DECISIONE A CONTRARRE n. 246 del 22.10.2026

CODICE ESIGENZA	Da creare
LOCALITA'- ID	Gaeta (ID. 2265-2266) – Ponza (ID. 2602) – Roma (ID. 2639)
IMMOBILE	Comprensori alloggiativi in uso a Ministero Difesa
ESIGENZA	Accatastamento e aggiornamento per gli alloggi da alienare con bando d'asta ai sensi del D.Lgs. 66/2010
IMPORTO COMPLESSIVO	€ 10.000,00
CAPITOLO – AREA – E.F.	Cap. 1190/6 – UEP 1203 – E.F. 2026

1. SCHEDA ECONOMICA

- FORNITURA

a. Importo parcella	8.000,00
b. Spese catastali	960,00
c. Cassa Geometri	448,00
d. Totale imponibile	9.408,00
. IVA non imponibile	///
TOTALE	9.408,00

2. ESIGENZA

Decentrata (EOPS)

Annuale (2026)

Finalità dell'appalto: Il presente appalto ha per oggetto Accatastamento e aggiornamento per gli alloggi da alienare con bando d'asta ai sensi del D.Lgs. 66/2010

3. PARERI E AUTORIZZAZIONI

TIPO DI AUTORIZZAZIONE	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	NECESSARIA (SI/NO)	ESTREMI DEL RILASCIO	NOTE
Msg di Maricomlog n. 250915Z del 25.02.2026		SI	//	

Lo svolgimento dell'incarico non ha impatto sul territorio e pertanto non sono soggetti alla preventiva consultazione del CO.MI.PA.; inoltre per la natura della stessa non necessitano di ulteriori autorizzazioni.

4. TIPO DI APPALTO

☒ di sola esecuzione

☐ progettazione esecutiva ed esecuzione

☐ appalto in lotti funzionali/non in lotti funzionali

5. MOTIVAZIONE DI NON PROCEDERE ALLA SUDDIVISIONE IN LOTTI FUNZIONALI

Ai sensi dell'art. 51, co. 1, del Codice dei Contratti, l'appalto non è stato suddiviso in lotti per la necessità di eseguire la fornitura in tempi brevi, compatibile con le necessità operative dell'Ente Utente. Inoltre, la suddivisione in lotti dell'appalto non offrirebbe adeguate garanzie di funzionalità, fruibilità e fattibilità di ciascun lotto in vista della fornitura da eseguire.

6. CRITERI DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI

- ☐ Procedura Aperta
- ☐ Procedura Ristretta
- ☐ Procedura Negoziata
- ☐ Procedura Segretata o da sottoporre a particolari misure di sicurezza (art. 162 d.lgs. 50/16)
- ☒ Affidamento diretto
- ☐ Ricorso all'accordo quadro. Manutentore Unico D.L. 98/2011 art. 12

7. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

- ☐ Offerta economicamente più vantaggiosa
- ☒ Minor prezzo
- ☐ a misura; ☒ a corpo; ☐ parte a misura e parte a corpo
- ☐ metodo dell'esclusione automatica delle offerte anomale *(art. 54 del D.Lgs. 36/2023)*

Formulazione del prezzo:

☒ prezzo unitario ☐ ribasso percentuale

Ricorso al "manutentore unico" D.L. 98/2011 art. 12

- ☐ i lavori, rientranti per tipologia e per disponibilità economica, dovranno essere affidati tramite il "manutentore unico";
- ☒ non è stato stipulato nessun accordo quadro nel rispettivo lotto d'importo dei lavori per la Regione Lazio, luogo di esecuzione degli stessi, pertanto è escluso il ricorso al manutentore unico;
- ☐ i lavori non rientrano nelle categorie di lavoro previste dall'accordo quadro (OG1-OG2-OG11) pertanto è escluso il ricorso al manutentore unico;
- ☐ i lavori rientrano per tipologia nelle ulteriori deroghe indicate al punto 2.2.2, paragrafo 5 delle linee guida edizione 09.10.2015 pubblicate dall'Agenzia del Demanio pertanto, è escluso il ricorso al manutentore unico;
- ☐ l'importo dei lavori è superiore alla disponibilità residua stipulata dall'accordo quadro a favore di Difesa pertanto è escluso ricorso al manutentore unico;

  (Allegare la comunicazione dell'Agenzia del Demanio relativa alla Regione competente)
- ☐ l'elenco prezzi dei lavori contiene una componente economicamente rilevante di nuovi prezzi non compresi nell'elenco prezzi dell'accordo quadro pertanto è escluso il ricorso al manutentore unico: (Indicare la percentuale dei nuovi prezzi riferita sul totale): //%
- ☐ l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria ovvero di manutenzione straordinaria dei lavori di **importo in ogni caso inferiore a 100.000 euro**, di cui al comma 2, lettere a) e b), è curata, senza nuovi o maggiori oneri, direttamente dalle amministrazioni utilizzatrici degli immobili.

8. AVVALIMENTO

Nei limiti di quanto previsto dall'art. 104 del D.Lgs. 36/2023.

9. TEMPISTICA

Attività	GIORNI

Per la completa esecuzione della fornitura si ritengono necessari giorni solari consecutivi:	30

10. SOPRALLUOGO

NO

11. DISPONIBILITA' DELLE AREE

//.

12. GARANZIE A CARICO DELL'IMPRESA

a. Polizza assicurativa per danni alle opere **non prevista**
b. Polizza assicurativa responsabilità civile verso terzi **non prevista**
c. Garanzia definitiva 5% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 53, comma 4 del D.Lgs 36/2023 a meno dell'abbuono per esonero cauzionale dell'1% dell'importo contrattuale.

13. PENALI

Le penali da applicare per il ritardato adempimento dell'esecuzione dei lavori sono stabilite in misura giornaliera pari all'1‰ dell'ammontare netto contrattuale, in misura complessivamente non superiore al 10% (art. 126 del D.lgs 36/2023).

14. PAGAMENTI

Il compenso sarà riconosciuto a consuntivo.

15. MODIFICHE DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

No, salvo quanto disposto dall'art. 120 del D.Lgs. 36/2023

16. COLLAUDI

Non previsto

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
PER LA FASE DI PROGETTAZIONE
T.V. (INFR) Pompeo IANNILLI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
PER LA FASE DI AFFIDAMENTO
Funz. Amm.vo Walter CHICCA

SI APPROVA E DI DISPONE

DIREZIONE DEL GENIO MILITARE PER LA MARINA DI ROMA
IL DIRETTORE
C.V. (INFR) Stefano MARCHIONE

(l'originale firmato è custodito agli atti di questa Direzione)