni, la durata del servizio è pari a 144 giorni naturali e consecutivi;
- che, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, il presente provvedimento è immediatamente efficace;
- che l'esecuzione dell'appalto dovrà avvenire nel rispetto di quanto offerto in gara, delle previsioni del Capitolato Tecnico Prestazionale e dei suoi allegati, da intendersi parte integrante e sostanziale dell'offerta stessa;
- di procedere alla stipula del contratto con scrittura privata in modalità telematica;
- che il contratto, ai sensi dell'art. 99 comma 3 bis, prevede clausola risolutiva espressa da farsi valere qualora, a seguito della conclusione dei controlli di legge, sia accertata l'insussistenza dei predetti requisiti, fatto salvo il pagamento del valore delle prestazioni eseguite e il rimborso delle spese eventualmente sostenute per l'esecuzione della parte rimanente, nei limiti delle utilità conseguite e la segnalazione alle competenti autorità della falsa dichiarazione resa dall'offerente;

- che il contratto non potrà essere sottoscritto prima del decorso di 32 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione ai sensi dell'art. 18, comma 3, del D.Lgs. 36/2023;
- che il RUP provveda a pubblicare il presente provvedimento di aggiudicazione, in conformità alle previsioni in materia di trasparenza ai sensi degli artt. 20 e 28 del D. Lgs. n. 36/2023;
- che il RUP dia comunicazione agli operatori economici dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 90 del D.lgs. n. 36/2023;
- di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale territorialmente competente ai sensi dell'art. 120 del Codice del processo amministrativo entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di cui all'art. 90 del D.Lgs. n. 36/2023.

Il Direttore  
Ing. Massimiliano Marzo