



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**

Direzione Regionale Puglia e Basilicata  
Servizi Tecnici

Prot. n. 2018/20997 del 27 NOV. 2018

**DETERMINA A CONTRARRE**

per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria - fondo bonifiche - da eseguire presso l'immobile demaniale sito in Taranto alla via Azalee n. 2 – Località Lama, censito al Catasto Fabbricati al foglio 296, particella 905, subalterno 1 – Scheda Patrimoniale TAB0593 - Codice CIG Z9E25EDEA4, Codice CUP G52F18000060005

**IL DIRETTORE REGIONALE**

VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999 e s.m.i.;

VISTO i poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 01/02/2017 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 51 del 02 marzo 2017;

VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 96 del 22 dicembre 2016;

VISTO la Determinazione n. 76 del 23 febbraio 2017 con la quale sono state approvate le competenze e i poteri dei responsabili delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili;

VISTO la Determinazione n. 77 del 23 febbraio 2017 con la quale sono stati nominati i responsabili delle strutture centrali e territoriali;

VISTO l'art. 32, comma 2, del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determina a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.

**PREMESSO CHE**

- nell'ambito del procedimento n. 7381/2001 R.G.N.R. - Procura della Repubblica di Lecce, con sentenza n. 835/2004 emessa il 16/12/2004 e divenuta definitiva in data 28/09/2011 a seguito di sentenza della Corte Suprema di Cassazione, è stata disposta la confisca dell'immobile ubicato in Taranto alla via delle Azalee/Lama, assegnato al Comune di Taranto con il decreto prot. n. 9405;
- con la nota prot. n. 32460 del 26/02/2016, il Comune di Taranto ha manifestato la difficoltà di utilizzo del suddetto bene per le finalità sociali cui è stato destinato, proponendone la destinazione ad alloggio di servizio dei nuclei familiari degli appartenenti all'Arma dei Carabinieri;
- con la nota prot. n. 44739 del 27/09/2017 l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Puglia e Basilicata, ha richiesto l'assegnazione del cespite in argomento al Comando Stazione dei Carabinieri di Taranto Centro;



- con il decreto prot. n. 3765 del 26/01/2018, l'ANBSC ha revocato il decreto prot. n. 9405, relativamente al bene confiscato sito in via Azalee a Taranto Lama, censito al Catasto Fabbricati al foglio 296, particella 905, sub. 1, decretando contestualmente il manenimento nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al patrimonio indisponibile dello Stato, per fini istituzionali dell'Arma dei Carabinieri;
- l'immobile in questione è stato assunto tra le consistenze dello Stato, allibrandolo alla Scheda Patrimoniale TAB0593, ex TABP035, giusto verbale prot. n. 2018/9795 del 05/06/2018;
- con mail del 04/06/2018 (assunta al protocollo del nostro ufficio in data 10/07/2018 al n. 2018/12270), il Sig. Cisberto Zaccheo, amministratore protempore del condominio denominato "Redentore" ubicato in Taranto alla Via Azalee, ha inoltrato la segnalazione effettuata dal dott. Valeriano Agliata, proprietario della porzione di fabbricato adiacente al bene demaniale, in cui evidenziava l'assoluto stato di abbandono dell'immobile demaniale nonché la mancata esecuzione di interventi finalizzati alla pulizia – manutenzione delle aree esterne a verde, la cui assenza ha comportato la crescita a dismisura di una fitta vegetazione che provoca di fatto ritrovo di topi, blatte, animali e rifiuti di ogni tipo;
- analogo riscontro è stato fornito da tecnici della scrivente Direzione Regionale Puglia e Basilicata - Unità Operativa BA/3, a seguito di apposita attività di vigilanza, dalla quale è stata confermata la necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria sul cespite demaniale, ivi incluso l'area esterna a verde;
- le attività in questione sono state recepite dall'unità Servizi Tecnici;
- con determina prot. n. 2018/20919 del 26/11/2018 è stato nominato ai sensi dell'art. 31 del d.lgs 50/2016 e Linea Guida ANAC n.3, quale Responsabile Unico del Procedimento, l'ing. Massimo Notari, mentre, quali assistenti al R.U.P. sono designati l'arch. Valentina Palumbo, oltre al ruolo di progettista e il geom. Arcangelo Sicolo, oltre il ruolo di Direttore dei Lavori.

#### **CONSIDERATO CHE**

- l'arch. Valentina Palumbo, tecnico incaricato per la redazione della documentazione tecnico – amministrativa (progettista), ha prodotto idonea documentazione tecnica dal quale emerge la necessità di eseguire alcuni lavori di manutenzione straordinaria consistenti sostanzialmente nella bonifica dell'area esterna, pertinenziale all'unità immobiliare di proprietà demaniale, da rifiuti di vario genere (ivi compreso materiale contenente amianto), e attività di potatura – pulizia della fitta vegetazione;
- le attività in questione sono state quantificate per un importo pari ad € 7.627,72 oltre Iva, a cui aggiungere € 2.354,29 oltre Iva per oneri della sicurezza;
- i lavori da eseguire (bonifica – pulizia) rientrano tra quelli ascrivibili alla categoria SOA OG12, la cui spesa trova copertura economica con le somme residuali sul capitolo di dedicato 7754 – manutenzione straordinaria fondo bonifiche, assegnato alla Direzione Regionale per l'esercizio finanziario 2018, giusta nota prot. n. 2018/11991/DAFC del 04/09/2018 (euro 47.500,00);
- non è possibile procrastinare l'esecuzione dei lavori in questione, sia a causa delle estreme condizioni di degrado in cui verte il giardino dell'unità immobiliare di proprietà demaniale, sia delle relative conseguenze la cui non esecuzione comporterebbe ai proprietari confinanti;
- a seguito di apposita indagine di mercato effettuata su piattaforma MePA (RDO n. 2055677), in data 24/10/2018 sono stati affidati alla ditta Leuce srl (giusto contratto rep. 1091 del 24/10/2018 – prot. n. 2018/18566) i lavori di manutenzione straordinaria (rientranti nella categoria SOA\_OG12) consistenti nella bonifica da amianto del

compendio demaniale sito in Taranto alla via del Pizzone (scheda patrimoniale TAB0114 – 115) - Codice CIG Z1024E7356 – Codice CUP: G52F18000010001;

L'affidamento dei lavori a tale operatore economico è avvenuto a seguito del ribasso percentuale offerto sull'importo posto a base dell'indagine di mercato, ovvero nella misura del 41,00% (massimo ribasso per la Stazione Appaltante);

- l'art. 36, comma 2, lett. a) consente l'affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici.

Per tutto quanto innanzi esposto

### DETERMINA

- di approvare la documentazione tecnica redatta dall'arch. Valentina Palumbo datata 26/11/2018, visto che gli elaborati possono essere validati in funzione della tipologia, categoria, entità e importanza di intervento. La stessa, sebbene materialmente non allegata, costituisce parte integrante del presente provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per l'esecuzione dei lavori che saranno oggetto del contratto che si andrà a sottoscrivere con l'operatore economico sulla piattaforma MePA;
- di quantificare in € 7.627,72 oltre Iva l'importo delle attività da eseguire, a cui aggiungere € 2.354,29 oltre Iva come oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di procedere all'affidamento diretto dei lavori di manutenzione straordinaria (fondo bonifiche) da eseguirsi presso l'immobile demaniale sito nel Comune di Taranto alla via delle Azzalee (località Lama – Scheda Patrimoniale TAB0593), alla ditta Leuce srl, con sede legale in Via Crispi n. 5 – 76017 San Ferdinando di Puglia (BT), Partita Iva 03503110714, mediante la procedura della Trattativa Diretta prevista dalla piattaforma MePA, purchè sia applicato un ribasso non inferiore a quello indicato nel contratto rep. 1091 del 24/10/2018 (indagine di mercato MePA - Rdo n. 2055677), ovvero nella misura non inferiore al 41,00%;
- di demandare al R.U.P. gli adempimenti conseguenti alla presente determina (documentazione propedeutica alla sottoscrizione del contratto), come da incarico del medesimo, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni in materia;
- di procedere con scrittura privata in modalità telematica predisposta dalla piattaforma MePA, a seguito dell'offerta che sarà presentata dall'operatore economico in questione;
- di procedere all'individuazione di altro operatore economico abilitato all'esecuzione dei lavori in argomento qualora la Trattativa Diretta che si andrà ad istituire, non dovesse dare esito positivo.

Data,

Visto: Il Responsabile UO Servizi Tecnici  
Ing. Davide Arditò

Visto: Il Responsabile Unico del Procedimento  
ing. Massimo Notari

Allegati:  
- Come nel testo

Il Direttore Regionale  
Vincenzo Capobianco

