



## ASP CITTÀ DI BOLOGNA

Azienda pubblica di servizi alla persona

**DETERMINAZIONE N. 907 / 2025**

**DEL 13 NOV. 2025**

**PROPOSTA N. 956 DEL 13/11/2025**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA RELATIVO ALLE ATTIVITA' DI RILIEVO, DIAGNOSI ENERGETICA E VULNERABILITA' SISMICA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "FALANSTERIO" SITO IN VIA SARAGOZZA 63, 65, 67, 71 E PIAZZA DI PORTA SARAGOZZA 6 A BOLOGNA - CIG B78DE87678. DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**

### IL DIRETTORE DELL'AREA PATRIMONIO

#### RICORDATO CHE:

- con deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 2078 del 23/12/2013 è stata costituita, a decorrere dal 01/01/2014, l'ASP Città di Bologna, con contestuale cessazione delle ASP Giovanni XXIII e Poveri Vergognosi;
- con deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 1967 del 22/12/2014, è stata incorporata in ASP Città di Bologna anche ASP IRIDeS, a decorrere dal 01/01/2015;
- le ASP unificate subentrano a titolo universale e senza soluzione di continuità negli obblighi e nel complesso dei rapporti giuridici attivi e passivi delle ASP che si unificano (art. 2 comma 3 L.R. 12/2013);

#### VISTI:

- lo Statuto dell'ASP Città di Bologna, approvato con deliberazione di Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1967 del 22/12/2014;
- la deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 1 del 04/01/2022 che nomina il Dott. Stefano Brugnara Amministratore Unico di ASP Città di Bologna dal 04/01/2022 al 03/01/2027;
- la deliberazione dell'Amministratore Unico n. 1 del 13/01/2025 che proroga la Direttrice Generale di Asp Bologna dal 01/01/2025 al 31/07/2027 la Dott.ssa Maria Adele Mimmi;
- la determinazione n.710 del 10/11/2022 che conferisce l'incarico di Direttore Area Patrimonio di ASP Città di Bologna, dal 14/11/2022 al 03/01/2027, al dott. Carlo Francesco De Los Rios;
- la deliberazione n. 32 del 04/12/2024 con la quale l'Amministratore Unico ha approvato i documenti di programmazione per il triennio 2025-2027 di ASP Città di Bologna proponendo l'atto all'Assemblea dei Soci;
- la deliberazione n. 5 del 17/12/2024 con cui l'Assemblea dei Soci di ASP ha approvato i Documenti di programmazione 2025-2027 (Piano Programmatico, Bilancio Pluriennale di Previsione, Bilancio Annuale Economico Preventivo, Documenti di Budget, Piano di Gestione del Patrimonio, Piano delle Alienazioni, Programmazione Beni e Servizi, Programmazione Opere Pubbliche);
- la determinazione a firma della Direttrice Generale n. 1004 del 19/12/2024 di attribuzione dei budget economici e degli investimenti 2025 alle Direzioni/Dirigenze aziendali e individuazione dei centri di responsabilità economica e dei programmi di spesa per l'anno 2025;

## **RICHIAMATI:**

- il D.Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici), come integrato e modificato dal D. Lgs. D. Lgs. 209/2024;
- la L. 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", come interpretata, attuata e modificata dal D.L. 187/2010 "Misure urgenti in materia di sicurezza", convertito nella L. 217/2010;
- la L. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- il D.Lgs. 81/2008, "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".

## **PREMESSO CHE:**

- ASP Città di Bologna è proprietaria dell'immobile denominato "Falansterio" sito in via Saragozza 63, 65, 67, 71 e piazza di Porta Saragozza 6 a Bologna, composto da diverse unità immobiliari tra cui 64 a destinazione residenziale, 14 a destinazione commerciale, 2 a destinazione ufficio, oltre a cantine, soffitte e posti auto, censite al catasto fabbricati al foglio 199, mappali 175, 177, 178, 179, 181, 182, 183, 186, subalterni vari;
- con D.C.R. n. 117 del 2 settembre 2024 il Falansterio è stato vincolato alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, ed il suo portico su via Saragozza è tra quelli annoverati al Patrimonio dell'Unesco;
- nel suddetto immobile, nel corso degli ultimi anni, sono emerse diverse criticità sia a livello di manutenzione che a livello di legittimità degli spazi, per le quali si è dovuto intervenire in maniera puntuale ed emergenziale;
- come previsto negli obiettivi del Documento unico di programmazione 2025-2027, nella sezione "Piano di gestione, conservazione, valorizzazione e utilizzo del Patrimonio", approvati con delibera dell'Assemblea dei Soci n. 5 del 17/12/2024, si è manifestata la necessità di intraprendere un percorso di riqualificazione e valorizzazione dell'immobile in oggetto volto a ripristinarne il prestigio e a favorire la rilocalizzazione delle unità immobiliari;
- l'intervento di manutenzione straordinaria dell'immobile di via Saragozza è inserito nel suddetto Documento unico di programmazione 2025-2027, nella sezione "Programma triennale delle opere pubbliche" di ASP Città di Bologna approvato con la già citata deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 5 del 17/12/2024;
- al fine di programmare puntualmente gli interventi di riqualificazione è necessario acquisire preventivamente la piena conoscenza dell'immobile dal punto di vista geometrico, strutturale ed energetico;

## **DATO ATTO CHE:**

- con determinazione n. 517 del 04/07/2025, questa Amministrazione ha avviato la procedura negoziata per l'affidamento del servizio di architettura e ingegneria relativo alle attività di rilievo, diagnosi energetica e vulnerabilità sismica dell'immobile denominato "Falansterio" sito in via Saragozza 63, 65, 67, 71 e Piazza di Porta Saragozza 6 a Bologna;
- in data 07/07/2025 si è provveduto a pubblicare avviso di manifestazione di interesse, di cui al Prot. 13036 del 07/07/2025, a cui riscontravano n. 25 operatori economici;
- in data 01/08/2025 sono state validate le manifestazioni di interesse, il cui esito è stato pubblicato con verbale di graduatoria Prot. 14649 del 31/07/2025 e rettifica verbale Prot. 14788 del 01/08/2025;
- in data 01/08/2025 sono state inviate le lettere d'invito di cui al Prot. 14770 del 01/08/2025, agli operatori economici risultati idonei come da elenco del verbale di graduatoria, con termine fissato per la presentazione delle offerte, per il 15/09/2025 ore 14,00;
- entro il termine per la presentazione delle offerte, fissato al 15/09/2025, ore 14,00, sono pervenute le offerte da parte dei seguenti O.E.:
  1. R.T.P costituendo, composto da A.BA.CO. Studio Tecnico di Barbarito P. & C. C.F. 03524510652 P.IVA 03524510652 quale mandataria, H&W Servizi di Ingegneria C. F. 04314710650 P. Iva 04314710650 quale mandante, R2M Solutions Srl C. F. 04998380879 P. Iva 04998380879 quale mandante, Ing. FERDINANDO TORALDO C. F. TRFLFDN8oE31I234M P. Iva 06568931213 quale mandante, Ing. CARMINE D'AMBROSIO C.

F. DMBCMN73A26H703R P. Iva 04048960654 quale mandante, Ing. LUCA FALCO C.F. FLCLCU93C02F839R P. Iva 04565840610 quale mandante;

2. R.T.P costituendo Arch. Marcello MACAGNANO C.F. MCGMCL77T23A662G P.IVA 04109440752 quale mandatario, Ing. Massimo MACAGNANO C.F. MCGMSM76A07A662I P.IVA 04109450751 quale mandante, Arch. Giulia MONTE C.F. MNTGLI89A54E372Z P.IVA 02629730694 quale mandante, Ing. Angela MARTINO C.F. MRTNGL78T60E645O P.IVA 0723344072 quale mandante, Ing. Davide VILLANI C.F. VLLDVD88D10D862G P.IVA 04712200759 quale mandante, Geolg. Valter D'AUTILIA C.F. DTLVTR68T01F101U P.IVA 03691650752 quale mandante, GLOBAL SURVEY S.R.L.S C.F. 03837810781 P.IVA 03837810781 quale mandante, Arch. Adriano AMOROSO C.F. MRSDRN98T11A883T P.IVA 08904680728 quale mandante giovane professionista.
3. R.T.P costituendo Benedetti & Partners Studio Associato di Ingegneria, CF e P.IVA 03037701202 quale mandataria, Y.U.PPIES' Services S.R.L CF e P.IVA 01620640365 quale mandante.
4. R.T.P costituendo composto da B.F. Progetti Società Di Ingegneria Srl C.F. 01579540475 P.I. 01579540475 quale mandataria, Studio Tecnico Associato Mannelli Ginanni Andreini C.F. n°. 01491010474 P.I. n°. 01491010474 quale mandante, Ing. Moramarco Vito C.F. n°. MRMVTI92A05C136X P.I. n°. 03282240732 quale mandante.

- con determinazione 734 del 03/10/2025, a seguito del positivo esperimento del soccorso istruttorio nei confronti di R.T.P costituendo composto da A.BA.CO. Studio Tecnico di Barbarito P. & C., H&W Servizi di Ingegneria, R2M Solutions Srl, Ing. Ferdinando Toraldo, Ing. Carmine D'ambrosio, Ing. Luca Falco; R.T.P costituendo Arch. Marcello Macagnano, Ing. Massimo Macagnano, Arch. Giulia Monte, Ing. Angela Martino, Ing. Davide Villani, Geolg. Valter D'autilia, Global Survey S.R.L.S, Arch. Adriano Amoroso; R.T.P costituendo composto da B.F. Progetti Società di Ingegneria Srl, Studio Tecnico Associato Mannelli Ginanni Andreini, Ing. Moramarco Vito; tutti i partecipanti venivano ammessi alla fase di apertura della busta tecnica e veniva nominata la Commissione giudicatrice;

#### **PRESO ATTO CHE:**

- con seduta pubblica, svolta in modalità telematica in data 06/10/2025, prot. 18514 del 10/10/2025, si è proceduto all'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica;
- la Commissione ha valutato le offerte tecniche presentate nelle sedute riservate, di cui verbali del 08/10/2025, 09/10/2025, 13/15/2025, 15/10/2025, 16/10/2025, 22/10/2025, 23/10/2025 annotati al prot. 20129 del 30/10/2025;
- a seguito della riparametrazione di cui all'art. 18.2 della Lettera d'invito, tutti i concorrenti hanno raggiunto la soglia di sbarramento per l'offerta tecnica, pari a 40 punti, come previsto dal medesimo art. 18.2 della Lettera d'invito;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- con seduta pubblica, svolta in modalità telematica in data 31/10/2025, verbale prot. 20997/2025, venivano aperte le buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti;
- la Commissione giudicatrice ha proceduto, quindi, ad esaminare le offerte pervenute, all'esito delle quali è risultato primo in graduatoria R.T.P costituendo Benedetti & Partners Studio Associato di Ingegneria, CF e P.IVA 03037701202 quale mandataria, Y.U.PPIES' Services S.R.L CF e P.IVA 01620640365 quale mandante;

**PRESO ATTO CHE** l'offerta economica presentata da R.T.P costituendo Benedetti & Partners Studio Associato di Ingegneria, CF e P.IVA 03037701202 quale mandataria, Y.U.PPIES' Services S.R.L CF e P.IVA 01620640365 quale mandante, presenta un ribasso percentuale del 12,25, applicato sul 35% dell'importo ribassabile pari a € 166.788,08 ai sensi dell'art. 41 co. 15 bis del Codice, pertanto l'importo della prestazione professionale risulta di € 159.637,04, di cui € 3.121,60 per costi della manodopera, oltre ad € 2.516,02 quali oneri di sicurezza non soggetti a ribasso - il tutto IVA ed oneri vari esclusi;

**VALUTATO CHE** non sussistano elementi che concorrono a giudicare l'offerta anomala, in quanto, sebbene il punteggio dell'operatore economico superi la soglia dei 4/5 del punteggio massimo sia nell'offerta tecnica che in quella economica, considerata l'esiguità in termini assoluti

del ribasso offerto, non si ravvisa una potenziale irregolarità in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge, né in relazione ai costi di sicurezza di cui alla normativa vigente, ai sensi dell'art. 110 del D. Lgs. 36/2023;

**TENUTO CONTO CHE** l'operatore economico aggiudicatario:

- ha dichiarato di voler ricorrere al subappalto;
- ha dichiarato di non essere a conoscenza di conflitti di interessi dovuti alla sua partecipazione alla procedura di gara ai sensi di quanto previsto dall'art. 16 del D. Lgs. 36/2023;

**RICHIAMATO** il codice CIG acquisito per la procedura di gara: **B78DE87678**;

**RICORDATO CHE** il Responsabile Unico del progetto è il Dott. Carlo De Los Rios, Direttore Area Patrimonio;

**DATO ATTO CHE**, ai sensi dell'articolo 28 del D.Lgs 36/2023, i dati relativi al presente affidamento sono pubblicati e resi disponibili presso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici presso l'ANAC raggiungibile al seguente link:  
[https://dati.anticorruzione.it/superset/dashboard/dettaglio\\_cig/?cig=B78DE87678](https://dati.anticorruzione.it/superset/dashboard/dettaglio_cig/?cig=B78DE87678);

**VISTO** il budget assegnato ed i relativi programmi di spesa;

**VERIFICATA** la regolarità tecnica e la legittimità formale del presente atto;

**ACQUISITA** la conformità contabile dal Responsabile Bilanci e Contabilità, in merito alla spesa prevista a seguito all'adozione del presente provvedimento;

#### **DETERMINA**

1. le premesse tutte e le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, così come gli atti e i provvedimenti in esso richiamati;
2. che il Responsabile Unico del progetto è il Dott. Carlo De Los Rios, Direttore Area Patrimonio;
3. di aggiudicare la procedura in oggetto, finalizzata al servizio di architettura e ingegneria relativo alle attività di rilievo, diagnosi energetica e vulnerabilità sismica dell'immobile denominato "Falansterio" sito in via Saragozza 63, 65, 67, 71 e Piazza di Porta Saragozza 6 a Bologna, mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. e) D. Lgs. 36/2023, a R.T.P costituendo Benedetti & Partners Studio Associato di Ingegneria, CF e P.IVA 03037701202 quale mandataria, Y.U.PPIES' Services S.R.L CF e P.IVA 01620640365 quale mandante;
4. di imputare l'onere derivante dall'adozione della presente determinazione pari a € 207.718,07 IVA e oneri previdenziali compresi con l'autorizzazione di spesa preventivamente assunta n. 845/2025 sul Conto n. 11020401 "Fabbricati del patrimonio disponibile" dell'attivo dello stato patrimoniale 2025 e precisamente alla commessa d'investimento n. 529/25 "Manutenzione straordinaria immobile Via Saragozza n. 63 - 65 - 67 - 71 comprendente unità immobiliari e parti comuni", allocata al programma di spesa n. 529/25;
5. di aver verificato che l'adozione del presente atto non coinvolge interessi tali da configurare una violazione dell'art. 16 del D. Lgs. 36/2023 o dell'art. 7 del D.P.R. n 62/2013
6. di dichiarare il presente atto esecutivo alla firma;
7. di demandare al Servizio Gare, Appalti, Servizi e Forniture le comunicazioni sugli esiti della procedura ai sensi dell'art. 90 del D. lgs. 36/2023;
8. di provvedere ad adempiere agli obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 33/2013.

IL DIRETTORE DELL'AREA PATRIMONIO

Dott. Carlo De Los Rios

