



AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 15/05/2018  
Prot. n. 2018/4\2\

## PROVVEDIMENTO EX ART. 29, COMMA 1, D.LGS. 50/2016

**Affidamento diretto previa indagine di mercato ai sensi degli artt. 31 co. 8 e 36 co. 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 del servizio di due diligence immobiliare di due edifici di proprietà degli Enti Locali: ex convento delle carmelitane scalze, sito nel comune di Nuoro - NU (proprietario Comune di Nuoro), ed ex ospedale militare - residenza del Forte Carlo Felice, sito nel comune de La Maddalena - OT (proprietario Regione Autonoma della Sardegna). CIG: 7412348F0F**

### IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13/12/2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 01/02/2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 02/03/2017 nonché in virtù della Determinazione n. 76 del 23/02/2017

### PREMESSO CHE

- l'Agenzia ha attivato il Progetto speciale 4 - "*Sviluppo progettualità dopo proposte di alienazione*", finalizzato all'attività di due diligence immobiliare degli asset proposti dagli Enti pubblici ai fini della loro valorizzazione e dismissione tramite operazioni di finanza immobiliare, che prevedono la costituzione di specifici fondi immobiliari o l'alienazione e/o apporto a fondi istituiti ai sensi dell'art. 33 del D.L. n. 98/2011 (sistema integrato di fondi INVIMIT);
- tali asset comprendono immobili pubblici di potenziale interesse, individuati tramite driver coerenti con le politiche di investimento dei Fondi;
- tra gli immobili da sottoporre a verifica figurano l'ex convento delle carmelitane scalze, di proprietà del Comune di Nuoro, e l'ex ospedale militare - residenza del Forte Carlo Felice, di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, sito nel comune de La Maddalena;



- la Direzione Strategie Immobiliari ed Innovazione dell'Agenzia ha assegnato alla Direzione Regionale Sardegna le risorse economiche per il servizio di due diligence immobili ubicati nel proprio territorio, quantificate nella misura di Euro 16.000,00 a valere sul capitolo 3902 (centro di costo FR2110000 - commessa P15390202);
- con Determina a contrarre del Responsabile della Direzione Regionale prot. n. 1910 dell'8 marzo 2018 è stata avviata la procedura di affidamento del servizio di cui sopra, tramite Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D.lgs. 50/2016, assumendo quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 4 - lett. c), del D.Lgs. 50/2016;
- ai fini del rispetto dei principi di cui all'art. 30 del D.Lgs. 50/2016 e delle Linee guida "Selezione del Contraente - versione 2" elaborate dall'Agenzia del Demanio, è stato stabilito di avviare un confronto competitivo con quattro operatori economici abilitati al Bando Servizi del MePA per la categoria merceologica "Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione e catasto stradale" - codice CPV: 71621000-7 (servizi di analisi o consulenza tecnica), da individuare tramite avviso di manifestazione d'interesse;
- l'importo a base di gara, determinato ai sensi del D.M. 17/06/2016, ammonta a € 12.156,00 (Euro dodicimilacentocinquantesi/00), oltre Iva e oneri previdenziali;
- il valore stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D.Lgs. 50/2016 è pari a € 39.950,00 (Euro trentanovemilanovecentocinquanta/00), oltre I.V.A. e oneri previdenziali, comprensivo delle ulteriori attività professionali tipizzate che la Stazione Appaltante si riserva di affidare all'Appaltatore, senza nuova procedura, ai sensi dell'art. 106, comma 1 - lett. a), del D.Lgs. 50/2016, per la rimozione delle criticità rilevate all'esito del servizio;
- con determinazione del Responsabile della Direzione Regionale prot. n. 1463 del 22 febbraio 2018 l'ing. Alessandra Pirari è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento ed il dott. Pier Giorgio Montis è stato nominato Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
- con avviso prot. n. 1911 dell'8 marzo 2018, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia, è stata avviata la manifestazione di interesse finalizzata ad individuare n° 4 operatori economici, abilitati sulla piattaforma MePA per la categoria merceologica sopra indicata, cui inviare una richiesta di offerta per l'esecuzione del servizio;
- con verbale prot. n. 2644 del 27 marzo 2018, sono stati sorteggiati i seguenti operatori economici:

Operatore sorteggiato	N° plico	Ragione sociale operatore economico	Sede legale	Partita IVA
Operatore 1	21	Geom. Benigno Spiga	Via Guido Cavalcanti n. 12 Selargius (CA)	02227500929
Operatore 2	4	A&T Architettura e Territorio S.R.L.	Via Domenico Scinà n. 161 Palermo (PA)	05434370820
Operatore 3	15	Ing. Guido Boggio	Via Vittorio Porcile n. 55 Cagliari (CA)	02568230920
Operatore 4	1	Ing. Andrea Spagnolo	Via Marco Polo n. 30/E Bientina (PI)	01276820501

- in data 12 aprile 2018 ai suddetti operatori è stata inviata, tramite piattaforma MePA, la RdO n. 1923005, unitamente alla lettera di invito prot. n. 2018/3068/DR-STE dell'11 aprile 2018 ed alla documentazione ad essa allegata;
- il termine di ricezione delle offerte è scaduto il giorno 7 maggio 2018, alle ore 12:00;
- nei giorni 8 e 14 maggio 2018, il RUP, coadiuvato da due testimoni, ha eseguito tramite MePA la verifica della documentazione amministrativa e dell'offerta economica presentate dai concorrenti invitati;

#### VISTO

- il verbale prot. n. 4058 del 14 maggio 2018, relativo alle sedute pubbliche di gara tramite MePA;

#### CONSIDERATO CHE

- il RUP ha ritenuto di escludere l'Ing. Andrea Spagnolo in quanto non ha prodotto la documentazione integrativa richiesta con nota prot. n. 3908 dell'8 maggio 2018;
- in data 14 maggio 2018, all'esito delle operazioni di gara, il RUP ha proposto il seguente elenco degli ammessi e degli esclusi:

N. plico	Ragione sociale operatore economico	P.IVA	Sede legale	Esito verifica amministrativa
21	Geom. Benigno Spiga	02227500929	Via Guido Cavalcanti n. 12 Selargius (CA)	<b>Ammesso</b>
4	A&T Architettura e Territorio S.R.L.	05434370820	Via Domenico Scinà n. 161 Palermo (PA)	<b>Ammesso</b>
15	Ing. Guido Boggio	02568230920	Via Vittorio Porcile n. 55 Cagliari (CA)	<b>Ammesso</b>
1	Ing. Andrea Spagnolo	01276820501	Via Marco Polo n. 30/E Bientina (PI)	<b>Escluso</b>

- ha altresì provveduto all'apertura telematica delle buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi, pervenendo alla seguente graduatoria:

N° grad.	Ragione sociale operatore economico	Partita IVA	Sede legale	Valore complessivo dell'offerta
1	Ing. Guido Boggio	02568230920	Via Vittorio Porcile n. 55 Cagliari (CA)	€ 8.995,44
2	A&T Architettura e Territorio S.R.L.	05434370820	Via Domenico Scinà n. 161 Palermo (PA)	€ 10.022,43
3	Geom. Benigno Spiga	02227500929	Via Guido Cavalcanti n. 12 Selargius (CA)	€ 11.751,21

- ha infine proposto l'aggiudicazione del servizio, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, all'Ing. Guido Boggio, con sede in Cagliari, via Vittorio Porcile n. 55, che ha offerto l'importo di € 8.995,44 oltre oneri di legge;

#### DETERMINA

- di approvare il verbale prot. n. 4058 del 14 maggio 2018, relativo alle sedute pubbliche di gara dell'8 e 14 maggio 2018;
- di approvare le ammissioni e le esclusioni proposte dal RUP;
- di dare atto che il RUP ha proposto l'aggiudicazione del servizio all'Ing. Guido Boggio, con sede in Cagliari, via Vittorio Porcile n. 55, che ha offerto l'importo di € 8.995,44 oltre oneri di legge;
- di rinviare l'aggiudicazione del servizio, ai sensi dell'art. 32, comma 5, e dell'art. 33, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, all'esito della verifica dei prescritti requisiti;
- di disporre che, ai sensi dell'art. 29, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. 50/2016, il presente provvedimento ed il relativo verbale di gara siano pubblicati entro due giorni sul sito internet dell'Agenzia e notificati a tutti i concorrenti.

Ai sensi dell'art. 120, comma 2 bis, del D.Lgs. n. 104/2010, come modificato dall'art. 204 del D.Lgs. n. 50/2016, è possibile impugnare il presente provvedimento entro 30 giorni, decorrenti dalla data della relativa pubblicazione sul profilo del committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), mediante ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna, sito in via Sassari n. 17 – 09124 Cagliari.

Gli atti del procedimento sono disponibili presso la sede della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio, ubicata in via A. Lo Frasso n. 2 – 09127 Cagliari.

Il Responsabile della Direzione Regionale  
Ing. Giovanni Zito