

**DECISIONE DI CONTRARRE n° 130 del 08.06.2026**

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CODICI ESIGENZA</b>        | 112322 – 210622                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>LOCALITA' - ID</b>         | Roma – ID. 2640                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>IMMOBILE</b>               | Caserma Grazioli Lante della Rovere                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>ESIGENZA</b>               | 112322–210622 – Caserma Lante – Incarico di aggiornamento delle verifiche sismiche e successiva integrazione Progetto di Fattibilità Tecnico Economica e Piano di Sicurezza e Coordinamento con interventi di consolidamento sismico per i lavori di “miglioramento sismico, installazione ascensore e ristrutturazione degli alloggi collettivi area Est” per appalto integrato. |
| <b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>    | 179.160,40 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>CAPITOLO – AREA – E.F.</b> | 7120-26 – SMM - EE.FF. 2026-2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

**1. SCHEDA ECONOMICA**

**- AGGIORNAMENTO VERIFICHE SISMICHE E PROGETTAZIONE PFTE e PSC**

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| a.        | Importo a base di gara - Oneri per l'aggiornamento delle verifiche sismiche e successiva integrazione Progetto di Fattibilità Tecnico Economica e Piano di Sicurezza e Coordinamento con interventi di consolidamento sismico per i lavori di “miglioramento sismico, installazione ascensore e ristrutturazione degli alloggi collettivi area Est” per appalto integrato. | 124.115,54 €        |
| b1.       | Oneri per indagini (importo soggetto a ribasso)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 7.572,86 €          |
| b2.       | Oneri manodopera riferito alla voce b1 non compresa nella stessa (importo soggetto a ribasso)                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6.715,56 €          |
| b3.       | Oneri per la Sicurezza riferito alla voce b1 non compresa nella stessa (importo non soggetto a ribasso)                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1.167,46 €          |
| <b>c.</b> | <b>Totale parziale a+b1+b2 (prezzo soggetto a ribasso)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>138.403,96 €</b> |
| <b>d.</b> | <b>Totale parziale a+b1+b2+b3 (prezzo da porre a base di gara)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>139.571,42 €</b> |
| e.        | Oneri INARCASSA (4% su a)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4.964,62 €          |
| f1.       | IVA 22% su a.+e.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 28.397,64 €         |
| f2.       | IVA (22%) su b1+b2+b3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3.400,29 €          |
| <b>g.</b> | <b>Totale attività (d.+e.+f1.+f2.)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>176.333,97 €</b> |
| h.        | Somma a disposizione dell'Amministrazione (come da quadro economico del progetto a base di gara)                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00 €              |
| <b>i.</b> | <b>TOTALE (g.+h.)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>176.333,97 €</b> |
| l.        | Contributo per Autorità Anticorruzione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 35,00 €             |

|    |                                                                   |              |
|----|-------------------------------------------------------------------|--------------|
| m. | Incentivi alle funzioni tecniche art. 45 del D.Lgs. 36/2023 su d. | 2.791,43 €   |
| n. | <b>TOTALE (i.+l.+m.)</b>                                          | 179.160,40 € |
| o. | Contributo fondo salva opere                                      | PREVISTO     |
| p. | Premio di accelerazione                                           | NON PREVISTO |

\*Il Responsabile Unico del Progetto, in considerazione che l'attività in oggetto rientra tra i casi di cui all'art. 32, comma 2 dell'Allegato II.14 del D. Lgs. 36/2023, in quanto trattasi di servizio aggiornamento delle verifiche sismiche e successiva integrazione PFTE e PSC, designa ai sensi dell'art. 114 comma 2 del D. Lgs. 36/2023, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto nella persona TV (INFR) Alex MUSARRA.

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

## 2. ESIGENZA

- Centrale ☐ \_\_\_\_\_
- Delegata ☐ \_\_\_\_\_
- Decentrata ☒ EOPS
- Annuale ☐ \_\_\_\_\_
- Pluriennale ☒ 2026-2027

Finalità dell'appalto: il presente servizio ha per oggetto le attività di aggiornamento delle verifiche sismiche e successiva integrazione Progetto di Fattibilità Tecnico Economica e Piano di Sicurezza e Coordinamento con interventi di consolidamento sismico per i lavori di "miglioramento sismico, installazione ascensore e ristrutturazione degli alloggi collettivi area Est".

Si ricorre all'affidamento a operatore economico esterno l'A.D. in quanto, tenuto conto che l'elevata complessità del progetto non consente di redigere a cura di personale interno alla Stazione Appaltante in tempi brevi e con il livello di dettaglio richiesto, la documentazione tecnico – economica necessaria a proseguire con l'iter progettuale, e quindi dell'assenza, per il tipo di servizio che viene richiesto, di risorse interne aventi comprovata esperienza o formazione e competenze tecnico – specialistiche adeguate allo svolgimento dell'incarico, l'attività in parola dovrà essere affidata a un idoneo operatore economico esterno.

## 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                 | //                   | Da acquisire in fase di progettazione |
| CO.MI.PA.                         | Art. 322 del D.Lgs. 66/2010     | NO                 | //                   | //                                    |
| Autorizzazione paesaggistica      | Artt.146 e 149 D.lgs. 42/2004   | SI                 | //                   | //                                    |
| Parere di conformità antincendio  | Art. 3, comma 3 D.P.R. 151/2011 | NO                 | //                   | //                                    |

|                      |    |    |    |                                |
|----------------------|----|----|----|--------------------------------|
| Concordamento lavori | // | SI | // | Verrà richiesto a seguito PFTE |
|----------------------|----|----|----|--------------------------------|

I lavori non hanno impatto sul territorio e pertanto non sono 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

☒ affidamento del servizio di aggiornamento delle verifiche sismiche e successiva integrazione Progetto di Fattibilità Tecnico Economica e Piano di Sicurezza e Coordinamento con interventi di consolidamento sismico.

#### 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:

La necessità di coordinare i diversi operatori economici per i singoli lotti rischia di pregiudicare la corretta e sollecita esecuzione dell'appalto, impedendo il contenimento dei costi e l'ottenimento di economie di scala; da ciò deriva l'anti economicità del "frazionamento".

#### 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\*

\*ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs 36/2023, senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante nel rispetto dei principi di cui all'art. 49.

#### 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 lavori sono di importo inferiore a 40.000 euro o di importo superiore a 2.582.000 euro, nonché le lavorazioni appartengono a categorie di lavorazioni specialistiche - ad eccezione di quanto espressamente previsto nella *lex specialis*.
- ☒ 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. 98/2011;
  - ☐ 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 LAVORI

| CATEGORIE<br>(ID Opere)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | IMPORTO<br>Euro (*) | PREVALENTE /<br>SCORPORAB. | QUALIFICAZ.<br>OBBLIGATORIA | Aliquota massima<br>Subappalto<br>(art. 119 c. 1 e 2) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------|
| OG2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 14 288,42 €         | PREVALENTE                 | 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nessuna in quanto non si ravvedono motivazioni per vietare l'ulteriore subappalto delle lavorazioni comprese nella categoria.</li> </ul> |                     |                            |                             |                                                       |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>14 288,42 €</b>  |                            |                             |                                                       |

(\*) comprensivi di Oneri per la Sicurezza

## 9. CATEGORIE DEL SERVIZIO DI INGEGNERIA

| CATEGORIE<br>(ID Opere) | Grado di<br>Complessità | IMPORTO DELLE OPERE A<br>BASE DI GARA | ONORARIO (Spese ed<br>Oneri accessori<br>inclusi) |
|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------|
| S.03                    | 0.95                    | 2.145.000,00 €                        | 124 115,54 €                                      |
| <b>TOTALE</b>           |                         |                                       | <b>124 115,54 €</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

| Attività                                                                                                      | GIORNI |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Per la completa esecuzione dei lavori previsti dal progetto si ritengono necessari giorni solari consecutivi: | 20     |
| Tempi per l'espletamento della prestazione professionale:                                                     | 190    |

## 13. SOPRALLUOGO

Per una corretta individuazione delle prestazioni 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 oggetto di intervento verrà assicurata nelle successive fasi di progettazione con dichiarazione di disponibilità delle aree ai sensi dell'art. 6 comma 2 lett. b) dell'Allegato I.2 del D.Lgs. 36/2023.

## 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.

|                                                                                  |                                                                                                                                             |                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p style="text-align: center;"><b>MINISTERO DELLA DIFESA</b><br/> <b>DIREZIONE DEL GENIO MILITARE PER LA MARINA DI</b><br/> <b>ROMA</b></p> | <br>Pagina 6 |
|                                                                                  | <i>Decisione di Contrarre</i>                                                                                                               |                                                                                                |

- 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.
- d. Garanzia definitiva di cui all'art. 117 del D.Lgs 36/2023 con le modalità di cui all'art. 106, fatte salve le eventuali maggiorazioni specificate dall'art. 117 del Codice, pari al 5% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 53 comma 4 del Codice dei contratti pubblici.
- e. Polizza provvisoria non prevista ai sensi dell'art. 53 comma 1 del D.Lgs. 36/2023.
- f. Polizza decennale non prevista ai sensi dell'art. 117 comma 11 del D.Lgs. 36/2023.

#### **16. PENALI**

- 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).

#### **17. PAGAMENTI**

L'appalto per servizi SIA con annesse indagini viene equiparato all'appalto integrato, quindi ai sensi dell'art. 44, l'anticipazione del prezzo è calcolata e corrisposta distintamente per la progettazione e per l'esecuzione delle indagini.

Ai sensi dell'art. 125, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, è prevista l'anticipazione del prezzo fino al 20% dell'importo relativo alla quota indagini. Il resto relativo alla quota indagini, da cui detrarre quota dell'anticipazione, se corrisposta, e le eventuali penali, a seguito della consegna ed accettazione degli esiti delle indagini.

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. Il resto dell'importo relativo alla prestazione del servizio di ingegneria e architettura, da cui detrarre quota dell'anticipazione, se corrisposta e le eventuali penali, a seguito dell'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione (ai sensi dell'art. 116 comma 7 del D.Lgs. 36/2023), emesso "a seguito dell'approvazione della progettazione da parte del Committente.

#### **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 prestazionale del servizio posto a base di gara, la Stazione Appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione, alle condizioni originariamente previste, in aumento o diminuzione delle prestazioni 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, a seguito dell'approvazione della progettazione da parte del Committente, del Certificato di Regolare Esecuzione, ai sensi dell'art. 116 comma 7 del D.Lgs. 36/2023.

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

Si elencano i documenti che costituiscono parte integrante del contratto:

- Progetto di Fattibilità tecnica economica verificato del miglioramento degli alloggi dell'Ala Est
- Rapporto di verifica finale con esito positivo
- Capitolato del servizio

|                                                                                  |                                                                                                                                             |                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p style="text-align: center;"><b>MINISTERO DELLA DIFESA</b><br/> <b>DIREZIONE DEL GENIO MILITARE PER LA MARINA DI</b><br/> <b>ROMA</b></p> | <br>Pagina 7 |
|                                                                                  | <i>Decisione di Contrarre</i>                                                                                                               |                                                                                                |

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

Inoltre, pur NON COSTITUENDO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO, deve essere posta in visione durante la gara la seguente documentazione relativa ai lavori oggetto dell'appalto:

- Parcella Professionale del servizio a base di gara
- Verbale di riunione trasmesso con fg. prot 35143 in data 02/12/2025 di MARICAPITALE

## **22. ALLEGATI**

- Dichiarazione del RUP sulla necessità di affidare l'incarico a professionista esterno all'A.D.
- Scheda dati per sopralluogo.
- Dichiarazione RUP nomina DEC
- Gantt

**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**  
 Funz. Amm. Walter CHICCA

\_\_\_\_\_

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