



Roma, data del protocollo

## DISPOSIZIONE DI AGGIUDICAZIONE

**Oggetto:** Gara europea a procedura aperta telematica, ai sensi dell'articolo 71 del D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36, per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo da restituire in modalità B.I.M. e redazione del DOCFAP, per taluni beni immobili di proprietà dello stato ubicati all'interno della Caserma "Del Monte" (scheda PSB0150) e Caserma "Cialdini" (scheda PSB0021) site in Pesaro in Via della Liberazione n. 7, e precisamente:

Lotto 1) - "Caserma Del Monte" – CIG B1E081271A

Lotto 2) - "Caserma Cialdini" – CIG B1E08137ED

CUP: E76J24000010001 - CPV: 7125000-5

### IL DIRETTORE DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

in forza della determinazione 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. DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO ATTI STRUTTURA PROGETTAZIONE.0000299.28-05-2024.R è stata indetta una gara d'appalto con procedura aperta telematica ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023 (di seguito il Codice) per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo da restituire in modalità B.I.M. e redazione del DOCFAP, per taluni beni immobili di proprietà dello stato ubicati all'interno della Caserma "Del Monte" (scheda PSB0150) e Caserma "Cialdini" (scheda PSB0021) site in Pesaro in Via della Liberazione n. 7, e precisamente:
  - **Lotto 1** - "Caserma Del Monte" – CIG B1E081271A
  - **Lotto 2** - "Caserma Cialdini" – CIG B1E08137ED
- il valore dell'appalto, determinato a corpo, è stato quantificato dalla Stazione Appaltante nell'importo complessivo € 491.046,76, di cui complessivi € 212.164,02 quale importo a base di gara per il Lotto 1- Caserma "Del Monte" e complessivi € 278.882,74 quale importo a base di gara per il Lotto 2- Caserma "Cialdini", al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA di legge;
- che l'importo a base di gara comprende i costi della manodopera, non soggetti a ribasso salva la previsione di cui all'art. 41, comma 14 del Codice, che la Stazione Appaltante ha stimato pari ad € 20.027,28 per il Lotto 1- "Caserma Del Monte" e a complessivi € 28.301,42 per il Lotto 2- "Caserma Cialdini";
- che l'importo dei costi per la sicurezza, non soggetti a ribasso, è pari € 4.369,87 per il Lotto 1 - "Caserma Del Monte" e a complessivi € 5.619,72 per il Lotto 2 - "Cialdini";
- il Bando di gara è stato inviato alla G.U.U.E. in data 28.05.2024 e pubblicato in data 30.05.2024, con numero S 104/2024 e sul profilo del committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sezione "Gare e Aste";

- il suddetto bando ha fissato alle ore 12:00 del 08.07.2024 il termine ultimo per la presentazione delle offerte;
- la Stazione Appaltante ha stabilito, ai sensi dell'art. 108, comma 2 del Codice, di procedere all'aggiudicazione dell'appalto secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- sulla base del combinato disposto di cui all'art. 8, comma 2 del Codice e delle previsioni della L. n. 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 - si è stabilito di ammettere il ribasso economico percentuale sull'importo delle sole spese generali;
- nell'affidamento in oggetto sono altresì comprese attività propedeutiche all'esecuzione dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria, non aventi natura di prestazione d'opera intellettuale, quali indagini strutturali distruttive, non distruttive, indagini su solai, saggi in fondazione, indagini geologiche, geotecniche, spese di laboratorio e per rilascio certificati di prova, ecc., nonché per il ripristino post indagine, di talché i compensi previsti per le attività di cui trattasi devono ritenersi ribassabili;
- le tempistiche di esecuzione dell'appalto sono state stimate per il Lotto 1 in 120 giorni naturali e consecutivi e per il Lotto 2 in 135 giorni naturali e consecutivi;
- la Stazione Appaltante si è avvalsa, indipendentemente dal numero di offerte pervenute, della facoltà di cui all'art. 107 del D.lgs. 36/2023, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economico-temporali prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti (c.d. inversione procedimentale);
- alla data di scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, il RUP ha effettuato l'accesso alla piattaforma ASP di Consip, verificando il caricamento a sistema nei termini di n. 13 offerte per il Lotto 1 e n. 10 offerte per il Lotto 2, di seguito elencate:

#### LOTTO 1

n.	OPERATORE
1	++39 Srl e altri
2	A&I Progettazione Integrata Scarl + Archeologo Anna Leoni
3	All Ingegneria & altri
4	B&P in RT
5	Cervarolo RTP
6	Civilia Srl in raggruppamento
7	Foppoli Moretta e Associati – Ingegneria e dintorni - Matteo Giuseppe Blasi – Simone Blasi – Pangea Soc. coop - Fagioli
8	Litos Progetti s.r.l. - Agronomo Mastrullo
9	Protos Real Estate Srl – Studio Associato Resiliens Architettura
10	RT Lasia – Franchetti – PSC - Landesign
11	RTI Innovations
12	RTP_Musa+Altri
13	Sidoti Engineering Srl

#### LOTTO 2

n.	OPERATORE
1	A&I Progettazione Integrata Scarl + Archeologo Anna Leoni
2	All Ingegneria & altri
3	B&P in RT

n.	OPERATORE
4	Civilia Srl in raggruppamento
5	Foppoli Moretta e Associati – Ingegneria e dintorni - Matteo Giuseppe Blasi – Simone Blasi – Pangea Soc. coop - Fagioli
6	Litos Progetti s.r.l. - Agronomo Mastrullo
7	RT Lasia – Franchetti – PSC - Landesign
8	RTP SB+
9	RTP_Musa+Altri
10	Sidoti Engineering Srl

- successivamente, la Commissione Giudicatrice, nominata con atto prot. n. DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO ATTI STRUTTURA PROGETTAZIONE.0000399.12-07-2024.R, si è insediata in seduta pubblica telematica in data 16.07.2024, avviando l'esame delle offerte tecniche presentate;
- al termine dell'esame delle offerte tecniche ed economiche la Commissione ha attribuito i seguenti punteggi:

### LOTTO 1

N°	CONCORRENTE	Punteggio qualitativo	Punteggio offerta economica	PUNTEGGIO TOTALE	VERIFICA ANOMALIA (Art. 22 del Disciplinare di Gara)	n° GRADUATORIA
		A+B+C	D			
1	++39 SRL E ALTRI	75,04	2,90	77,94	NON ANOMALA	8
2	A&I Progettazione Integrata Scarl + Archeologo Anna Leoni	67,74	10,00	77,74	ANOMALA	9
3	ALL INGEGNERIA & altri	82,07	8,44	90,51	NON ANOMALA	3
4	B&P IN RT	77,03	2,70	79,73	NON ANOMALA	7
5	CERVAROLO RTP	65,01	10,00	75,01	ANOMALA	10
6	Civilia Srl in raggruppamento	48,05	8,80	56,85	NON ANOMALA	12
7	FOPPOLI MORETTA E ASSOCIATI-INGEGNERIA E DINTORNI-MATTEO GIUSEPPE BLASI-SIMONE BLASI-PANGEA SOC COP-FAGIOLI	78,61	7,49	86,10	NON ANOMALA	5
8	Litos Progetti s.r.l. - Agronomo Mastrullo	78,64	9,42	88,06	ANOMALA	4
9	PROTOS REAL ESTATE SRL- STUDIO ASSOCIATO RESILIENS ARCHITETTURA	46,08	6,23	52,31	NON ANOMALA	13
10	RT LASIA-FRANCHETTI-PSC-LANDESIGN	84,79	9,52	94,31	ANOMALA	2
11	RTI INNOVATIONS	65,93	6,64	72,57	NON ANOMALA	11
12	RTP_MUSA+ALTRI	89,86	7,18	97,04	NON ANOMALA	1

### LOTTO 2

N°	CONCORRENTE	Punteggio qualitativo	Punteggio offerta economica	PUNTEGGIO TOTALE	VERIFICA ANOMALIA (Art. 22 del Disciplinare di Gara)	n° GRADUATORIA
		A+B+C	D			
1	A&I Progettazione Integrata Scarl + Archeologo Anna Leoni	67,88	10,00	77,88	ANOMALA	9
2	ALL INGEGNERIA & altri	82,21	7,79	90,00	NON ANOMALA	4
3	B&P IN RT	77,17	7,70	84,87	NON ANOMALA	7
4	Civilia Srl in raggruppamento	48,12	7,94	56,06	NON ANOMALA	10
5	FOPPOLI MORETTA E ASSOCIATI-INGEGNERIA E DINTORNI-MATTEO GIUSEPPE BLASI-SIMONE BLASI-PANGEA SOC COP-FAGIOLI	78,75	6,77	85,52	NON ANOMALA	6
6	Litos Progetti s.r.l. - Agronomo Mastrullo	78,78	9,36	88,14	ANOMALA	5
7	RT LASIA-FRANCHETTI-PSC-LANDESIGN	84,93	9,47	94,40	ANOMALA	2
8	RTP SB+	81,94	9,14	91,08	NON ANOMALA	3
9	RTP_MUSA+ALTRI	90,00	6,57	96,57	NON ANOMALA	1
10	SIDOTI ENGINEERING SRL	81,17	1,69	82,86	NON ANOMALA	8

- al termine di tale operazione la Commissione, rilevato che il concorrente costituendo RTI LA SIA S.P.A., FRANCHETTI S.P.A., PROGETTO PSC S.R.L., STUDIO ASSOCIATO LANDESIGN, secondo in graduatoria per entrambi i lotti, ha presentato un’offerta sospetta di anomalia, ha avviato il subprocedimento di verifica dell’anomalia nei confronti dell’O.E. che si è concluso positivamente giusta relazione conclusiva del RUP prot. n. DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO STRUTTURA PROGETTAZIONE.0003157.26-09-2024.U in cui si attesta la congruità, la sostenibilità e la realizzabilità dell’offerta presentata dall’RT costituendo e, pertanto, ritiene la stessa non anomala;
- nella seduta pubblica del 25.07.2024 si è insediato il Seggio di Gara, nominato con atto prot. n. DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO ATTI STRUTTURA PROGETTAZIONE.0000399.12-07-2024.R del 12.07.2024, per procedere all’esame della documentazione amministrativa del solo operatore classificatosi primo in graduatoria, per entrambi i Lotti, come previsto dal par. 20 del Disciplinare di Gara;
- all’esito delle proprie operazioni, il Seggio ha rilevato la non conformità della documentazione amministrativa presentata per il Lotto 2 dall’O.E. costituendo RTI MUSA PROGETTI SOC. COOP. DI INGEGNERIA + BAGAGLI INGEGNERIA S.R.L. + ING. SERAFINA SIDOTI + DOTT. FILIPPO IANNÌ + GEOL. SARO DI RAIMONDO + DOTT. SERGIO INGRAO, rispetto a quanto richiesto dal Disciplinare di gara; in particolare, il Seggio ha constatato che il predetto costituendo RTI non ha dimostrato per il Lotto 2 di aver svolto almeno n. 1 servizio analogo richiesto rispettivamente per le categorie ID opere S04 ed E22 per gli importi richiesti dai citati paragrafi 6.4 e 6.5 del Disciplinare di gara. Per tale ordine di motivi, la Stazione appaltante con provvedimento del 29/10/2024 prot. DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO ATTI STRUTTURA PROGETTAZIONE.0000629.29-10-2024.R e ne ha disposto l’esclusione dal Lotto 2, dando comunicazione al predetto RTI mediante nota prot. n. DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO STRUTTURA PROGETTAZIONE.0003553.29-10-2024.U;
- il Seggio ha rilevato, invece, in relazione al Lotto 1, la conformità della documentazione amministrativa presentata dall’O.E. costituendo RTI MUSA PROGETTI SOC. COOP. DI INGEGNERIA + BAGAGLI INGEGNERIA S.R.L. + ING. SERAFINA SIDOTI + DOTT. FILIPPO IANNÌ + GEOL. SARO DI RAIMONDO + DOTT. SERGIO INGRAO, rispetto a quanto richiesto dal Disciplinare di gara;
- il Seggio procedendo allo scorrimento della graduatoria per il Lotto 2 e all’esame della documentazione del costituendo RTI LASIA S.P.A. + FRANCHETTI S.P.A. + PROGETTO PSC S.R.L. + STUDIO ASSOCIATO LANDESIGN, con riguardo alla comprova dei requisiti di capacità economico-finanziaria (paragrafo 6.3 del Disciplinare) e dei requisiti di capacità tecnico-organizzativi per gli RTI (paragrafi 6.4 e 6.5 del Disciplinare), ha rilevato che i suddetti requisiti risultano comprovati dal predetto costituendo RTI;
- terminate le operazioni di gara, il RUP ha proceduto all’acquisizione attraverso il Fascicolo Virtuale dell’Operatore Economico – FVOE, della documentazione relativa agli Operatori economici risultati primi in graduatoria per entrambi i lotti:
  - **Lotto 1** – costituendo RTI MUSA PROGETTI SOC. COOP. DI INGEGNERIA + BAGAGLI INGEGNERIA S.R.L. + ING. SERAFINA SIDOTI + DOTT. FILIPPO IANNÌ + GEOL. SARO DI RAIMONDO + DOTT. SERGIO INGRAO
  - **Lotto 2** – costituendo RTI LASIA S.P.A. + FRANCHETTI S.P.A. + PROGETTO PSC S.R.L. + STUDIO ASSOCIATO LANDESIGN
- entrambi gli Operatori economici hanno inserito nel FVOE i documenti a comprova del possesso dei requisiti speciali di cui ai par. 6.4 e 6.5 del Disciplinare di gara dichiarati in sede di presentazione dell’offerta;
- le verifiche effettuate tramite il FVOE si sono concluse con esito positivo;
- contestualmente il RUP ha dato corso alla verifica extra sistema, tramite la piattaforma BDNA, relativa, rispettivamente, per il Lotto 1 alla richiesta della comunicazione antimafia di cui all’art. 67 del D.lgs. n. 159/2011 e, per il Lotto 2 alla richiesta dell’informazione antimafia di cui all’art. 91 del D.lgs. n. 159/2011; anche tali verifiche si sono concluse con esito positivo;

- il RUP, inoltre, con comunicazione a mezzo PEC inviata tramite portale ASP in data 11/12/2024 a tutti i concorrenti di ambo i lotti, considerato l'approssimarsi della scadenza del termine di validità delle Offerte (al 04/01/2024), ha richiesto ai concorrenti stessi di confermarne la validità per ulteriori 90 giorni, unitamente alla proroga della garanzia provvisoria;
- il RUP, per quanto di interesse ai fini del presente atto, ha verificato la positiva conferma dell'Offerta da parte dei concorrenti primi classificati in graduatoria per ciascun Lotto;
- il RUP, pertanto, valutato quanto trasmesso ed acquisito, ha ritenuto comprovato il possesso dei requisiti generali e speciali, come attestato nella relazione con proposta di aggiudicazione dal medesimo redatta, acquisita agli atti della Stazione Appaltante, al prot. DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO STRUTTURA PROGETTAZIONE.0004246.17-12-2024.I del 17/12/2024;
- il RUP ha, di conseguenza, proposto l'aggiudicazione della procedura in oggetto in favore, rispettivamente, degli Operatori economici che hanno formulato la migliore offerta in gara:
  - **Lotto 1** – costituendo RTI MUSA PROGETTI SOC. COOP. DI INGEGNERIA (mandataria) + BAGAGLI INGEGNERIA S.R.L. (mandante) + ING. SERAFINA SIDOTI (mandante) + DOTT. FILIPPO IANNÌ (mandante) + GEOL. SARO DI RAIMONDO (mandante) + DOTT. SERGIO INGRAO (mandante);
  - **Lotto 2** – costituendo RTI LASIA S.P.A. (mandataria) + FRANCHETTI S.P.A. (mandante) + PROGETTO PSC S.R.L. (mandante) + STUDIO ASSOCIATO LANDESIGN (mandante).

**Tutto quanto sopra premesso e per le motivazioni ivi riportate**

#### **DISPONE**

- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP (prot. DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO STRUTTURA PROGETTAZIONE.0004246.17-12-2024.I del 17/12/2024) e, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7 e dell'art. 18 del D.Lgs. 36/2023, di aggiudicare la procedura di gara aperta in oggetto, inerente ai servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo da restituire in modalità B.I.M. e redazione del DOCFAP, per taluni beni immobili di proprietà dello stato ubicati all'interno della Caserma "Del Monte" (scheda PSB0150) e Caserma "Cialdini" (scheda PSB0021) site in Pesaro in Via della Liberazione n. 7, e precisamente:

Lotto 1) - "Caserma Del Monte" – CIG B1E081271A

Lotto 2) - "Caserma Cialdini" – CIG B1E08137ED

CUP: E76J24000010001 - CPV: 7125000-5

in favore, rispettivamente, dei seguenti Operatori economici:

- **Lotto 1** – costituendo RTI MUSA PROGETTI SOC. COOP. DI INGEGNERIA (**mandataria**, P.IVA 01184980884, con sede legale in Via M. Rapisardi 7, Vittoria (RG), PEC: [musaprogetti@pec.it](mailto:musaprogetti@pec.it)) + BAGAGLI INGEGNERIA S.R.L. (**mandante**, P.IVA 02247180686) + ING. SERAFINA SIDOTI (**mandante**, P.IVA 01670520889) + DOTT. FILIPPO IANNÌ (**mandante**, P.IVA 01800890855) + GEOL. SARO DI RAIMONDO (**mandante**, P.IVA 01168470886) + DOTT. SERGIO INGRAO (**mandante**, P.IVA 01298400886);
  - **Lotto 2** – costituendo RTI LASIA S.P.A. (**mandataria**, P.IVA 08207411003, con sede legale in ROMA, Viale L. Schiavonetti 286, Roma (RM), PEC: [gare.lasia@pec.it](mailto:gare.lasia@pec.it)) + FRANCHETTI S.P.A. (**mandante**, P.IVA 03835470240) + PROGETTO PSC S.R.L. (**mandante**, P.IVA 03521030365) + STUDIO ASSOCIATO LANDESIGN (**mandante**, P.IVA 02006330415);
- di dare atto che l'importo contrattuale è pari, rispettivamente, a:
    - **Lotto 1** - "Caserma Del Monte" – € 182.106,62 (di cui costi per la manodopera € **Lotto 1** - "Caserma Del Monte" – € 182.106,62 (di cui costi per la manodopera € 20.027,28 e costi

della sicurezza € 4.369,87), oltre IVA ed oneri previdenziali, corrispondente al ribasso offerto dal concorrente costituendo RTI MUSA PROGETTI SOC. COOP. DI INGEGNERIA (mandataria) + BAGAGLI INGEGNERIA S.R.L. (mandante) + ING. SERAFINA SIDOTI (mandante) + DOTT. FILIPPO IANNI (mandante) + GEOL. SARO DI RAIMONDO (mandante) + DOTT. SERGIO INGRAO (mandante), pari al 38,38%

- **Lotto 2** - "Caserma Cialdini" – € 204.844,65 (di cui costi per la manodopera € 30.000 e costi della sicurezza € 6.000), oltre IVA ed oneri previdenziali, corrispondente al ribasso offerto dal concorrente, costituendo RTI LASIA S.P.A. (mandataria) + FRANCHETTI S.P.A. (mandante) + PROGETTO PSC S.R.L. (mandante) + STUDIO ASSOCIATO LANDESIGN (mandante), pari al 75%

e che tale importo trova copertura finanziaria nelle somme a disposizione a valere sul Capitolo di spesa 7759 del bilancio dell'Agenzia del Demanio;

– di dare atto che la durata del servizio è pari a complessivi giorni naturali e consecutivi:

- **Lotto 1** - "Caserma Del Monte" – 120
- **Lotto 2** - "Caserma Cialdini" – 135

- che, ai sensi dell'art. 17, comma 5 del D.Lgs. n. 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 non potrà essere sottoscritto prima del decorso di 35 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 per le Marche, 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