AERONAUTICA MILITARE
COMANDO LOGISTICO
DIREZIONE D' INTENDENZA
Largo Maurizio SIMONE, 1- 00012 Guidonia Montecelio (RM)

Atto Autorizzativo n. 3186 del 26.06.2026

IL DIRETTORE

OGGETTO: **Decisione di contrarre iniziale per l'attivazione dell'Accordo Quadro "Manutentore Unico" dell'Agenzia del Demanio – Regione Lazio escluso Comune di Roma – Lotto 1, finalizzata alla prenotazione sulla piattaforma PTIM – Gestione Contratti dell'intervento di valorizzazione infrastrutturale del parco alloggiativo dell'Aeronautica Militare, ristrutturazione alloggio P.G. 191 int. 5 cod. ARM 1768, sito presso il Villaggio Azzurro di Pratica di Mare, Via Arno n. 3 – E.F. 2026 – Cap. 4539-12 – ID PIFAAM 2603016.**

V I S T O: il Regio Decreto 18 novembre 1923 n. 2440 "*Nuove Disposizioni sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato*" ed il relativo Regolamento approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827;

V I S T O: il "*Codice dell'ordinamento militare*", di cui al D.lgs. 15 marzo 2010 n. 66;

V I S T O: il "*Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'art. 14 della Legge 28 novembre 2005, n. 246*", di cui al D.P.R. 15 marzo 2010 n. 90;

V I S T O: il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*";

V I S T O: il Decreto legislativo 31 marzo 2023 n.36 "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della Legge 21 giugno 2022 n.78 recante la delega al Governo in materia di contratti pubblici*" come integrato e modificato dal Decreto Legislativo 31 dicembre 2024 n.209;

V I S T O: il Decreto Legislativo 14 marzo 2013 n. 33 recante "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*";

V I S T A: la Legge 31 dicembre 2009 n.196 recante "*Legge di contabilità e Finanza pubblica" e ss.mm.ii.*;

V I S T A: la Legge 27 dicembre 2006 n. 296, articolo 1 commi 449- 450-452 e ss.mm.ii.;

V I S T A: la Circolare Ordinativa di costituzione della Direzione di Intendenza – Guidonia diramata con foglio prot. M_D ARM001 REG 2025 108672 del 30.10.2025;

V I S T E: le "*Linee Guida sul funzionamento del nuovo modello di organizzazione*

Firmato digitalmente da
LUIGI DALFINO
Data/Ora: 26/06/2026 15:37:59

amministrativa - Direzioni di Intendenza – Ed. 2026, in vigore dal 1° gennaio 2026, che disciplinano il modello "diffuso" e la facoltà residuale di svolgimento di attività di *procurement* presso gli EDR in presenza di contingenze eccezionali e per importi inferiori a € 40.000,00 IVA esclusa;

V I S T O: l'Atto di Approvazione del "*Piano Impiego Fondi e Acquisizioni A.M. (PIFAAM 2026:2028)*" da parte del Capo di Stato Maggiore dell'Aeronautica Militare del 23.12.2025;

VISTO: l'art. 12 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111, relativo al sistema accentrato delle manutenzioni gestito dall'Agenzia del Demanio;

VISTO: l'Accordo Quadro "Manutentore Unico" dell'Agenzia del Demanio – Regione Lazio escluso Comune di Roma – Lotto 1, relativo a interventi di importo pari o superiore a euro 40.000,00 e fino a euro 150.000,00, da eseguirsi mediante singoli contratti attuativi;

VISTA: la documentazione trasmessa dalla Divisione Aerea di Sperimentazione Aeronautica e Spaziale di Pratica di Mare con foglio M_D ARM017 REG2026 0022773 del 23.06.2026, relativa alle valorizzazioni infrastrutturali del parco alloggiativo dell'Aeronautica Militare, ristrutturazione alloggio P.G. 191 int. 5 cod. ARM 1768, presso il Villaggio Azzurro di Pratica di Mare, Via Arno n. 3;

VISTA: la relazione preliminare/richiesta per l'esecuzione di lavori/servizi relativa all'intervento in oggetto, dalla quale risulta un importo massimo presunto pari a euro 88.135,14 oltre IVA, per un totale massimo presunto comprensivo di IVA pari a euro 98.711,36, a valere sul Cap. 4539-12, E.F. 2026, ID PIFAAM 2603016, Priorità 1B*;

VISTO: il Capitolato Tecnico relativo all'intervento, recante condizioni generali di appalto, elenco interventi e computo metrico estimativo;

PRESO ATTO:

- che l'intervento riguarda un alloggio dell'Aeronautica Militare sito presso il Villaggio Azzurro di Pratica di Mare, Via Arno n. 3, identificato come P.G. 191 int. 5 cod. ARM 1768, ubicato nel territorio della Regione Lazio, escluso il Comune di Roma;
- che la relazione preliminare indica espressamente l'applicazione del sistema del c.d. "Manutentore Unico" dell'Agenzia del Demanio;
- che il singolo intervento risulta autonomamente identificato con ID PIFAAM 2603016 e presenta un importo inferiore alla soglia massima del Lotto 1 dell'Accordo Quadro "Manutentore Unico" – Regione Lazio escluso Comune di Roma;
- che il RUP è individuato nel Col. AAran Aldo GAMMARINI, Capo Reparto S.L.O. della D.A.S.A.S.;
- che il Responsabile della fase di progettazione e il Responsabile della fase di esecuzione sono individuati nel T. Col. GArs Antonio CILLO, Comandante Gruppo Servizi Impianti;
- che il referente tecnico per eventuali informazioni e per le attività connesse all'esecuzione e al sopralluogo è individuato nello SMA Roberto TORTORELLI, Capo Nucleo Gestione e Contabilità Tecnica, email roberto.tortorelli@aeronautica.difesa.it, utenza 06 9129 2677, salvo diversa successiva indicazione dell'Ente beneficiario;
- che il luogo di esecuzione è individuato presso l'Aeroporto militare "M. De Bernardi", Via di Pratica di Mare n. 45, 00071 Pratica di Mare – Pomezia (RM), con accesso accompagnato

presso il Villaggio Azzurro, Via Arno n. 3, alloggio P.G. 191 int. 5 cod. ARM 1768;

CONSIDERATO:

- che l'Accordo Quadro "Manutentore Unico" disciplina l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, inclusi interventi di restauro e ristrutturazione, sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, mediante singoli contratti attuativi;
- che l'intervento in argomento, per oggetto, importo, localizzazione e natura delle lavorazioni, appare astrattamente riconducibile al predetto Accordo Quadro, ferma restando la necessaria verifica della capienza del lotto e dell'operatore economico individuato dalla piattaforma PTIM – Gestione Contratti;
- che l'attivazione dell'Accordo Quadro avviene tramite la piattaforma PTIM – Gestione Contratti dell'Agenzia del Demanio, attraverso la quale deve essere verificata la disponibilità/capienza del lotto e deve essere individuato l'operatore economico disponibile secondo le regole dell'Accordo Quadro;
- che la presente decisione è finalizzata all'avvio della fase di prenotazione dell'intervento sulla piattaforma PTIM e non costituisce affidamento definitivo del contratto attuativo, che potrà essere disposto solo all'esito positivo della prenotazione, dell'individuazione dell'operatore economico da parte della piattaforma, della messa a disposizione della documentazione tecnica e dell'accettazione dell'intervento da parte dell'operatore individuato;
- **che l'importo dell'intervento, come risultante dalla documentazione tecnica trasmessa, è pari a euro 88.135,14 oltre IVA, per un totale complessivo pari a euro 98.711,36 IVA inclusa e incentivi compresi;**
- **che il Capitolato Tecnico indica, nell'ambito dell'importo complessivo, euro 42.671,61 per costo della manodopera, euro 160,04 per costi della sicurezza, euro 3.000,00 per imprevisti ed euro 1.762,70 per incentivi, con necessità di conferma da parte del RUP/Direttore dei lavori in ordine all'esatto importo della quota imprevisti, stante il refuso rilevato nella documentazione tecnico-economica;**
- che la durata dei **lavori è prevista in 120 giorni** decorrenti dal verbale di consegna;
- che il computo metrico estimativo dovrà essere gestito "a misura", in coerenza con la disciplina dell'Accordo Quadro e con le previsioni del Capitolato Tecnico, sulla base del prezzario di riferimento previsto dall'Accordo Quadro e con applicazione del ribasso offerto dall'operatore economico individuato tramite PTIM, ferma restando la separata indicazione dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- che eventuali lavorazioni non presenti nel prezzario di riferimento dovranno essere oggetto di specifica analisi nuovi prezzi, validata dal RUP/Direttore dei lavori, con motivazione della relativa necessità e attestazione di congruità;
- che il RUP dovrà verificare che le lavorazioni oggetto dell'intervento rientrino tra quelle commissionabili nell'ambito dell'Accordo Quadro "Manutentore Unico", con particolare riferimento alle categorie OG1, OG2 e OG11 ove pertinenti, escludendo lavorazioni estranee al perimetro oggettivo dell'Accordo Quadro o non coerenti con il Lotto 1;
- che, ai fini del sopralluogo e dell'accesso al sedime militare, l'Ente beneficiario dovrà rendere disponibili all'operatore economico individuato tramite PTIM le modalità di accesso, il punto di

ritrovo, i referenti tecnici/logistici, le prescrizioni di sicurezza e la documentazione preventiva da trasmettere per il personale e per gli eventuali mezzi;

RITENUTO:

- che l'utilizzo dell'Accordo Quadro "Manutentore Unico" consenta di soddisfare l'esigenza manutentiva rappresentata dall'Ente beneficiario mediante ricorso a uno strumento contrattuale già selezionato dall'Agenzia del Demanio, nel rispetto delle condizioni, dei limiti e delle modalità previste dall'Accordo Quadro stesso;
- pertanto, di autorizzare l'avvio della procedura di prenotazione dell'intervento tramite piattaforma PTIM – Gestione Contratti dell'Agenzia del Demanio, nell'ambito dell'Accordo Quadro "Manutentore Unico" – Regione Lazio escluso Comune di Roma – Lotto 1;

DECIDE

1. di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa, l'attivazione dell'Accordo Quadro "Manutentore Unico" dell'Agenzia del Demanio – Regione Lazio escluso Comune di Roma – Lotto 1, mediante avvio della procedura di prenotazione sulla piattaforma PTIM – Gestione Contratti, relativamente all'intervento di valorizzazione infrastrutturale del parco alloggiativo dell'Aeronautica Militare, ristrutturazione alloggio P.G. 191 int. 5 cod. ARM 1768, sito presso il Villaggio Azzurro di Pratica di Mare, Via Arno n. 3;

2. che l'importo massimo presunto dell'intervento è pari a euro 88.135,14 oltre IVA, per un totale complessivo pari a euro 98.711,36 IVA inclusa e incentivi compresi, a valere sul Cap. 4539-12, E.F. 2026, ID PIFAAM 2603016;

3. che il presente provvedimento è finalizzato esclusivamente all'avvio della fase di prenotazione tramite PTIM e non costituisce affidamento definitivo del contratto attuativo, che sarà eventualmente disposto con successivo atto all'esito della positiva individuazione dell'operatore economico, della verifica della capienza del lotto, dell'accettazione dell'intervento e dell'acquisizione del CIG derivato ove previsto;

4. di demandare al Responsabile della fase di Affidamento – Magg. CCrn Antonio ROSSI (Capo Servizio Amministrativo della Direzione di Intendenza – Guidonia) l'inserimento/prenotazione dell'intervento sulla piattaforma PTIM – Gestione Contratti dell'Agenzia del Demanio, nonché la verifica del lotto applicabile, della relativa capienza e dell'operatore economico individuato dal sistema;

5. che il RUP è individuato nel Col. AAran Aldo GAMMARINI, Capo Reparto S.L.O. della D.A.S.A.S.;

6. di individuare, salvo diversa successiva indicazione dell'Ente beneficiario, quale referente tecnico/logistico per sopralluogo e informazioni tecniche lo SMA Roberto TORTORELLI, Capo Nucleo Gestione e Contabilità Tecnica, email roberto.tortorelli@aeronautica.difesa.it, utenza 069129 2677, ferma restando la competenza del T. Col. GArs Antonio CILLO quale Responsabile della fase di progettazione/esecuzione;

7. di rinviare a successivo provvedimento l'eventuale affidamento del contratto attuativo, la formalizzazione dell'obbligazione contrattuale, l'acquisizione del CIG derivato ove non già acquisito, nonché ogni ulteriore adempimento connesso alla stipula, alla consegna e all'esecuzione dei lavori;

8. di disporre la pubblicazione del presente atto secondo gli obblighi di pubblicità e trasparenza applicabili, ove dovuta in relazione alla fase procedimentale attivata.

IL DIRETTORE
(Col. C.C.r.n Luigi DALFINO)