Responsabile del procedimento	Arch. Riccardo Blanco – Atto di nomina prot. n. 2015/ 679 (atti)/DR-ST-GE3 del 19.10.2015
Oggetto:	Procedura per l'affidamento dei lavori finalizzati al consolidamento ed alla demolizione di una porzione dell'immobile sito nel Comune di Rezzo (IM) – **CIG: 7163319DD4 - CUP: G52I15000250001.**
Tipo di procedura:	Procedura negoziata

DETERMINA A CONTRARRE	prot. n. 2017/ 767 /ATTI/DR-UD del 02.08.2017

IL DIRETTORE REGIONALE

In virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 02 marzo 2017

Premesso che:

- La Prefettura di Imperia, con nota prot. 800 AREA V del 22.12.2012, ha trasmesso all'Agenzia del Demanio copia dell'esposto presentato dal Legale dei Sigg.ri Scarella e Canepa riguardante la pericolosità di un muro di sostegno, sito nel Comune di Rezzo (IM) C.T. Fg. 10 mapp. 188, probabilmente di proprietà della Sig.ra Schenardi Maria Angela, deceduta presumibilmente senza eredi;
- A seguito di approfondite verifiche, il suddetto bene risultava di proprietà del Sig. Cordeglio Giovanni nato a Rezzo il 04.08.1881 e deceduto a Pieve di Teco il 16.07.1959;
- La Direzione Regionale Liguria dell'Agenzia del Demanio, nonostante il tempo trascorso, ha proceduto ad esperire i necessari accertamenti volti a verificare l'eventuale presenza di eredi;
- Non risultando agli atti dell'Agenzia delle Entrate alcuna dichiarazione di successione e non avendo ricevuto riscontro positivo dal Comune di nascita (Rezzo) del *de cuius*, Sig. Giovanni Cordeglio, circa l'eventuale presenza di eredi, con decreto Direttoriale prot. n. 2015/8752/DRL del 16/09/2015, si è conclusa la procedura di eredità giacente Giovanni Cordeglio, ex art. 586 c.c., con l'assunzione nel patrimonio immobiliare dello Stato di tutte le proprietà del *de cuius*;
- Il Comune di Rezzo ha segnalato, inoltre, la pericolosità del fabbricato rurale, identificato a Catasto Terreni al Fg. 10 mappale 1076 - sub. 2, intestato sempre al "*de cuius",* Sig. Giovanni Cordeglio, riportante evidenti lesioni alla struttura;
- la porzione di fabbricato rurale identificato a Catasto Terreni al Fg. 10 mappale 1076 - sub. 2, è stata assunta nella consistenza dello Stato, con verbale prot. 2015/658(atti)/DR-ST-GE2 del 12/10/2015, dando origine alla scheda IMB0826, mentre

i restanti terreni, tra cui quello sul quale insiste un muro pericolante (C.T. Fg. 10 mapp. 188), sono stati assunti nel patrimonio dello Stato dando origine alla scheda IMB0827;

- la restante porzione di fabbricato di cui sopra, meglio identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Rezzo (IM) al Fg. 10 mapp. 1076, sub. 2, risulta di proprietà del Sig. Gianfranco Gianolio;

Visti:

- la legge 11 dicembre 2016, n. 232 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato – legge di stabilità 2017) e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture);
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio – deliberato dal Comitato di Gestione in data 13.12.2016 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 02 marzo 2017 – che stabilisce che l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria è di competenza delle Strutture Territoriali dell'Agenzia medesima;
- l'art. 32 comma 2 lett. b) del d. lgs. 50/2016 per cui le amministrazioni aggiudicatrici prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, devono determinare di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- il D.P.R. 05 ottobre 2010, n. 207 (Articoli in vigore nel periodo transitorio fino all'emanazione delle linee-guida ANAC e dei decreti del MIT attuativi del d.lgs. n. 50 del 2016).

Considerato che:

- con atto prot. n. 2015/679-atti/DR-ST-GE3 del 19.10.2015, l'Arch. Riccardo Blanco è stato nominato RUP per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento finalizzato al consolidamento e demolizione di una porzione di immobile sito in Rezzo (IM), Via Castello snc e messa in sicurezza del terreno identificato al C.T. del Comune di Rezzo (IM), al Fg. 10, mapp. 188;
- con determina a contrarre prot. n. 2015/755 (atti)/DR-ST-GE3 del 10.11.2015, la Stazione Appaltante ha stabilito di procedere all'affidamento dell'incarico della fase di progettazione ed esecuzione nonché dei lavori conseguenti volti al consolidamento della porzione di immobile allibrata alla scheda IMB0826 e del terreno identificato al mapp. 188 del Fg. 10 facente parte della scheda IMB0827, mediante procedura ex art. 125, comma 8 del D. Lgs. 163/2006;
- con atto prot. n. 2016/3039/DR-STE del 17.03.2016, a seguito di proceduta negoziata, è stato affidato l'incarico professionale di progettazione definitiva, esecutiva, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per lo svolgimento dei lavori finalizzati al consolidamento ed alla demolizione di una porzione dell'immobile sito nel Comune di Rezzo (IM) e messa in sicurezza del terreno identificato al mappale n. 188, all' Ing. Laura Sacchi, con studio in Genova, Via Brigata Liguria n. 105R;

- L'Ing. Laura Sacchi ha provveduto, in data 27.06.2016, a consegnare il progetto esecutivo alla S.A.;
- dal progetto definitivo ed esecutivo si è evinta chiaramente l'impossibilità di mettere in sicurezza la porzione di fabbricato di proprietà dello Stato senza intervenire anche sulla porzione di proprietà del Sig. Gianolio;
- il progetto esecutivo è stato validato in data 23.09.2016 prot. 2016/736(atti)/DR-STE dal RUP, Arch. Riccardo Blanco;
- l'importo dei lavori in parola trova copertura finanziaria nel capitolo 7754 commessa FNDIEIM04930151;
- il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Segretariato Regionale per la Liguria, con decreto del 19.05.2016, ha dichiarato il "Complesso costituito da due corpi di fabbrica diruti e corti esterne" sito nel Comune di Rezzo (IM), località Via Castello, distinto al C.T. al Fg. 10 particelle 278 – 279 – 1076 (parte), **di interesse culturale** ai sensi dell'art. 10 comma 1) del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. Ha, inoltre, precisato che "i corpi di fabbrica del complesso costituiscono elementi caratterizzanti il paesaggio della zona, già sottoposta a tutela ai sensi della Parte Terza (Tutela Paesaggistica) in virtù di D.M. 24.04.1985 e, pertanto, eventuali modifiche all'assetto esterno necessitano delle preventiva autorizzazione, ai sensi dell'art. 146 e seguenti del D. Lgs. 42/2004."
- con determina a contrarre prot. n. 2015/755(atti)/DR-ST-GE3 del 10.11.2015, integrata con nota prot. n. 2016/989(atti)DR-STE del 21.12.2016, la S.A. ha disposto di procedere all'affidamento dei lavori in oggetto, mediante ricorso all'Accordo Quadro di cui all'art. 12, comma 5 del D. Lgs. 98/2011;
- l'operatore economico individuato, mediante la procedura del Manutentore Unico, Impresa DUE P Srl, dopo aver eseguito il sopralluogo *in situ*, ha aderito alla proposta di intervento sottoscrivendo il contratto di appalto, in data 22.12.2016;
- in data 05.07.2017, a seguito di un incontro formale tra S.A., RUP, Progettista e Ditta Esecutrice, le parti hanno convenuto di rescindere il contratto per fattori sopravvenuti;
- con nota prot. n. 2017/716(atti)/DR-STE del 17.07.2017, il RUP, Arch. Riccardo Blanco, ha dato atto alla S.A. della necessità di procedere con la scelta di un contraente mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. b), al fine di selezionare operatori altamente specializzati nell'ambito di demolizioni/consolidamenti/rinforzi locali tramite trivellazioni in considerazione anche delle precarie condizioni dell'immobile oggetto di intervento, condizioni ulteriormente aggravatesi nel corso della procedura;
- il Sig. Gianfranco Gianolio ha rappresentato l'intenzione di usufruire delle detrazioni fiscali, previste per legge, per i lavori di straordinaria manutenzione posti in essere sulla porzione di fabbricato di Sua proprietà e, conseguentemente, la necessità di avere una fattura a Lui intestata relativa all'intervento;
- le prestazioni oggetto dell'appalto sono state dettagliate nel Capitolato Speciale di appalto e negli ulteriori documenti progettuali presenti agli atti;

Tanto premesso, visto e considerato

DETERMINA

1. **che la narrativa** in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;

2. **di procedere** all'affidamento dell'incarico dei lavori finalizzati al consolidamento ed alla demolizione della porzione di immobile allibrata alla scheda IMB0826 sito nel Comune di Rezzo (IM) e del terreno sito nel Comune di Rezzo (IM) identificato al C.T. al fg. 10 mapp.188, a mezzo di procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, previa consultazione di almeno n. 5 operatori specializzati nella materia oggetto di appalto, in parte reperiti dall'albo esecutori ed in parte dal libero mercato, nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti;
3. **che venga acquisita agli atti della Stazione Appaltante l'autorizzazione/delega, rilasciata dal Sig. Gianfranco Gianolio,** in qualità di proprietario della restante porzione di fabbricato, a procedere **all'esecuzione dei lavori**, così come da progetto esecutivo, anche sulla porzione di sua proprietà, riconoscendo di propria spettanza la percentuale pari al 45,03% del totale del costo dei lavori eseguiti sul solo fabbricato (€ 13.270,23 oltre IVA oggetto di ribasso in sede di gara) che liquiderà per proprio conto all'impresa aggiudicatrice;
4. **che l'importo** da porre a base di gara per il consolidamento e la demolizione della porzione di fabbricato sito nel Comune di Rezzo (IM) e la messa in sicurezza del terreno identificato al mapp. 188 (muro in pietra crollato) è pari ad € 149.048,01 oltre IVA di cui € 137.918,01 oltre IVA per lavori ed € 11.130,00 oltre IVA per costi di sicurezza non soggetti a ribasso;
5. **che il contratto** sarà stipulato "a corpo", ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. ddddd) del D. Lgs. 50/2016, fra la proprietà pubblica e privata e la ditta futura aggiudicataria, in forma di scrittura privata, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016;
6. **che il contratto dovrà prevedere espressamente la doppia fatturazione,** una in capo all'Agenzia del Demanio e l'altra in capo al Sig. Gianfranco Gianolio, in proporzione alle quote di proprietà e meglio distinte nella documentazione agli atti di ufficio;
7. **che la migliore offerta** verrà individuata con il criterio del minor prezzo con ribasso percentuale sulla base d'asta, ai sensi dell'art. 95 comma 4 del D.Lgs. 50/2016.

Per il Direttore Regionale

Il Vicedirettore
Firmato: Dott. Mario Parlagreco

Via F. Aprile, 1 - 16129 Genova – Tel. 010/53.733.11 – Faxmail 06/50516075
e-mail: dre.liguria@agenziademanio.it
pec: dre_liguria@pce.agenziademanio.it