



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

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, data e numero della segnatura di
protocollo elettronico

DECISIONE DI CONTRARRE

Lavori di adeguamento sismico dell'immobile sito in Matera sede della Caserma "Rutigliano" della Guardia di Finanza - scheda dei beni patrimoniali dello Stato MTB1018.

RUP: ing. Tommaso Carofiglio

**CUP: E92C20000600001; Commesse P759PRMTGDF0219; C95RSMMTB101825;
Codice IDEA: IDEA_1046**

Importo stimato lavori (da progetto esecutivo): € 2.418.008,65 (oltre I.V.A.)

IL DIRETTORE REGIONALE

DELLA DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E BASILICATA

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023, "Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali", oltre che della comunicazione organizzativa n. 58 del 1° agosto 2023;

in qualità di responsabile della suddetta struttura (di seguito anche "DR"), quale "*Struttura Responsabile della procedura di affidamento*" all'interno dell'Agenzia del Demanio, ai sensi e per gli effetti del Modello Organizzativo "*Agenzia del Demanio – Stazione Appaltante*".

VISTI e RICHIAMATI

la Legge 7/8/1990 n. 241 (*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*);

la legge 12/3/1999 n. 68 (*Norme per il diritto al lavoro dei disabili*);

il D. Lgs. 30/7/1999 n. 300 (*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*) con i relativi atti attuativi;

l'art. 26 della L. 23/12/1999 n. 488 (*Legge finanziaria 2000*) con l'art. 1 comma 510 della L. 28/12/2015 n. 208 (*Legge di stabilità 2016*);

l'art. 1 comma 450 della L. 27/12/2006 n. 296 (*Legge Finanziaria 2007*);

il D.L. 6/7/2011 n. 98 (conv. con mod. con L. 15/7/2011 n. 111), art. 12 (*Acquisto, vendita, manutenzione e censimento di immobili pubblici*);

il D. Lgs. 8 giugno 2001 n. 231 (*Responsabilità amministrativa delle persone giuridiche - responsabilità degli enti*) con il Modello di Organizzazione e Controllo ai sensi del medesimo nonché il c.d. *"Impegno Etico"* dell'Agenzia del demanio;

l'art. 1 commi 65 e 67 della L. 23/12/2006 n. 266 e la Delibera dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) n. 598 del 30/12/2024 (contribuzione in favore dell'ANAC);

il D.lgs. 9 aprile 2008 n.81 (*T.U. sicurezza sul lavoro*);

la L. 6/11/2012 n. 190 (*Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione*) e il D. Lgs. 14/03/2013 n. 33 (*Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*);

il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e ss..mm.ii. tra gli altri, l'art. 32 comma 2 del Codice: *"Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte."*;

lo Statuto vigente dell'Agenzia del Demanio;

il vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, dei relativi atti attuativi con particolare riferimento alla Determinazione 106 del 2023 del Direttore dell'Agenzia del Demanio al sottoscritto Direttore Regionale prot. 15488 del 05/06/2025;

il vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza dell'Agenzia del Demanio;

il Modello Organizzativo *"Agenzia del Demanio – Stazione Appaltante"*;

PREMESSE

Si rende necessario affidare i lavori in oggetto, alla luce di quanto segue.

Lo Stato è proprietario di un immobile sito in Matera denominato Caserma "Rutigliano", destinato a sede della Guardia di Finanza ed allibrato alla scheda patrimoniale MTB1018

L'intervento è inserito nella programmazione per l'annualità 2025 di questa Direzione Regionale.

Con determina del Direttore della DR prot. 9147 del 04/05/2021 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento del servizio di progettazione dell'intervento in oggetto l'ing. Tommaso Carofiglio;

Con contratto rep. 1355 del 03/03/2022, prot. n. 3746 del 03/03/2022, è stato affidato al RTP composto da LA SIA s.p.a. (mandataria), PROGETTO PSC s.r.l. (mandante), il servizio di verifica della vulnerabilità sismica, di diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e di progettazione definitiva, esecutiva, verifica preventiva dell'interesse archeologico, direzione dei lavori, e coordinamento della sicurezza da restituire in modalità BIM e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al D.M del 11/10/2017, per l'intervento in oggetto.

Con contratto rep. 1408 del 02/11/2022, prot. 18823 del 02/11/2022, è stato affidato a Progetto Costruzione Qualità PCQ s.r.l. (con sede legale in Via Varano 334/A SP Cameranense 60131 Ancona, P.I. 02341540421), il servizio di verifica, di cui all'art. 26 D. Lgs 50/2016, del suddetto servizio di diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e di progettazione definitiva, esecutiva, verifica preventiva dell'interesse archeologico, direzione dei lavori, e coordinamento della sicurezza da restituire in modalità BIM.

Con verbale prot. 15797 del 08/08/2025, il RUP, ing. Tommaso Carofiglio, ha validato il progetto esecutivo, a seguito del completamento delle attività di verifica del medesimo ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. n. 50/2016.

Con provvedimento prot. 17671 del 12/09/2025 di questo ufficio la progettazione esecutiva è stata approvata.

Con atto prot. 18614 del 25/09/2025 di questo ufficio, atto che qui integralmente si richiama, con atti e documenti ivi citati, è stato nominato, per le ragioni e con i presupposti ivi specificati, l'ing. Tommaso Carofiglio Responsabile Unico del Progetto per l'esecuzione dei lavori in parola, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 31/3/2023 n. 36.

L'Agenzia del demanio dispone di accordo quadro con operatori economici per la realizzazione di interventi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 comma 5 del D.L. 98/2011;

La procedura di affidamento del suddetto accordo quadro è stata indetta ed aggiudicata nella vigenza del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 norma che, pertanto rimane applicabile, *ratione temporis*, ai contratti attuavi stipulati in virtù dell'Accordo;

Con atto prot. 18791 del 29/09/2025 il Responsabile Unico del Progetto ha formulato la proposta di acquisto inerente l'esecuzione dei lavori attraverso il suddetto accordo quadro, avendo accertato che gli operatori sottoscrittori del medesimo hanno i requisiti per l'esecuzione.

Il 29/09/2025 il Direttore Lavori ha trasmesso l'attestazione di cui all'art. 4 del DM 49/2018 assunta al prot. n. 18843 del 30/09/2025.

Per quanto sopra, l'Agenzia del Demanio quale stazione appaltante, nell'esercizio delle proprie attribuzioni istituzionali, per il tramite della DR quale Struttura Responsabile della procedura di affidamento, deve affidare i lavori in intestazione.

EVIDENZIATO e CONSIDERATO quanto segue

L'intervento risulta regolarmente previsto nella programmazione della Stazione Appaltante;

i lavori sono finanziati con le commesse P759PRMTGDF0219; C95RSMMTB101825 a valere sul capitolo del Bilancio dello Stato 7759;

A.1) Importo Lavori	2 356 544,78 €
a.2) Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso	61 463,87 €
Importo totale A)	2 418 008,65 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE	
B.1) Attrezzature, arredi e forniture	0,00 €
B.2) Indagini e prove di laboratorio	0,00 €
B.3) Spese tecniche	
B.3a) Valutazione della Sicurezza dell'immobile	
B.3b) Progettazione definitiva ed esecutiva	
B.3c) Direzione dei Lavori e riaccatastamento	
B.3d) Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione	159 263,44 €
B.3e) Supporto al RUP	1 915,10 €
B.3f) Verifica del Progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	49 792,73 €
B.3g) Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)	48 154,87 €
B.3i) Contributo Previdenziale (4%) su spese tecniche	10 365,05 €
Totale B.3)	269 491,19 €
B.4a) Quota del fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016, da destinare al personale dell'Agenzia. (1,6%)	38 688,14 €
B.4b) Quota del fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) da accantonare per acquisto di beni da parte dell'Agenzia, in ottemperanza all' Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (0,4%)	9 672,03 €
B.5) Art.133, comma 3-4 (Accantonamento per maggiorazione dei prezzi)	26 771,35 €
B.6) Spese per opere artistiche legge 717/1949	0,00 €
B.7) Spese per Pubblicità e notifiche(ANAC)	3 000,00 €
B.8) Spese per allacci	0,00 €
B.9) Imprevisti	132 990,48 €
B.10) IVA	
B.10a) Iva su Lavori ed Imprevisti	255 099,91 €
B.10b) IVA su attrezzature, arredi forniture	
B.10c) IVA su indagini e prove di Laboratorio	
B.10.d) IVA su spese tecniche	59 288,06 €
Totale B.10)	314 387,97 €
Importo totale B)	795 001,16 €
IMPORTO TOTALE A+B	3 213 009,81 €

l'importo a base dell'affidamento è quantificato in € 2.418.008,65, IVA esclusa, di cui € 61.463,87 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, come da Quadro Economico redatto;

l'importo stimato dell'appalto, pertanto, risulta inferiore alla soglia di rilevanza europea di ai sensi del D.Lgs. 50/2016;

la durata dei lavori è stata determinata negli elaborati progettuali in 402 giorni naturali e consecutivi;

le categorie di cui si compone l'intervento come da progetto esecutivo sono le seguenti:

Categorie		Importi in euro - Lavori			Totale categoria	Incidenza sul Totale
		Impianti per la produzione di energia elettrica	Impianti tecnologici generali	Architettonico-Strutturale		
OG1	Edifici civili e industriali			2 291 647,64 €	2 291 647,64 €	97,25%
OG11	Impianti tecnologici		64 897,14 €		64 897,14 €	2,75 %
Totale			64 897,14 €	2 291 647,64 €	2 356 544,78€	100%

in ragione della tipologia dei lavori e del relativo importo (OG1 e OG11), gli stessi possono essere eseguiti attraverso uno degli operatori economici che hanno stipulato l'accordo quadro in premessa con particolare riferimento all'*Ambito Regione Puglia e Basilicata- Lotto 5 - Lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da euro 516.001,00 ad euro 2.582.000,00)*;

ai sensi dell'art. 51 del Dlgs 50/2016, non si ritiene di suddividere l'appalto in lotti poiché si tratta di un intervento unitario e la suddivisione in lotti potrebbe essere di ostacolo ad una corretta esecuzione dell'appalto;

per ogni giorno di ritardo sulla conclusione dei lavori sarà applicata una penale pari allo zero virgola cinque per mille (0,5 per mille) dell'importo contrattuale. La penale applicata non potrà essere superiore al 10% contrattuale pena la risoluzione del contratto;

gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso sono pari ad euro sessantunomilaquattrocentosessantatré/87 (euro 61.463,87);

ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 D. Lgs. 81/2008, le imprese sprovviste di attestazione SOA in classifica inferiore alla terza ed i lavoratori autonomi, comunque coinvolti nell'appalto, ad eccezione di coloro che effettuano mere forniture o prestazioni di natura intellettuale, sono tenuti al possesso della "patente a crediti" con dotazione di crediti pari o superiore a quindici crediti. Per le imprese e i lavoratori autonomi stabiliti in uno Stato membro dell'Unione Europea (UE) diverso dall'Italia o in uno Stato non appartenente all'UE è sufficiente il possesso di un documento equivalente rilasciato dalla competente autorità del paese di origine e, nel caso di Stato non appartenente all'UE riconosciuto secondo la legge italiana. Il possesso

della patente o del documento equivalente è autocertificato secondo le disposizioni del DPR 445/2000;

l'impresa affidataria deve essere in possesso dei requisiti di carattere generale, ai sensi e per gli effetti dell'art 80 del Dlgs 50/2016 nonché dei requisiti speciali sopra indicati.

ai sensi dell'art. 105 co. 19 del Dlgs 50/2016 è vietato l'ulteriore subappalto (c.d. "subappalto a cascata");

per far fronte più celermente possibile alle sopravvenienze in fase esecutiva, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza di un quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante possa imporre all'appaltatore, quale vincolo del medesimo in caso di modifiche contrattuali non previste al momento della gara, l'esecuzione alle condizioni originariamente previste, senza che l'appaltatore possa far valere diritto alla risoluzione del contratto;

ai sensi dell'art. 1 comma 17 della L. 190/2012, dell'art. 82bis comma 3 del D. Lgs. e del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, il mancato rispetto del patto di integrità è causa di esclusione dalla procedura e di risoluzione del contratto;

tutto quanto sopra premesso, considerato, evidenziato e ritenuto.

DETERMINA

che quanto precede forma parte integrante della presente determina;

di procedere all'affidamento dei lavori in argomento, al primo operatore economico in graduatoria disponibile secondo quanto previsto dalla disciplina dell'accordo quadro, che ha sottoscritto l'Accordo Quadro 2023-2025 "Ambito Regionale Puglia e Basilicata - Lotto 5 - Lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da euro 516.001,00 ad euro 2.582.000,00), nell'ambito del c.d. "Manutentore Unico";

che l'operatore economico a cui affidare tale intervento dovrà essere selezionato secondo i criteri previsti dall'Accordo Quadro mediante l'applicativo informatico messo a disposizione dall'Agenzia del Demanio;

di assoggettare l'importo dei lavori, innanzi quantificato, al ribasso offerto per l'aggiudicazione dell'Accordo Quadro da parte dell'impresa selezionata dall'applicativo PTIM;

che il contratto sarà stipulato coerentemente con quanto previsto dall' accordo quadro;

di demandare al RUP ogni altro adempimento consequenziale nel rispetto della normativa vigente, ivi compreso ed ogni obbligo in materia di tracciabilità nonché gli obblighi in materia di trasparenza amministrativa.

**IL DIRETTORE
DELLA DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E BASILICATA
Antonio Ottavio Ficchi**

Visti

Il Responsabile Area Tecnica

ing. Davide Ardito

Il Responsabile Servizi Tecnici

ing. Angelo Labellarte

Il Responsabile Gare e Appalti

avv. Pietro Nicola Zito

Il RUP

ing. Tommaso Carofiglio