



**MINISTERO DELLA DIFESA  
COMANDO LOGISTICO della MARINA MILITARE  
REPARTO INFRASTRUTTURE**



Decisione a contrarre

Pagina 1

**DECISIONE DI CONTRARRE n° 104 del 23.04.2026**

<b>CODICE ESIGENZA</b>	185521-185621-185721
<b>LOCALITA'- ID</b>	Anzio (RM) MARISEVELA ANZIO - ID 2648
<b>IMMOBILE</b>	Sezione Velica Anzio
<b>ESIGENZA</b>	Appalto integrato dei lavori di demolizione e ricostruzione edificio Sezione Velica "A.D. Agostino Straulino"
<b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>	€ 2.304.647,85
<b>CAPITOLO – AREA – E.F.</b>	7120-20 SMM- EE.FF. 2026-2027-2028

**1. SCHEDA ECONOMICA**

**- APPALTO INTEGRATO**

a.	Oneri per il Servizio di Progettazione Esecutiva e PSC	€ 71.196,38
b1.	Oneri per i lavori (importo soggetto a ribasso)	€ 1.226.037,61
b2.	Oneri manodopera riferito alla voce b1 non compresa nella stessa (importo non soggetto a ribasso)	€ 327.047,75
b3.	Oneri per la Sicurezza riferito alla voce b1 non compresa nella stessa (importo non soggetto a ribasso)	€ 104.237,64
c.	Totale a+b1 (prezzo da porre a base di gara)	€ 1.728.519,38
d.	Oneri INARCASSA (4% su a)	€ 2.847,86
e1.	IVA 22% su a.+d.	€ 16.289,73
e2.	IVA (22%) su b1+b2+b3	€ 364.611,06
f.	Totale parziale (a.+b1.+b2.+b3.+d.+e1.+e2.)	€ 2.112.268,03
g.	Somma a disposizione dell'Amministrazione (come da quadro economico del progetto a base di gara)	€ 165.732,30
<b>h.</b>	<b>TOTALE (f+g)</b>	<b>€ 2.278.000,33</b>
i.	Contributo per Autorità Anticorruzione	€ 445,00
l.	Incentivi alle funzioni tecniche art. 45 del D.Lgs. 36/2023	€ 26.202,52
<b>m.</b>	<b>TOTALE (h+i+l)</b>	<b>€ 2.304.647,85</b>
n.	Contributo fondo salva opere (*)	PREVISTO
o.	Premio di accelerazione	PREVISTO: Para. 16 let. b

(\*) importo a base di gara superiore alle soglie di cui all'art. 47, comma 1-bis, D.L. n. 34/2019, convertito con modificazione dalla L. n. 58/2019.

<b>Progettazione BIM</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO**
--------------------------	-----------------------------	--

(\*\*) importo lavori stimato inferiore alla soglia di cui all'art. 6 del D.M. 560/2017 così come modificato dal decreto MiMS n. 312 del 2 agosto 2021 e dal D.Lgs. 209/2024.



**2. ESIGENZA**

- Centrale  \_\_\_\_\_  
 Delegata  \_\_\_\_\_  
 Decentrata  EOPS  
 Annuale  \_\_\_\_\_  
 Pluriennale  2026 – 2027 – 2028

Finalità dell'appalto *Appalto integrato di Progettazione Esecutiva e Lavori di demolizione e ricostruzione edificio Sezione Velica "A.D. Agostino Straulino"*

**3. PARERI E AUTORIZZAZIONI**

TIPO DI AUTORIZZAZIONE	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	NECESSARIA (SI/NO)	ESTREMI DEL RILASCIO	NOTE
Parere tecnico/operativo di F.A.	DPR 236/2012	SI	PTO dell'08.09.2022	Nulla-Osta/Autorizzazione
CO.MI.PA.	Art. 322 del D.Lgs. 66/2010	SI	Verbale di riunione del CO.MI.PA. – MIT – CP 0025404 del 04.09.2025	Determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria ex art. 14, co. 2, legge n. 241/1990 - Forma semplificata e modalità asincrona
Autorizzazione paesaggistica	Artt.146 co.7 D.Lgs. 42/2004	SI/NO	REGIOE LAZIO 0531898 del 16.05.2025	Nulla Osta - PARERE FAVOREVOLE
Parere Ufficio Tecnico Oepra Marittime per la Regione Lazio	Art. 34 del Codice della Navigazione ed art. 36 del regolamento di esecuzione al Codice della Navigazione	SI	MIT 0025570 del 17.07.2025	Nulla Osta - PARERE FAVOREVOLE

I lavori hanno impatto sul territorio e pertanto sono stati soggetti alla preventiva consultazione del CO.MI.PA.; inoltre per la natura dei lavori, che interverranno su sedime interno, non necessitano di ulteriori autorizzazioni.

**4. TIPO DI APPALTO**

- Appalto integrato di Progettazione Esecutiva e Lavori di demolizione e ricostruzione edificio Sezione Velica "A.D. Agostino Straulino"



## 5. MOTIVAZIONE DI NON PROCEDERE ALLA SUDDIVISIONE IN LOTTI FUNZIONALI

Ai sensi dell'articolo 58, co. 2, del D.Lgs. n. 36/2023, l'appalto non è stato suddiviso in lotti in quanto: trattasi di attività professionale strettamente correlata all'appalto ed esecuzione di opere relative ad un fabbricato unico, indivisibile sia dal punto di vista funzionale che tecnico).

## 6. PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE

- Procedura Aperta
- Procedura Ristretta
- Procedura Negoziata\*
- Procedura Segretata o da sottoporre a particolari misure di sicurezza (art. 139 del D.Lgs. 36/2023)
- Affidamento diretto\*\*
- Ricorso all'accordo quadro. Manutentore Unico D.L. 98/2011 art. 12

### \*PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO:

- per lavori di importo pari o superiore a un milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023 e modificate dal Regolamento 15 novembre 2023, n. 2495, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 36/2023, previa consultazione di n 10 (dieci) operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici.

## 7. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

- Offerta economicamente più vantaggiosa
- Minor prezzo
- Metodo dell'esclusione automatica delle offerte anomale (art. 54 comma 1 e 2 del D.Lgs. 36/2023)
- Affidamento diretto

### Modalità di stipula del contratto

- a misura       a corpo       parte a misura e parte a corpo

### 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 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;
- 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): //%
- il ricorso al manutentore unico è escluso in quanto i lavori rientrano per tipologia nelle "Deroghe ambito oggettivo" contenute nelle linee guida operative "Sistema accentrato delle manutenzioni" aggiornamento 2023 dell'Agenzia del Demanio pertanto, ed in particolare perché l'intervento riguarda:
- nuove costruzioni ed ampliamenti;
  - piccola manutenzione, ai sensi dell'art. 12, comma 2, lett. d) del D.L. 68/2022;
  - servizi di manutenzione periodica e riparazione;
  - piccola manutenzione di importo inferiore a € 5.000 al netto dell'IVA;
  - interventi compresi nei contratti di servizio energia;
  - somma urgenza;
  - interventi sui beni di proprietà dei fondi immobiliari FIP e P1;
  - interventi finanziati con fondi speciali;
  - interventi atti ad assicurare l'adeguamento alle disposizioni di cui al D. Lgs. 81/2008;
  - interventi di valutazione della vulnerabilità sismica;
  - interventi su immobili non ancora in uso;
  - interventi finanziati con fondi di competenza di anni precedenti al 2013.

## 8. CATEGORIE DEI SERVIZIO DI INGEGNERIA

CATEGORIE (ID Opere)	IMPORTO Euro (*)	PREVALENTE / SCORPORABILE	QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA	Aliquota massima Subappalto (art. 119 c. 1 e 2)
OG 1	1.343.108,40 €	PREVALENTE	SI/NO	49%**
Prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto che, in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e dell'esigenza e in riferimento al Capitolato Speciale d'Appalto e al Computo Metrico Estimativo posto a base di gara, pur subappaltabili, non possono formare oggetto di ulteriore subappalto ai sensi dell'art. 119 comma 17: - Nessuna in quanto non si ravvedono motivazioni per vietare l'ulteriore subappalto delle lavorazioni comprese nella categoria.				
OG 11	314.214,60 €	SCORPORABILE	SI	100% ***
Prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto che, in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e dell'esigenza e in riferimento al Capitolato Speciale d'Appalto e al Computo Metrico Estimativo posto a base di gara, pur subappaltabili, non possono formare oggetto di ulteriore subappalto ai sensi dell'art. 119 comma 17: - Nessuna in quanto non si ravvedono motivazioni per vietare l'ulteriore subappalto delle lavorazioni comprese nella categoria.				
<b>TOTALE</b>	<b>1.657.323,00 €</b>			

(\*) *comprensivi di Oneri per la Sicurezza*

(\*\*) *"Ai sensi dell'art. 119 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 non si ravvedono motivazioni per limitare il subappalto, fermo restando quanto previsto dal comma 1 del predetto articolo". Si precisa che ai sensi dell'art. 119, comma 2, quinto periodo, i contratti di subappalto devono essere stipulati, in misura non*



inferiore al 20 per cento delle prestazioni subappaltabili, con piccole e medie imprese, come definite dall'articolo 1, comma 1, lettera o) dell'allegato I.1. Gli operatori economici possono indicare nella propria offerta una diversa soglia di affidamento delle prestazioni che si intende subappaltare alle piccole e medie imprese per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento.

(\*\*\*) "Ai sensi dell'art. 119 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 non si ravvedono motivazioni per limitare il subappalto delle lavorazioni comprese in questa categoria". Si precisa che ai sensi dell'art. 119, comma 2, quinto periodo, i contratti di subappalto devono essere stipulati, in misura non inferiore al 20 per cento delle prestazioni subappaltabili, con piccole e medie imprese, come definite dall'articolo 1, comma 1, lettera o) dell'allegato I.1. Gli operatori economici possono indicare nella propria offerta una diversa soglia di affidamento delle prestazioni che si intende subappaltare alle piccole e medie imprese per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento.

## **9. CATEGORIE DEL SERVIZIO DI INGEGNERIA**

<b>CATEGORIE (ID Opere)</b>	<b>GRADO DI COMPLESSITÀ</b>	<b>IMPORTO DELLE OPERE A BASE DI GARA (lavori + sicurezza)</b>	<b>ONORARIO (Spese ed Oneri accessori inclusi)</b>
E.15	0.95	779.739,99 €	29.818,81 €
IA.02	0.85	247.225,62 €	9.991,44 €
IA.04	1.30	72.200,86 €	12.105,79 €
S.03	0.95	272.733,17 €	6.946,27€
S.04	0.90	285.423,35 €	12.334,09 €
<b>TOTALE</b>		<b>1.657.323,00 €</b>	<b>71.196,38 €</b>

Per quanto riguarda l'equipollenza delle categorie di cui alla L. 143/49 con le categorie sopraindicate si farà riferimento alla tabella Z-1 allegata al D.M. 17/06/2016.

Ai sensi dell'art. 8 del D.M. 17/06/2016 gradi di complessità maggiore qualificano anche per le opere di complessità inferiore all'interno della stessa categoria d'opera ritenute omogenee (E-Edilizia; S-Strutture; V-Viabilità).

## **10. AVVALIMENTO**

Nei limiti di quanto previsto dall'art. 104 del D.Lgs. 36/2023, fatto salvo quanto previsto dall'art.132 comma 2 del D.Lgs. 36/2023.

## **11. SUBAPPALTO**

Nei limiti di quanto previsto dall'art. 119 del D.Lgs. 36/2023.

## **12. TEMPISTICA**

<b>Attività</b>	<b>GIORNI</b>
Per l'elaborazione del progetto esecutivo si ritengono necessari giorni solari e consecutivi:	45
Per la completa esecuzione dei lavori previsti dal progetto si ritengono necessari giorni solari consecutivi:	480
Periodi di inattività e di rallentamenti lavorativi derivanti da avverse condizioni meteorologiche compresi nei giorni previsti per l'esecuzione di cui alla riga precedente:	48

	<b>MINISTERO DELLA DIFESA</b> <b>COMANDO LOGISTICO della MARINA MILITARE</b> <b>REPARTO INFRASTRUTTURE</b> <i>Decisione a contrarre</i>	 Pagina 6
--	--	--

### **13. SOPRALLUOGO**

Per una corretta individuazione dei lavori di cui all'oggetto, è obbligatorio un sopralluogo presso le aree di intervento, da effettuare previa compilazione dell'apposito modulo in allegato.

### **14. DISPONIBILITA' DELLE AREE**

La disponibilità delle aree ove verranno eseguiti i lavori si intende assicurata come risulta dalla dichiarazione di disponibilità delle aree ai sensi dell'art. 6 comma 2 lett. b) dell'Allegato I.2 del D.Lgs. 36/2023 a firma del RUP in data 05.12.2025.

### **15. GARANZIE A CARICO DELL'OPERATORE ECONOMICO**

- a. Polizza assicurativa per i danni derivanti al cliente dall'esercizio dell'attività professionale ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. nr. 137 del 7 agosto 2012.  
Tale polizza deve esplicitare la copertura anche contro i rischi derivanti da errori o omissioni nello svolgimento della specifica attività che determini a carico dell'amministrazione appaltante nuove spese per l'affidamento del servizio e/o nuovi costi. La polizza deve essere integrata da idonea dichiarazione della compagnia di assicurazione che garantisca le suddette condizioni per lo specifico progetto. La mancata presentazione della polizza da parte dell'affidatario esonera la Stazione Appaltante dal pagamento di tutti i compensi professionali.
- b. Polizza assicurativa di responsabilità per danni alle opere, ai sensi art. 117 comma 10 del D.Lgs. 36/2023. L'importo della suddetta polizza corrisponde all'importo del contratto.
- c. Polizza contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori Importo della polizza **€ 500.000,00**.
- d. Garanzia definitiva di cui all'art. 117 del D.Lgs. 36/2023, pari al 10% dell'importo contrattuale con le modalità di cui all'art. 106, fatte salve le eventuali maggiorazioni specificate dall'art. 117 del D.Lgs. 36/2023
- e. Polizza provvisoria non prevista ai sensi dell'art. 53 comma 1 del D.Lgs. 36/2023

### **16. PENALI E PREMI DI ACCELERAZIONE**

- a. 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 comma 1, D.Lgs. 36/2023).
- b. Ai sensi dell'art. 126 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 è stabilito un premio di accelerazione, nei limiti delle somme disponibili previste nel quadro economico, per ogni giorno di anticipo secondo i seguenti scaglioni temporali:
  - i. Prima soglia temporale: 0.20‰ dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di anticipo rispetto alla durata contrattuale se la fine lavori è compresa in un tempo ricadente tra i 305 ed i 365 giorni solari e consecutivi;
  - ii. Seconda soglia temporale: 0.30‰ dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di anticipo rispetto alla durata contrattuale se la fine lavori è compresa in un tempo ricadente tra i 270 ed i 304 giorni solari e consecutivi.

Il premio di accelerazione verrà corrisposto a seguito dell'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo, sempre che l'esecuzione dei lavori sia conforme alle obbligazioni assunte e che siano garantite le condizioni di sicurezza a tutela dei lavoratori impiegati nell'esecuzione. Il premio di accelerazione sarà corrisposto anche nel caso in cui il termine contrattuale sia legittimamente prorogato, qualora l'ultimazione dei lavori avvenga in anticipo rispetto al termine prorogato.

	<b>MINISTERO DELLA DIFESA</b> <b>COMANDO LOGISTICO della MARINA MILITARE</b> <b>REPARTO INFRASTRUTTURE</b>	 Pagina 7
<i>Decisione a contrarre</i>		

## **17. PAGAMENTI**

Ricorrendo ad appalto integrato ai sensi dell'art. 44 del D.Lgs. 36/2023, l'anticipazione del prezzo è calcolata e corrisposta distintamente per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori.

Ai sensi dell'art. 125, comma 1 del D.Lgs. 36/2023 e art. 33, comma 1-bis, dell'allegato II.14 del citato D.lgs. è prevista l'anticipazione del prezzo pari al 10% dell'importo relativo alla prestazione del servizio di ingegneria e architettura, per il quale è previsto il pagamento a saldo da cui detrarre le eventuali penali, all'approvazione della progettazione esecutiva da parte del Committente.

Ai sensi dell'art. 125, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, è prevista l'anticipazione del prezzo pari al 20% dell'importo relativo alla quota lavori.

Sono previsti stati di avanzamento (n. 3) al raggiungimento di € 540.000,00, ai quali verrà sottratto proporzionalmente l'anticipo, se versato, ed eventuali penali. Il resto a saldo, da cui detrarre quota dell'anticipazione, se corrisposta, e le eventuali penali, a seguito dell'emissione del certificato di collaudo.

## **18. MODIFICHE DEI CONTRATTI IN CORSO DI ESECUZIONE**

Per quanto riguarda le modifiche di cui al presente articolo si fa riferimento a quanto sancito dall'art.120 D. Lgs 36/2023. In particolare ai sensi del comma 9 del predetto articolo, con riferimento al capitolato speciale di appalto posto a base di gara, potranno essere imposte all'Appaltatore l'esecuzione, alle condizioni originariamente previste, in aumento o in diminuzione delle lavorazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto. In tal caso l'Appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

## **19. COLLAUDI**

È prevista l'emissione del:

- Certificato di Collaudo ai sensi dell'art. 116 comma 1 del D.Lgs. 36/2023.

## **20. DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO**

Si elencano i documenti che costituiscono il PFTE (caso di appalto integrato):

- Capitolato Speciale d'appalto
- Capitolato informativo
- Cronoprogramma
- Elaborati grafici
- Elenco prezzi unitari

## **21. ULTERIORI DOCUMENTI DA PORRE IN VISIONE DURANTE LA FASE DI AFFIDAMENTO**

Inoltre, pur NON COSTITUENDO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO, fa parte del PFTE/Piano indagini e deve essere posta in visione durante la gara la seguente documentazione: Relazione generale

- Relazione Generale
- Relazioni tecniche specialistiche
- Quadro dell'incidenza percentuale della manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera
- Computo metrico e Analisi nuovi prezzi
- Piano di Manutenzione dell'opera e delle sue parti

## **22. ALLEGATI**

- Quadro economico
- Elementi di Valutazione dell'Offerta più Vantaggiosa
- Documento in ordine alla disponibilità delle aree



- Dichiarazione congruità prezzi
- Dichiarazione del RUP sull'impiego del "manutentore unico"
- Dichiarazione del RUP su regime IVA non imponibile o agevolata
- Scheda informativa sopralluogo
- Rapporto conclusivo di verifica del progetto ex art. 42 D.Lgs. 36/2023
- Verbale di validazione del progetto ex art. 42 D.Lgs. 36/2023
- Scheda H di calcolo degli incentivi da corrispondere ex art. 45 D.Lgs. 36/2023

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO  
E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
PER LA FASE DI PROGETTAZIONE**

C.V. (INFR) Luigi D'ONOFRIO

---

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
PER LA FASE DI AFFIDAMENTO**

F.A. Walter CHICCA

---

*L'originale firmato è custodito agli atti di questa Direzione*