



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Calabria

Catanzaro, data del protocollo

## **DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

Gara europea a procedura aperta - ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 - per l'affidamento dei lavori finalizzati alla ristrutturazione e alla rifunzionalizzazione ad uso uffici dell'immobile demaniale RCD0026 "Ex Caserma Duca D'Aosta" sito nella Città Metropolitana di Reggio Calabria alla Via Reggio Campi per destinarlo a nuovo Polo del Ministero dell'Economia e delle Finanze. CUP: G32E19000030001 e CIG: B428926487.

## **IL DIRETTORE REGIONALE**

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, con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 07 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, e dalla Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR, in virtù della comunicazione organizzativa n. 60/2024 del 17/12/2024 relativa all'assetto organizzativo della Direzione Regionale Calabria;

## **PREMESSO CHE**

- con nota prot. n. 2019/3871/DRCAL del giorno 27/02/2019, l'Ing. Salvatore Concettino è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento; contestualmente sono state attribuite all'Avv. Giuseppe Falcone le funzioni di incaricato per la predisposizione ed il controllo delle procedure di gara ed il controllo della procedura di gara;
- con provvedimento prot. n. 2020/18382/DRCAL del 21/10/2020, l'Ing. Giglio è stato nominato Direttore dell'esecuzione del contratto in relazione alla procedura in oggetto;
- con provvedimento direttoriale prot. n. 9443 del 26/05/2023, le citate nomine prot. n. 2019/3871/DRCAL del giorno 27/02/2019 e prot.n. 2020/18382/DRCAL del 21/10/2020, sono state aggiornate e l'Ing. Salvatore Concettino è stato nominato

Responsabile Unico del Progetto per la realizzazione dell'intervento di cui all'oggetto, e, con la stessa nota, è stato costituito il Team di supporto al RUP;

- con determina a contrarre prot. n. 23148 del 7/11/2024, questa Amministrazione ha stabilito di indire una procedura aperta ex art. 71 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, di rilievo comunitario, per l'affidamento dei lavori finalizzati alla ristrutturazione e alla rifunionalizzazione ad uso uffici dell'immobile demaniale RCD0026 "Ex Caserma Duca d'Aosta" sito nella città metropolitana di Reggio Calabria alla via Reggio Campi per destinarlo a nuovo polo del ministero dell'Economia e delle Finanze;

- la gara telematica è stata indetta mediante bando trasmesso ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 36/2023 in GUUE in data 7/11/2024, pubblicato ai sensi dell'art. 85 del d.lgs. 36/2023 sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC e sul sito istituzionale della stazione appaltante [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it);

- per l'esecuzione dei lavori sopra descritti l'importo complessivo posto a base di gara ammonta ad € 15.025.393,96 (euro quindicimilioneventicinquemilatrecentonovantatre/96) oltre IVA come per legge, di cui € 14.419.015,86 per lavori a corpo, € 606.378,10 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 4.591.694,34 per costi della manodopera non soggetti a ribasso;

- si è stabilito di utilizzare il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, commi 2 e 5 del D.Lgs. 36/2023;

- la Stazione appaltante ha altresì previsto di avvalersi della facoltà, prevista ai sensi dell'art. 107 comma 3 del D. Lgs. 36/2023, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;

- con il bando di gara è stato indicato quale termine di ricezione delle offerte per il giorno 13/12/2024, ore 18:00;

- alla scadenza del termine di presentazione delle offerte (ID negoziazione: n. 442611), sono pervenute n. 7 offerte, come di seguito elencate:

<b>N° BUSTA</b>	<b>NOME OPERATORE ECONOMICO</b>
1	<b>CONPAT SCARL</b>
2	<b>CONSCOOP SOC. COOP.</b>
3	<b>CONSORZIO CIRO MENOTTI - COSPIN - TRASPORTI E MOVIMENTI TERRA</b>
4	<b>CONSORZIO STABILE VITRUVIO SCARL (CAPOGRUPPO MANDATARIO) - FOX SRL (IMPRESA MANDANTE)</b>
5	<b>COSTITUENDO RTI: COSTRUZIONI PROCOPIO SRL (CAPOGRUPPO MANDATARIA) - ROGU COSTRUZIONI</b>

---

	<b>SRL (MANDANTE) - GALLUCCIO SRL (MANDANTE) - MORETTI QUINTILIO SRL (MANDANTE)</b>
6	<b>GE.DI. GROUP SPA</b>
7	<b>R.T.I. L.P.G. COSTRUZIONI S.R.L. - EMMECCI S.R.L. - LOMBARDI S.R.L.</b>

- con determina prot. n. 26336 del 13/12/2024, sono stati nominati i componenti della Commissione giudicatrice e del Seggio di Gara;

- nel corso della prima seduta pubblica telematica, con verbale n. 1 prot. n. 26478 del 16/12/2024, la Commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura delle offerte tecniche presentate da tutti i concorrenti, nonché ad accertare la presenza dei documenti richiesti con il disciplinare di gara;

- in data 06/02/2025, con verbale prot. n. 2579 del 06/02/2025, la Commissione giudicatrice ha proceduto in seduta riservata all'esame delle offerte tecniche presentate dai concorrenti;

- in data 07/02/2025, con verbale prot. n. 2754 del 07/02/2025, la Commissione giudicatrice ha dato esito della seduta riservata tenutesi in data 06/02/2025, giusto verbale prot. n. 2579 del 06/02/2025, dando lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche dall'esame dei criteri secondo quanto previsto ai paragrafi 21, 23 e 24 del Disciplinare di gara;

- atteso che, ai sensi del paragrafo 23 del Disciplinare e dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, è stata prevista una soglia minima di sbarramento pari a 45 punti su 85 punti per il punteggio tecnico complessivo, come da verbale prot. n. 2754 del 07/02/2025, la Commissione non ha ammesso alla fase successiva della procedura i concorrenti identificati con i plichi nn. 1, 5, 6 e 7, riportando a Sistema la relativa motivazione;

- la Commissione Giudicatrice, come da verbale prot. n. 2754 del 07/02/2025, ha proceduto ad aprire e valutare la Busta contenente l'"Offerta Economica" dei concorrenti ammessi alla presente fase di gara, per verificarne la regolarità tramite la piattaforma telematica <https://www.acquistinretepa.it> al n. negoziazione 442611 e, ha verificato la presenza dei documenti richiesti e la validità delle firme, dando atto di non poter prendere visione dei documenti della "Busta Amministrativa", e di non poter verificare la corrispondenza tra i firmatari dei documenti economici e i soggetti previsti al paragrafo 20.1 del Disciplinare di gara. Tale verifica è stata demandata al Seggio di gara;

- successivamente, la Commissione, come da verbale prot. n. 2754 del 07/02/2025, ha proceduto alla determinazione dei coefficienti sulla scorta dei ribassi offerti in termini di prezzo, secondo quanto previsto ai paragrafi 23 e 24 del Disciplinare di gara;

- la Commissione, come da verbale prot. n. 2754 del 07/02/2025, ha pubblicato sulla Piattaforma i punteggi economici e terminato l'esame dell'"Offerta Economica" ha definito la graduatoria finale che di seguito si riporta;

#### Lotto 1 - Lotto unico

Criterio di aggiudicazione: Miglior rapporto qualità prezzo - Valore: €

N. partecipazione	Denominazione concorrente	Valore complessivo offerta	Punteggio complessivo	Stato	Proposta aggiudicazione
1097558	CONSORZIO CIRO MENOTTI - COSPIN - TRASPORTI E MOVIMENTI TERRA	-	78,81	AMMESSO	<a href="#">RIMUOVI PROPOSTA</a>
1097863	CONSCOOP SOC. COOP.	-	73,18	AMMESSO	<a href="#">PROPONI AGGIUDICAZIONE</a>
1097510	CONSORZIO STABILE VITRUVIO SCARL (CAPOGRUPPO MANDATARIO) - FOX SRL (IMPRESA MANDANTE)	-	61,81	AMMESSO	<a href="#">PROPONI AGGIUDICAZIONE</a>

- l'operatore RT CONSORZIO CIRO MENOTTI - COSPIN - TRASPORTI E MOVIMENTI TERRA è risultato primo classificato in graduatoria, avendo presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del rapporto qualità/prezzo e conseguito un punteggio complessivo pari a 78,81, con un ribasso percentuale unico del 13,30%, come da verbale della Commissione giudicatrice n. 3 prot. n. 2025/2754/DRCAL del 07/02/2025;

- successivamente, il Seggio di gara - nominato con provvedimento prot. n. 2025/26336/DRCAL del 13/12/2024 - come stabilito dal par. 26.2 del Disciplinare di gara: "Apertura della Busta A – Verifica della documentazione amministrativa", per il quale: ["...una volta redatta la graduatoria provvisoria dei concorrenti e terminati quindi i lavori della Commissione, il Seggio di gara procederà, all'esame della documentazione amministrativa del primo classificato e del secondo classificato"], nel corso delle sedute telematiche del 13/02/2025 (verbale prot. n. 2025/3339/DRCAL del 13/02/2025), del 19/02/2025 (verbale prot. n. 2025/3832/DRCAL del 19/02/2025) e del 24/02/2025 (prot. n. 2025/4075/DRCAL del 24/02/2025), ha proceduto all'esame della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti classificatisi in prima e seconda posizione nella graduatoria, nonché della documentazione integrativa resa ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023, valutandola conforme a quanto richiesto nella *lex specialis* di gara;

- con provvedimento direttoriale prot. n. 2025/9155/DRCAL del 30/04/2025 è stato sostituito il RUP Ing. Salvatore Concettino, nominando Responsabile Unico del Progetto, l'Ing. Salvatore Virgilio, e, contestualmente, il Team di supporto al RUP, per la realizzazione dell'intervento di cui all'oggetto;

---

## PRESO ATTO

- dei lavori della Commissione giudicatrice e del Seggio di gara, del verbale dell'organo commissariale n. 3 prot. n. 2025/2754/DRCAL del 07/02/2025, delle non ammissioni alla fase successiva della procedura dei concorrenti identificati con i plichi nn. 1, 5, 6 e 7, e della graduatoria e della proposta di aggiudicazione in esso contenute;
- dell'esito positivo della verifica sul possesso, in capo all'aggiudicatario, dei prescritti requisiti di legge, dallo stesso dichiarati in sede di gara, nonché del possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi degli artt. 94 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023, come da nota di cui al prot. Registro Verbali della DR Calabria n. 12 del 28/04/2025.R;

## RITENUTO

di accettare l'offerta formulata dall'operatore economico RT CONSORZIO CIRO MENOTTI - COSPIN - TRASPORTI E MOVIMENTI TERRA, con sede legale in Via P. Traversari n. 63, 48121, Ravenna, P. IVA 00966060378, che ha presentato un ribasso pari al 13,30% sull'importo a base d'asta, corrispondente ad un importo contrattuale di € 13.718.360,20 (euro tredici milionisettecentodiciottomilatrecentosessanta/20), di cui € 606.378,10 per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso, ai sensi dell'art. 41 comma 14 del D.lgs. 36/2023, ed € 4.591.694,34 (Euro quattromilionicinquecentonovantunoseicentonovantaquattro/34) per costi della manodopera non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. ed oneri come per legge;

## DETERMINA

- di richiamare tutte le premesse e le considerazioni sopra indicate, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di fare proprie le risultanze di gara, i verbali della Commissione giudicatrice ed i verbali del Seggio di gara;
- ai sensi dell'art. 17, comma 5 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii., di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dalla Commissione giudicatrice con verbale prot. n. 2025/2754/DRCAL del 07/02/2025;
- di aggiudicare la presente procedura, avente ad oggetto l'affidamento dei lavori finalizzati alla ristrutturazione e alla rifunzionalizzazione ad uso uffici dell'immobile demaniale RCD0026 "Ex Caserma Duca D'Aosta" sito nella Città Metropolitana di Reggio Calabria alla Via Reggio Campi, per destinarlo a nuovo Polo del Ministero dell'Economia e delle Finanze, CUP: G32E19000030001 e CIG: B428926487, per un importo al netto del ribasso offerto, pari ad **€ 13.718.360,20 (euro tredici milionisettecentodiciottomilatrecentosessanta/20)**, all'operatore economico RT costituendo Consorzio Ciro Menotti - Cospin - Trasporti e Movimenti Terra, con sede legale in Via P. Traversari n. 63, 48121, Ravenna, P. IVA 00966060378, giusta l'offerta presentata e consistente in un ribasso percentuale del 13,30 % sul prezzo a base d'asta, corrispondente ad un importo contrattuale pari ad € 13.718.360,20 (euro tredicimilionisettecentodiciottomilatrecentosessanta/20), di cui € 606.378,10 per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 4.591.694,34

---

(Euro quattromillicinquecentonovantunoseicentonovantaquattro/34) per costi della manodopera non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. ed oneri come per legge;

- di dare atto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 5, del Codice, il presente provvedimento di aggiudicazione è immediatamente efficace;
- di dare atto che l'offerta tecnica e l'offerta economica, che qui si richiamano integralmente, assumono valore contrattuale nei termini e nelle obbligazioni ivi assunte dal concorrente aggiudicatario;
- che il tempo complessivo massimo per l'esecuzione dell'intervento in oggetto, è pari a 1.200 (milleduecento) giorni, secondo le specifiche tempistiche dettagliate nel Capitolato e relativi allegati;
- che ai sensi dell'art.116 del Codice dei Contratti Pubblici, i lavori saranno sottoposti al Collaudo Statico, impiantistico e Tecnico Amministrativo in corso d'opera;
- che, per la stipula del contratto di appalto, l'aggiudicatario dovrà:
  - o costituire una garanzia definitiva nei modi previsti dall'art.117 del Codice dei Contratti Pubblici,
  - o costituire una garanzia di cui all'art. 125 del D.Lgs. 36/2023, come richiesta ai sensi del par. 4.4 del Disciplinare di gara, di importo pari all'anticipazione (20% dei corrispettivi del valore del contratto di appalto) maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa, secondo il cronoprogramma dei servizi,
  - o trasmettere alla Stazione Appaltante copia autentica, ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 445/2000 e come indicato al par. 27 del Disciplinare di gara, della polizza di responsabilità civile professionale prevista nel Capitolato;
  - o a norma dell'art. 117, comma 10, del Codice, costituire e consegnare alla Stazione appaltante, almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori, una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori.  
Inoltre, tale polizza deve assicurare la Stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, il cui massimale è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato;
  - o compilare, sottoscrivere e fornire le schede comunicazione e fornitore;
- di procedere alla stipula del contratto mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 18 del D. Lgs. 36/2023, secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato Speciale d'Appalto e nello Schema di contratto facenti parte della documentazione di gara;

- 
- che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;
  - di provvedere a pubblicare il presente provvedimento di aggiudicazione;
  - di demandare al RUP, la comunicazione agli operatori economici dell'aggiudicazione della procedura ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. 36/2023 e gli ulteriori adempimenti previsti;
  - che qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determini una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo dell'intervento superiore al cinque per cento dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi, si utilizzano gli indici sintetici di costo di costruzione, ai sensi di quanto previsto dall'art. 60 comma 3 lettera a) del Codice degli appalti; di prevedere, ai sensi dell'art. 120 comma 9 del Codice degli Appalti che, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, l'Appaltatore sarà tenuto all'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non potrà fare valere il diritto alla risoluzione del contratto;
  - di informare che, avverso il presente provvedimento, è ammesso ricorso al TAR Calabria 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. 36/2023;
  - di dare atto che il diritto di accesso agli atti relativi alla presente procedura potrà essere esercitato secondo quanto previsto dall'artt. 35-36 del D.Lgs. n. 36/2023 e, in quanto ancora applicabile, dal Regolamento dell'Agenzia del Demanio sulla disciplina del diritto di accesso reperibile sul sito istituzionale dell'Agenzia;
  - che ai sensi dell'art. 18, comma 3, del D. Lgs. n. 36/2023, come integrato e modificato dal D. Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209, il contratto non potrà essere stipulato prima di trentacinque giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

Il Direttore Regionale  
Dott. Ing. Giovanni Zito