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

Atto Autorizzativo n. 3187 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. 184/B int. 2 cod. ARM 1747, sito presso il Villaggio Azzurro di Pratica di Mare, Via Arno n. 3 – E.F. 2026 – Cap. 4539-12 – ID PIFAAM 2603015.**

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.*;

Firmato digitalmente da
LUIGI DALFINO
Data/Ora: 26/06/2026 16:04:33

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 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 0022774 del 23.06.2026, relativa alle valorizzazioni infrastrutturali del parco alloggiativo dell'Aeronautica Militare, ristrutturazione alloggio P.G. 184/B int. 2 cod. ARM 1747, 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 87.722,42 oltre IVA, per un totale massimo presunto comprensivo di IVA pari a euro 98.249,11, a valere sul Cap. 4539-12, E.F. 2026, ID PIFAAM 2603015, 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. 184/B int. 2 cod. ARM 1747**, 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 2603015 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. 184/B int. 2 cod. ARM 1747;

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 87.722,42 oltre IVA, per un totale complessivo pari a euro 98.249,11 IVA inclusa e incentivi compresi;**
- **che il Capitolato Tecnico indica, nell'ambito dell'importo complessivo, euro 40.872,93 per costo della manodopera, euro 160,04 per costi della sicurezza, euro 2.000,00 per imprevisti ed euro 1.754,45 per incentivi;**
- 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. 184/B int. 2 cod. ARM 1747, 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 87.722,42 oltre IVA, per un totale complessivo pari a euro 98.249,11 IVA inclusa e incentivi compresi, a valere sul Cap. 4539-12, E.F. 2026, ID PIFAAM 2603015;

3. che, ai soli fini della prenotazione sulla piattaforma PTIM, l'importo dei lavori pianificato dovrà essere determinato al netto della quota imprevisti, pari a euro 2.000,00, e pertanto in euro 85.722,42, di cui euro 85.562,38 per lavori soggetti a ribasso ed euro 160,04 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

4. 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;

5. 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;

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

7. 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;

8. 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;

9. 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)