

MINISTERO DELLA DIFESA

DIREZIONE GENERALE DEI LAVORI

Vice Direttore Generale Tecnico - 2^a Divisione Progetti e Lavori Esercito

DECISIONE DI CONTRARRE

IL DIRETTORE GENERALE

- VISTO** il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 - “Codice dei contratti pubblici” e s.m.i., in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici, ed in particolare il comma 1 dell'art. 17 dove si prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, adottino la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- VISTA** la Legge 11 settembre 2020, n. 120, sulle “Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali”;
- VISTA** la Legge 6 novembre 2012, n. 190 recante “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione”;
- VISTO** la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante “Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;
- VISTI** il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 recante il “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”, e l'art. 35 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- VISTO** il D.P.R. 15 novembre 2012 n. 236 - “Regolamento recante disciplina delle attività del Ministero della difesa in materia di lavori, servizi e forniture” (Regolamento Difesa);
- VISTA** la Legge 30 dicembre 2025, n. 199, sul “Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2026 e bilancio pluriennale per il triennio 2026-2028”;

- VISTI** i regolamenti e provvedimenti attuativi del D.lgs. n. 36/2023 pubblicati dall'ANAC in G.U. – Serie Generale n. 151 del 30 giugno 2023;
- CONSIDERATO** l'art. 25 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, 36 - “Codice dei contratti pubblici” inerente alle Piattaforme di approvvigionamento digitale;
- VISTO** il D.M. 20 marzo 2025, recante “Struttura della Direzione Nazionale degli Armamenti, del Segretariato Generale della Difesa e delle Direzioni Generali”;
- VISTO** l'articolo 225, comma 1, del D.lgs. 36/2023 in merito alle disposizioni transitorie inerenti alla pubblicazione dei bandi di gara e degli avvisi di aggiudicazione;
- VISTO** il Decreto del Ministro della Difesa in data 22 ottobre 2024 recante la disciplina della destinazione e dei criteri di riparto delle risorse finanziarie per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti del Ministero della Difesa, aventi diritto ai sensi di quanto previsto dall'articolo 3 e individuate dall'articolo 45, comma 1, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- VISTO** il vecchio progetto esecutivo per la “Realizzazione di un nuovo complesso edilizio ad uso residenziale di n.720 alloggi su di un'area del comprensorio demaniale dell'ex poligono monumentale in località Cecchignola - Roma” redatto dal R.T.P. F&M Ingegneria / Arch. Vittorio GRASSI / Arch. Marco ALOISINI in data 12/05/2017;
- VISTA** la necessità di procedere all'adeguamento del citato progetto per renderlo conforme alle nuove disposizioni normative di settore, tra cui le Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC) 2018, agli aggiornati criteri di sostenibilità ambientale ed all'uso del *Building Information Modeling* (BIM);
- VISTO** lo stato di previsione della spesa del Ministero della Difesa per il triennio 2025-2027;
- VISTO** il Documento di Programmazione Infrastrutturale relativo al Cap. 7120-31 quota SME 2026-2029 diramato dallo SMD-IV Reparto;
- VISTO** l'art. 37, comma 2, e l'Allegato I.7, Sezione I, art. 2 del D.lgs. n. 36/2023;
- CONSIDERATO** che occorre procedere all'affidamento a professionalità esterne del servizio di ingegneria ed architettura **“ROMA - Città Militare della Cecchignola - Area Ex Poligono Monumentale - ID 1537 - Realizzazione complesso alloggiativo (720 alloggi) LOTTO 2 e 3 - Servizio di esecuzione delle indagini e della redazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e del Progetto esecutivo incluso il Piano di Sicurezza e Coordinamento” - CC.EE. 311524 - 311624 / EE.FF. 2026 - 2027 / Cap. 7120-31 S.M.E.** attraverso procedura aperta, sopra la soglia di

rilevanza comunitaria, ai sensi dell'art. 71 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, per un importo stimato del servizio a base di gara di € **8.859.202,79** (Euro ottomilionioctococinquantanovemiladuecentodue/79), oltre INARCASSA al 4%, pari a € 338.368,11 (Euro trecentotrentottomilatrecentosessantotto/11), IVA al 22% pari a € 2.023.465,60 (Euro duemilioniventitremilaquattrocentosessantacinque/60), per un importo della spesa complessivo massimo stimato di € 11.221.036,50 (Euro undicimilioniduecentoventunomilatrentasei/50);

VISTO lo schema di contratto contenente le condizioni amministrative relative all'affidamento in questione;

CONSIDERATA la qualificazione ai sensi dell'articolo 63 e dell'allegato II.4 della Stazione Appaltante "GENIODIFE";

VISTO il foglio prot. nr. 0223359 del 02/12/2025 con il quale dallo Stato Maggiore dell'Esercito ha attestato l'urgenza di finalizzare la progettualità in titolo mediante il ricorso ad ogni possibile soluzione tecnica, amministrativa o procedurale idonea a garantire una contrazione delle tempistiche per il completamento delle opere dell'intero compendio;

VISTO l'esito della riunione del 05/12/2025 durante la quale tutti i partecipanti hanno concordato di procedere all'affidamento unico della progettazione del 2° e 3° lotto mediante procedura aperta a mente dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023;

VISTO l'Atto Dispositivo n.7 in data 05/12/2025 con il quale il Sig. Direttore Generale ha nominato il Col. Giacomo ing. SANTALUCIA in qualità di Responsabile Unico del Progetto ed il Ten. Col. Massimiliano SALIMBENI in qualità di Direttore dell'Esecuzione del Contratto;

VISTO il foglio prot. n. M_D GSGDNA REG2019 0050157 in data 02/07/2019 di SEGREDIFESA che estende il documento diramato dal MEF-DAG prot. n. 65103/2019 in data 06/06/2019 con cui questa Amministrazione è autorizzata ad utilizzare in "modalità ASP" il sistema informatico di negoziazione di CONSIP S.p.A., per la gestione delle procedure di appalto;

CONSIDERATO che il criterio di aggiudicazione della migliore offerta, ai sensi dell'art. 108, comma 2, lettera "b" del D.lgs. 36/2023, è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

VISTI l'All. I.1, gli artt. 14, 70 e ss. E 180 del D.lgs. 36/2023;

ACCERTATO che la disponibilità finanziaria sul pertinente capitoli n. 7120/31 /S.M.E.,

del bilancio di previsione 2026-2028, è congrua per accogliere la spesa stimata per l'appalto di lavori in epigrafe;

DISPONE

- l'espletamento a cura della 2^a Divisione Progetti e Lavori Esercito della procedura di gara aperta di rilevanza comunitaria, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 2, lettera b) del citato decreto legislativo, da eseguirsi in modalità Application Service Provider (ASP), ai sensi dell'art. 25 del D.lgs. 36/2023, per l'affidamento del servizio **“ROMA - Città Militare della Cecchignola - Area Ex Poligono Monumentale - ID 1537 - Realizzazione complesso alloggiativo (720 alloggi) LOTTO 2 e 3 - Servizio di esecuzione delle indagini e della redazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e del Progetto esecutivo incluso il Piano di Sicurezza e Coordinamento” - CC.EE. 311524 - 311624 / EE.FF. 2026 - 2027 / Cap. 7120-31 S.M.E.**, con i termini e le condizioni di seguito indicate;
- di autorizzare la spesa complessiva massima stimata finanziata sul capitolo 7120/31 quota SME per un importo totale della spesa complessiva massima di € 11.330.638,53 (Euro undicimilionitrecentotrentamilaseicentotrentotto/53);
- di riconoscere la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'articolo 108, comma 10 del D.lgs. 36/2023, qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta idonea;
- di acquisire il CIG presso l'ANAC e di autorizzare la spesa relativa al pagamento del contributo all'ANAC pari ad € 880,00 (ottocentottanta/00), di cui alla Delibera ANAC n. 598 del 30 dicembre 2024 recante “Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2025”;
- di nominare, quale Responsabile del trattamento dei dati, il Col. Giacomo SANTALUCIA, capo della 2^a Divisione;
- di dare mandato al Responsabile Unico del Progetto di procedere all'espletamento di ogni altro adempimento per la corretta esecuzione della conseguente procedura e di adempiere gli obblighi di pubblicità;
- di addivenire alla stipula del discendente contratto in modalità elettronica.

TERMINI E CONDIZIONI

1. ESIGENZA

Trattasi di esigenza centrale, pluriennale (EE.FF. 2026-2027), consistente nell'affidamento del servizio di *“esecuzione delle indagini e della redazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e del Progetto Esecutivo incluso il Piano di Sicurezza e*

Coordinamento”, ai sensi dell’art. 41 e dell’art.22 sez.III dell’Allegato I.7 del D.lgs. 36/2023) per l’affidamento dei successivi lavori di esecuzione delle relative opere.

2. TIPO DI APPALTO

Trattasi di appalto pubblico di servizi di architettura e di ingegneria, da affidare mediante procedura aperta, sopra la soglia di rilevanza comunitaria, ai sensi dell’art. 71 del D.lgs. 36/2023 mediante l’utilizzo del sistema informatico di negoziazione in modalità ASP (Application Service Provider) di CONSIP S.p.A.

3. SVILUPPO DELLA PRESTAZIONE

Il presente servizio dovrà svolgersi secondo le prescrizioni riportate nel disciplinare tecnico prestazionale del servizio a base di gara e costituente parte integrante del contratto.

4. SUDDIVISIONE IN LOTTI

Non è prevista la suddivisione in lotti ai sensi dell’art. 58 del Codice, poiché si ritiene il lotto unico necessario per la compiuta definizione della redazione del progetto, anche ai fini del successivo ottenimento delle approvazioni, dell’esito positivo della verifica, della validazione, dell’approvazione progettuale nonché dell’esecuzione dei lavori.

5. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L’aggiudicazione avverrà con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’articolo 108, comma 2, lett. “b”, del D.lgs. 36/2023, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

6. SCHEDE ECONOMICA

DESCRIZIONE		IMPORTO
A1	Redazione del PFTE con incremento BIM 10% (c.5, art. 2 Allegato I.13 del Codice) e spese oneri al 10%	€ 5.563.543,48
A2	Redazione del Progetto Esecutivo e del PSC con incremento BIM 10% (c.5, art. 2 Allegato I.13 del Codice) e spese oneri al 10%	€ 2.895.659,31
A	Totale progettazione (base di gara)	€ 8.459.202,79
B	Rilievi e indagini preliminari (base di gara)	€ 400.000,00
C	<i>di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso</i>	€ 40.000,00
D	TOTALE (A+B)	€ 8.859.202,79
E	Inarcassa 4% (su A)	€ 338.368,11
F	TOTALE IMPONIBILE (D+E)	€ 9.197.570,90
G	IVA 22% (su F)	€ 2.023.465,60
H	Totale del servizio (F+G)	€ 11.221.036,50
I	SOMME A DISPOSIZIONE DELL’AMMINISTRAZIONE	
L	Spese per incentivi alle funzioni tecniche (su D):	€ 108.722,03
M	Contributo ANAC	€ 880,00
N	Totale (L+M)	€ 109.602,03
TOTALE QUADRO ECONOMICO		€ 11.330.638,53

L’importo su cui applicare il ribasso, calcolato ai sensi dell’art. 41 comma 15-

bis del Codice, è pari € 3.320.720,98 (35% della voce A + 100% della voce B).

7. CATEGORIE DELLE OPERE E PRESTAZIONE PROFESSIONALE (DM 17/06/2016 e Allegato I.13 del D.lgs. 36/2023)

Si riporta, nella tabella seguente, l'elenco dettagliato delle prestazioni e corrispettivi.

Categoria e ID delle opere	G (grado di complessità)	Importo delle opere incl. Sicurezza
EDILIZIA - E.06	0,95	€ 53.939.840,01
STRUTTURE - S.03	0,95	€ 36.539.043,07
IMPIANTI - IA.01	0,75	€ 7.706.601,24
IMPIANTI - IA.02	0,85	€ 13.931.630,76
IMPIANTI - IA.03	1,15	€ 15.927.684,91

L'importo a base di gara è pari € **8.859.202,79**, escluso contributi ed IVA.

La **prestazione principale** è quella relativa alla categoria ID delle opere **EDILIZIA - E.06**.

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).

8. SUBAPPALTO

È consentito ricorrere al subappalto nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 119 del D.lgs. n. 36/2023. Le modalità di programmazione e gestione dei contenuti informativi rivestono carattere prevalente nella gestione del processo metodologico progettuale. Non si configurano come attività affidate in subappalto quelle di cui all'art. 119, comma 3 del D.lgs. n. 36 del 2023.

Si specifica che, considerata la complessità e peculiarità delle opere in progetto, le prestazioni affidate in subappalto non possono formare oggetto di ulteriore subappalto (divieto di subappalto "a cascata").

9. AVVALIMENTO

E' ammesso sulla base della disciplina prevista dall'art. 104 del D.lgs. n° 36 del 2023.

L'avvalimento è limitato ad una sola impresa ausiliaria per ciascuna categoria di progettazione in ragione dell'importo dell'appalto e della peculiarità della prestazione del servizio. Il concorrente e l'ausiliario sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto. Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti di ordine generale e dell'iscrizione alla Camera di commercio.

10. TEMPISTICA

La durata della prestazione è prevista in complessivi **365 (trecentosessantacinque)** giorni solari e consecutivi, ed in particolare:

- tempi per l'esecuzione dei rilievi e delle indagini preliminari: 45 giorni;
- tempi per l'elaborazione e consegna del PFTE: 200 giorni;

- tempi per l'elaborazione e consegna del Progetto Esecutivo: 120 giorni.

Sono esclusi dal computo i giorni, per la redazione dei verbali di inizio e ultimazione del servizio, per l'acquisizione di pareri di legge e verifiche sulla documentazione presentata.

11. SOPRALLUOGO

Per la formulazione dell'offerta l'effettuazione del sopralluogo sulle aree ed immobili oggetto dei lavori **non è obbligatorio**.

12. GARANZIE A CARICO DELL'AFFIDATARIO

a. Garanzia provvisoria:

Ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D.lgs. 36/2023, trattandosi di appalto di servizio avente ad oggetto la redazione della progettazione, **non** si richiede la garanzia provvisoria di cui al medesimo articolo.

b. Garanzia definitiva:

Per la sottoscrizione del contratto l'appaltatore costituisce una garanzia, denominata "garanzia definitiva", a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità previste dall'articolo 106, calcolata secondo quanto previsto dall'art. 117 del D.lgs. 36/2023.

c. Polizza rischi di natura professionale

Inoltre, a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, l'affidatario dovrà presentare una lettera di impegno o dichiarazione di una compagnia assicuratrice con la quale la stessa si impegna a rilasciare la polizza di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza, valida per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. La polizza del progettista o dei progettisti deve coprire, oltre alle nuove spese di progettazione, anche i maggiori costi che la stazione appaltante deve sopportare per le varianti relative ad errori od omissioni del progetto esecutivo, resesi necessarie in corso di esecuzione. La garanzia è prestata per un massimale non inferiore a 2 milioni e 500 mila euro.

La mancata presentazione delle polizze da parte dell'affidatario esonera la SA dal pagamento di tutti i compensi professionali.

13. PENALI

Le penali per ritardata esecuzione della prestazione verranno applicate ai sensi dell'art. 126, comma 1, del D.lgs. 36/2023, calcolate in misura giornaliera pari all'**1% (uno per mille) dell'ammontare netto contrattuale** e non possono comunque superare, complessivamente, il 10% (dieci per cento) di detto ammontare netto contrattuale.

14. PAGAMENTI

Il corrispettivo complessivamente dovuto per l'esecuzione del servizio sarà quello risultante dall'Offerta che fa parte integrante dei documenti contrattuali. Tale corrispettivo si intende fisso ed invariabile per tutta la durata del servizio. Il pagamento

del corrispettivo di cui al presente appalto sarà effettuato nel seguente modo:

- Acconto pari alla quota parte contrattuale per i rilievi ed indagini, al completamento degli stessi compresi i report e le relazioni discendenti;
- Acconto pari alla quota parte contrattuale per la redazione del PFTE, al momento della sua approvazione;
- Saldo pari alla quota parte contrattuale per la redazione del Progetto Esecutivo, alla sua approvazione.

Tutti i pagamenti saranno condizionati al rispetto degli obblighi contrattuali. Sulla base di quanto disposto all'articolo 33 dell'Allegato II.14 del Codice, è previsto il pagamento dell'anticipazione, esclusivamente sull'importo riferito alle attività di rilievi e indagini (vedasi corrispettivo), in misura del 20% secondo le modalità indicate dall'art. 125, comma 1 del Codice. Con il primo acconto (completamento fase di indagini) sarà recuperata tutta la quota residua di anticipazione eventualmente erogata.

15. MODIFICHE DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

Ai sensi dell'articolo 60 del D.lgs. n.36/2023, si applicano le seguenti clausole di revisione dei prezzi.

- 1) A partire dalla seconda annualità contrattuale gli importi delle spese e degli oneri accessori facenti parte del corrispettivo, così come definito dall'offerta prodotta in sede di gara con applicazione del ribasso offerto, sono aggiornati, su istanza motivata dell'affidatario del servizio, soltanto se le variazioni accertate risultano superiori al 5 (cinque) per cento rispetto all'importo contrattuale originario. Il predetto aggiornamento viene effettuato, a cura del Direttore dell'esecuzione, in misura non superiore alla differenza tra l'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi (c.d. FOI), disponibile al momento del pagamento del corrispettivo e quello corrispondente al mese ed all'anno di sottoscrizione del contratto ed opera nella misura dell'80 per cento della variazione stessa, in relazione alle prestazioni da eseguire. La revisione dei prezzi può essere richiesta una sola volta per ciascuna annualità.
- 2) Per le variazioni in diminuzione superiori al suddetto 5 (cinque) per cento, la stazione appaltante procede d'ufficio alla detrazione sul corrispettivo d'appalto.
- 3) Sulla richiesta dell'affidatario la stazione appaltante si pronuncia entro **60** (sessanta) giorni con provvedimento motivato. In caso di accoglimento della richiesta dell'affidatario il provvedimento determina l'importo della revisione al medesimo riconosciuto.
- 4) L'ammontare della revisione prezzi riconosciuto è corrisposto in forma definitiva su ogni rata pagata o nei successivi **60** (sessanta) giorni e non è conguagliabile con gli altri pagamenti.
- 5) Per le variazioni in diminuzione dell'importo contrattuale, si procederà con la medesima procedura di cui sopra alla relativa detrazione.
- 6) In ogni caso, per le finalità del presente articolo, gli importi delle categorie di progettazione presi a riferimento per la quantificazione del corrispettivo del servizio posto a base di gara sono fissi e invariabili. Al di fuori delle fattispecie disciplinate dal presente articolo è esclusa qualsiasi revisione dei prezzi e non trova

applicazione l'articolo 1664, primo comma, del Codice Civile.

16. VERIFICA DI CONFORMITÀ

Ai sensi dell'art. 116 del D.lgs. n. 36/2023 verrà redatta la verifica di conformità.

17. INCENTIVI ALLE FUNZIONI TECNICHE

Ai sensi dell'art. 45 comma 2 del D.lgs. n. 36/2023 sono accantonate le somme riportate nello Schema Economico, al punto 6 voce I. Inoltre, ai sensi del comma 7, si prevede che la parte delle risorse di cui al comma 5 del medesimo articolo sia destinata alla copertura degli oneri di assicurazione obbligatoria del personale.

18. DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO

Si elencano i documenti che formeranno parte integrante del contratto:

- Disciplinare Tecnico del servizio e relativi allegati (Progetto Esecutivo da adeguare e Capitolato Informativo);
- Parcella professionale;
- Offerta economica dell'aggiudicatario;
- Offerta tecnica dell'aggiudicatario;
- Offerta di gestione informativa per il servizio di progettazione;
- Patto d'integrità;
- Cauzione definitiva;
- Polizza RC professionale. E lettera d'impegno o dichiarazione come sopra specificato.

19. ULTERIORI DOCUMENTI DA RENDERE DISPONIBILI IN FASE DI AFFIDAMENTO

Si elencano i documenti che saranno resi disponibili in fase di affidamento e che costituiscono la documentazione a base di gara:

- Decisione a contrarre;
- Bando di gara;
- Disciplinare di gara (con modulistica allegata);
- Schema di contratto;
- Disciplinare Tecnico del servizio con allegati:
 - Requisito Tecnico Operativo;
 - Vecchio Progetto Esecutivo da adeguare;
 - Progetto Esecutivo del Lotto 1;
 - Quadro Economico dei lavori da eseguire;
 - Parcella professionale;
- Regole del Sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione.

IL DIRETTORE GENERALE

Gen. Isp. Mario SCIANDRA