



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

DETERMINA DI AFFIDAMENTO

Esercizio opzione contratto d'appalto prot. n. DEMANIO.AGDDG01.REGISTROATTI-STRUTTURAPROGETTAZIONE.0000311.29-09-2023.R. Affidamento del servizio di Direzione dei lavori, CSE, contabilità dei lavori e accatastamento dell'intervento di adeguamento sismico della Questura e Polizia Stradale - Via Vado del Tufo, Frosinone - **Codice Bene: FRB1053 - Codice Commessa: FTERZICIFRB1053**

CUP E45G21000000001

CIG: 9560742DE0

IL DIRETTORE DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

in virtù delle determinazioni del Direttore dell'Agenzia del demanio n. 115 del 115 del 30 settembre 2025 (Prot. n. 2025/26005/DA), recante "Competenze e poteri della Struttura per la Progettazione", oltre che della comunicazione organizzativa n. 37 del 25/7/2024, con la quale è stata affidata all'Ing. Massimiliano Marzo la responsabilità della Struttura medesima

VISTO:

- il d.lgs. 30 luglio 1999 n. 300, recante la "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997 n. 59*", che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il d.lgs. 3 luglio 2003 n. 173, recante la "*Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137*", con cui l'Agenzia del demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;
- l'art. 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018 n. 145 e s.m.i., con cui è stata disposta la costituzione, presso l'Agenzia del demanio, di un'apposita

Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, finalizzata a favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici, di contribuire alla valorizzazione, all'innovazione tecnologica, all'efficientamento energetico e ambientale nella progettazione e nella realizzazione di edifici e beni pubblici, alla progettazione degli interventi di realizzazione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, di edifici e beni pubblici, anche in relazione all'edilizia statale, scolastica, universitaria, sanitaria e carceraria, nonché alla predisposizione di modelli innovativi progettuali ed esecutivi per edifici pubblici e opere similari e connesse o con elevato grado di uniformità e ripetitività;

- l'art. 1, co. 163, della citata legge 145/2018, ai sensi del quale, ferme restando le competenze delle altre amministrazioni, la Struttura per la progettazione opera su richiesta delle amministrazioni centrali e degli enti territoriali interessati, previa convenzione e senza oneri diretti per le prestazioni professionali rese agli enti territoriali richiedenti, con lo scopo di fornire servizi di progettazione e ogni altro supporto tecnico idoneo a garantire qualità e tempi di esecuzione degli interventi di manutenzione e realizzazione di beni ed edifici pubblici;
- il d.lgs. n. 50/2016 "*Codice dei Contratti Pubblici*" e ss.mm.ii., e, in particolare, l'art. 32 comma 2, in base al quale, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le Stazioni Appaltanti determinano di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici;
- il d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i. "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*" (di seguito "codice"), come aggiornato dal c.d. decreto correttivo di cui al d.lgs. 31 dicembre 2024 n. 209;
- le disposizioni transitorie e di coordinamento del codice di cui agli artt. 225 e ss.;
- il d.lgs. 33/2013, in materia di amministrazione trasparente;
- lo Statuto dell'Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 19 dicembre 2003, da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia il 17 dicembre 2021;
- il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del demanio, deliberato dal Comitato di gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di gestione il 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "*Amministrazione Trasparente*";
- in particolare, l'art. 7 del regolamento stesso, riguardante le prerogative e le funzioni della Struttura per la progettazione, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia medesima;

- il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2025-2027, deliberato dal Comitato di gestione dell'Agenzia del demanio nella seduta del 30 gennaio 2025;
- il Modello di Organizzazione e Controllo ex d.lgs. 231/2001 (c.d. Modello 231) e il documento "Impegno etico" dell'Agenzia del demanio, entrambi pubblicati sul citato sito istituzionale;

PREMESSO CHE

- con contratto d'appalto prot. n. DEMANIO.AGDDG01.REGISTROATTISTRUTTURAPROGETTAZIONE.0000311.29-09-2023.R si è proceduto all'affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed incarico opzionale di direzione lavori, CSE, contabilità dei lavori e accatastamento, finalizzati all'intervento di adeguamento sismico della Questura e Polizia Stradale - Via Vado del Tufo, Frosinone - Codice Bene: FRB1053, all'Operatore Economico **SIDOTI ENGINEERING SRL** con sede legale in Albano Laziale (RM), via Lorenzo Perosi n. 5, C.F./P.IVA 12502151009 (di seguito, anche l'"**Appaltatore**");
- l'importo contrattuale, per le attività sopra descritte, è stato determinato in complessivi € 310.969,62 al netto di oneri contributivi e/o previdenziali/assistenziali ed IVA di legge, giusto ribasso percentuale offerto, pari al 15,71% applicato all'importo posto a base di gara;
- il valore dell'incarico opzionale di direzione dei lavori, CSE in modalità BIM, contabilità dei lavori e accatastamento, è stato determinato in complessivi € 316.278,96, al netto di oneri previdenziali e I.V.A. di legge, giusto ribasso percentuale unico indicato in sede di offerta economica, pari al 15,71% applicato all'importo posto a base di gara;
- con Nota prot. DR Lazio n. 1455 e con successiva integrazione del 08.05.2024 Prot. SpP n. 1344 è stato nominato, quale Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. n. 50/2016 (di seguito, anche il "RUP"), l'ing. Rosario Camaldo;
- con Nota prot. n. 15.09.2023 con Prot. SpP n. 1871, è stato nominato, quale Direttore dell'Esecuzione del Contratto (di seguito, anche il "DEC"), l'ing. Benedetto Grivo;
- con atto prot. n. 334 del 09/10/2023, è stato dato avvio al servizio di progettazione definitiva ed esecutiva e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
- la fase relativa alla progettazione definitiva ed esecutiva si è conclusa con il verbale di verifica con "esito conforme" del Progetto Esecutivo prot. n. 5516 del 08/10/2025;

- pertanto, si rende necessario procedere all'esecuzione del servizio di Direzione lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, in modalità BIM, contabilità dei lavori e accatastamento;

CONSIDERATO CHE

- con avviso di interpello interno Prot. n. 4084 del 01.08.2025 è stata accertata l'impossibilità di affidare l'attività di direzione dei lavori al personale interno della S.A all'Agenzia per indisponibilità del personale tecnico;
- con avviso di interpello esterno Prot. n. 4975 del 22.09.2025 è stata accertata l'impossibilità di affidare l'attività di direzione dei lavori al personale interno della S.A a centrali di committenza o di altre P.A;

RILEVATO CHE

- l'art. 16 del Contratto, rubricato "*Prestazioni opzionali*" testualmente recita "*L'Agenzia si riserva la facoltà di affidare all'Appaltatore, senza necessità di indizione di una nuova gara, tramite l'esercizio del diritto di opzione, i servizi di cui alla prestazione opzionale indicata nel Capitolato Tecnico Prestazionale, relativa alla direzione dei lavori, al CSE, alla contabilità dei lavori e all'accatastamento, mediante apposito atto aggiuntivo, avendo l'Appaltatore dimostrato di possedere i requisiti, sulla base dell'offerta presentata*".
*[...] Tenuto conto del prospetto di calcolo compreso negli atti di gara, nonché delle risultanze della stessa, avendo l'Operatore Economico offerto un ribasso unico del 15,71% sugli importi a base dell'affidamento, il corrispettivo per le prestazioni opzionali è pari ad **Euro 316.278,96**, oltre IVA ed oneri contributivi e/o previdenziali/assistenziali.*
[...];
- il predetto art. 16, al comma 5, prevede che "*L'Agenzia può esercitare l'opzione per le prestazioni di cui ai punti precedenti, fino alla data di consegna dei lavori oggetto della progettazione affidata in via principale con il presente Contratto. Fino alla scadenza del predetto termine l'Appaltatore resta irrevocabilmente obbligato a quanto risultante nell'offerta economica.*".

DATO ATTO CHE:

- il RUP, con proposta prot. n. 1227 del 13/11/2025, ha rappresentato quanto segue;
- verificata la carenza di risorse interne ed in forza presso le altre Amministrazioni in conformità all'art. 111 c. 1 del Codice, è necessario affidare il servizio di cui trattasi

all'Appaltatore, tramite l'esercizio dell'opzione, mediante la stipulazione di apposito atto aggiuntivo al Contratto;

- il costo del servizio in oggetto, in ragione del ribasso unico del 15,71% offerto dall'Appaltatore sugli importi a base pari ad € 375.227,15 per l'affidamento della prestazione opzionale di Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, in modalità BIM, contabilità dei lavori e accatastamento è pari a **€ 316.278,96** (trecentsedecimiladuecentosettantotto/96), al netto di oneri contributivi e/o previdenziali/assistenziali ed IVA di legge, per la durata di **580 giorni**;
- tale somma trova copertura nel budget 2025, sul centro di costo della Direzione Struttura per la Progettazione;
- il servizio ha natura intellettuale e, conseguentemente, ai sensi dell'art. 26, co. 3, del d.lgs. 81/2008 e s.m.i., non sono previsti costi della sicurezza per rischi interferenziali è prescritta l'indicazione dei costi della manodopera;
- il subappalto non è ammesso in ragione di quanto dichiarato dall'Operatore negli atti di gara;
- a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni derivanti dall'eventuale affidamento delle suddette prestazioni opzionali, l'Appaltatore, all'atto di sottoscrizione del Contratto d'Appalto, si è impegnato a produrre alla Stazione Appaltante, a titolo di cauzione definitiva, idonea garanzia fideiussoria relativamente al servizio opzionale;

ATTESO CHE:

- il Rup ha acquisito d'ufficio le verifiche del possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale ai sensi degli artt. 80 -83 del D. Lgs. 50/2016 effettuati in capo a Sidoti Engineering Srl C.F. e P.IVA n. 12502151009, risultato aggiudicatario della procedura aperta relativa ai servizi di direzione operativa, ispezione di cantiere e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori riguardo l'intervento di restauro e rifunzionalizzazione dell'"Ex Carcere Femminile" di Perugia, CIG: B7A1D9B63D, copiando tali controlli in una diversa cartella del server aziendale;
- il Rup ha, altresì, preso atto del verbale di riscontro della documentazione comprovante i requisiti di partecipazione assunto al prot. n. DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO ATTI STRUTTURA PROGETTAZIONE.0001254.12-11-2025.R;
- in relazione alle verifiche di legge non sono emerse nei confronti dell'appaltatore cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure ad evidenza pubblica di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016;
- per quanto attiene alle verifiche antimafia, in considerazione dell'importo dei servizi opzionali, è stata acquisita d'ufficio la richiesta dell'informazione antimafia ai sensi

- dell'art. 90 del D. Lgs. 159/2011, effettuato in data 07/10/2025 con riferimento alla società Sidoti Engineering Srl;
- essendo decorsi trenta giorni dall'avvio del relativo controllo nei confronti dell'operatore, è possibile procedere all'attivazione del servizio di cui trattasi ai sensi dell'art. 92 del D.Lgs. 159/2011, ciò in quanto il Contratto, all'art. 7, comma 2 lett. i), rubricato "Risoluzione del Contratto", testualmente prevede la risoluzione di diritto qualora nel corso del rapporto contrattuale pervenga una informativa antimafia avente esito negativo.

DETERMINA

DI APPROVARE la proposta del RUP prot. n. 1227 del 13/11/2025, con gli atti alla stessa allegati;

DI APPROVARE l'affidamento del servizio opzionale servizio di Direzione dei lavori, CSE, contabilità dei lavori e accatastamento dell'intervento di adeguamento sismico della Questura e Polizia Stradale - Via Vado del Tufo, Frosinone - Codice Bene: FRB1053, a favore dell'operatore economico **SIDOTI ENGINEERING SRL** con sede legale in Albano Laziale (RM), via Lorenzo Perosi n. 5, C.F./P.IVA 12502151009, pec: sidotiengineering@legal-mail.it - CUP: **E45G21000000001**, CIG: **9560742DE0** per un importo netto pari a **316.278,96 €**, oltre oneri previdenziali e iva di legge;

DI DARE ATTO che il termine per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali è pari a **580 giorni** naturali e consecutivi;

DI DARE ATTO che per la formalizzazione dell'affidamento del servizio di cui trattasi si procederà mediante sottoscrizione tra le parti di apposito Atto Aggiuntivo, per la regolamentazione degli aspetti contrattuali, comprensivi dei termini di pagamento;

DI DARE ATTO che l'Atto aggiuntivo stipulato sarà risolutivamente condizionato al venire meno dei requisiti di carattere generale di cui al richiamato art. 80 d.lgs. 50/2016;

DI PROCEDERE, ai sensi dell'art. 29, co. 1 del D.Lgs. n. 50/2016, alla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre, nella sezione "Amministrazione trasparente".

IL DIRETTORE
DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE
Ing. Massimiliano Marzo