



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Liguria

Genova, 09/05/2019

Prot. n. 2019/ 338_atti/DRL-UD

DETERMINA A CONTRARRE

(art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.)

per l'affidamento del servizio di redazione di attestati di prestazione energetica nonché dei rilievi topografici e delle attività volte al corretto aggiornamento catastale su immobili di proprietà statale gestiti dall'Agenzia del Demanio, ricompresi nel Piano Dismissioni ai sensi della legge di stabilità 2019

Premesso che:

- come previsto dall'art. 1, comma 422 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di stabilità 2019), nel periodo 2019-2021 il Governo si è impegnato ad attuare "un programma di dismissioni immobiliari volto a conseguire introiti per un importo non inferiore a 950 milioni di euro per l'anno 2019 e a 150 milioni di euro per ciascuno degli anni 2020 e 2021, al netto delle quote non destinate al Fondo per ammortamento dei titoli di Stato o alla riduzione del debito degli enti";
- alla formazione di detto piano è chiamata a contribuire l'Agenzia del Demanio come stabilito dalle lettere a), b) e c) del comma 423 della legge di stabilità n. 145/2018;
- questa Direzione Regionale ha ricompreso nel piano di dismissioni di cui alla legge n. 145/2018 una serie di beni di diretta gestione dell'Agenzia del Demanio situati nella Regione Liguria;
- prima di dare corso alla menzionata procedura di vendita degli immobili pubblici è necessario che ciascun immobile venga dotato di attestazione di prestazione energetica (APE) ai sensi del D. Lgs. n. 192 del 19/08/2005 come modificato dal D. Lgs. n. 311/2006 e ss.mm.ii., del D.P.R. n. 75/2013, del D.M. 26/06/2015, della l. r. Liguria n. 22/2007 e del regolamento regionale n. 1 del 21/02/2018;
- preliminari alla vendita di cui trattasi risultano inoltre i rilievi topografici e le attività volte all'aggiornamento dei dati catastali ai sensi dell'art. 19 del D.L. n. 78 del 31/05/2010, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della L. n. 122 del 30/07/2010, degli immobili ricompresi nel menzionato piano di dismissioni ai sensi della Legge di Stabilità 2019.

Considerato che:

- questa Direzione Regionale ha necessità di affidare i servizi in oggetto con riferimento a n. 32 immobili di proprietà dello Stato, ricompresi nelle Province di La Spezia, Imperia, Savona e Genova suddivisi nei 10 lotti di seguito indicati:

La Spezia	LOTTO 1
SPB0814	EX CASA CANTONIERA - PEZZINO ALTO
SPB0354	EX RICOVERO ANTIAEREO IN GALLERIA LOCALITA' NOCCIOLO



SPBP108	IMMOBILE ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE CON TERRENI ADIACENTI
SPB0793	APPARTAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE, MQ 41

La Spezia	LOTTO 2
SPB0612/Parte	APPEZZAMENTO DI TERRENO IN LOCALITA' FALASCHI
SPB0451	EX RICOVERO ANTIAEREO IN GALLERIA IN LOCALITA' CADIMARE (I)
SPB0851	RUDERE IN VIA SILVIO MAGGIANI
SPB0343	EX RICOVERO ANTIAEREO IN GALLERIA DI VIA DEL TORRETTO

Imperia	LOTTO 3
IMB0818	Appartamenti in condominio via gallardi snc
IMB0297	EX GALLERIA - ANTIAEREA Via Garibaldi
IMB0812	AREA - Loc. Garbella

Savona	LOTTO 4
SVD0005	EX CARCERE SANT'AGOSTINO - Savona

Savona	LOTTO 5
SVB0352	EX FORTE MADONNA DEL MONTE - Savona
SVB0480	EDIFICIO RESIDENZIALE E AREE - Cairo M.
SVB0475	EDIFICIO RESIDENZIALE E PERTINENZE - Urbe
SVB0354	Ex casermetta Forestale Zumenta

Genova	LOTTO 6
GEB0732	APPARTAMENTO CON ANNESSO GIARDINO PERTINENZIALE SITO IN GENOVA - PONTEDECIMO
GEB0751	APPARTAMENTO VIA BOLOGNA 76 INTERNO 15
GEB0787	APPARTAMENTO - viafassicomo
GEB0855	APPARTAMENTO SITO IN VIA P. PINETTI, CIV. 82 INT. 9 SC. SX
GEB0822	APPARTAMENTO
GEB0782	APPARTAMENTO SITO IN GENOVA - CORNIGLIANO PIAZZA BATTELLI 5/3

Genova	LOTTO 7
GEB0897	LOCALE COMMERCIALE IN GENOVA via polonio
GEB0901	APPARTAMENTO VIA GARIBALDI 173/5
GEB0611	UNITA' IMMOBILIARI SITE IN VIA COSTAGUTA, CIVICO 13
GEB0884	APPARTAMENTO E TERRENI PERTINENZIALI IN LUMARZO
GEB0847	TERRENI SITI IN CASARZA LIGURE LOC. BARGONE

Genova	LOTTO 8
GEB0379	TERRENO DI MQ 20, UBICATO NEL PORTICCILO DI SESTRI LEVANTE, CON SOPRASTANTE CABINA ELETTRICA E.N.E.L.
GEB0902	APPARTAMENTO VIA GARIBALDI 173/6



Genova	LOTTO 9
GEB0834	VILLINO MULINETTI
GEBP037	VILLA IN CAMOGLI

Genova	LOTTO 10
GEB0576	EX AREA DEMANIALE MARITTIMA CON SOVRASTANTE PORZIONE DI FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE GENOVA - PEGLI, VIA BENEDETTO ZACCARIA 2 E 4

- con nota prot. n. 2019/4098/DRL-UD del 09/05/2019 il Geom. Michele Baronti è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 101 del D. Lgs. n. 50/2016;
- questa Direzione Regionale ha proceduto a determinare la base di gara per ogni singolo immobile verificando le specifiche attività da eseguirsi;
- per lo svolgimento dei servizi in oggetto, considerata la tipologia e le peculiarità delle attività da porre in essere, il RUP ha stimato un costo complessivo pari a € 37.651,06 oltre IVA e c.p. suddivisi nei 10 lotti come di seguito:
 - LOTTO 1: € 4.838,85
 - LOTTO 2: € 4.732,00
 - LOTTO 3: € 5.733,00
 - LOTTO 4: € 5.000,00
 - LOTTO 5: € 4.159,46
 - LOTTO 6: € 2.389,14
 - LOTTO 7: € 2.021,58
 - LOTTO 8: € 3.495,00
 - LOTTO 9: € 2.692,17
 - LOTTO 10: € 2.589,86
- le prestazioni oggetto dell'appalto, la sua durata e le indicazioni essenziali per l'esecuzione dello stesso sono state dettagliate nei Capitolati Tecnici, al cui contenuto espressamente ci si riporta e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Preso atto che:

- il servizio in oggetto ha carattere obbligatorio, urgente ed indifferibile e la mancata esecuzione dello stesso determinerebbe l'impossibilità di realizzare gli obiettivi attribuiti a questa Direzione Regionale;
- per affidamenti di importo inferiore a € 40.000,00 l'art. 36, comma 2, lett. a) consente alle Stazioni Appaltanti di procedere ad affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori;
- l'art. 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (come modificato, da ultimo, dall'art. 1, comma 130, L. 30 dicembre 2018, n. 145) impone alle Amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 del D. Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 di ricorrere al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (ovvero ad altri Mercati Elettronici istituiti ai sensi dell'art. 238 del D.P.R. 207/2010) per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore ad € 5.000,00 ed inferiore alla soglia comunitaria;
- l'art. 1, comma 495, della L. n. 208/2015 estende l'obbligo alle Agenzie Fiscali di cui al D. Lgs. 30 luglio 1999 n. 300, ivi inclusa l'Agenzia del Demanio;
- il RUP ha preliminarmente riscontrato che non sono attive Convenzioni Consip aventi ad oggetto servizi comparabili con quelli relativi alla presente procedura;



- sul MePA esiste la categoria "Servizi- Servizi Professionali – Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale" pertinente con i servizi in oggetto.

Rilevato che:

- seppur l'art. 36, comma 2, lett. a) conceda la possibilità di affidare i servizi senza previa consultazione di più operatori, la Stazione Appaltante, ispirandosi, tra gli altri, ai principi di imparzialità e pubblicità, intende esperire un'indagine di mercato con richiesta di preventivi a cinque operatori per ogni lotto individuati sul MePA, come previsto dall'art. 36, comma 2, lett. b) per economie di spesa superiori (soglia € 40.000,00- € 100.000,00) auspicando risparmi di spesa pur mantenendo alta qualità degli affidatari;
- i servizi in oggetto verranno successivamente affidati direttamente tramite MePA, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. n. 50 del 2016 e ss.mm.ii., ai soggetti che per ogni lotto avranno presentato l'offerta più conveniente.

Visti:

- il D.Lgs n. 50 del 18/04/2016 e ss.mm.ii. ed in particolare:
 - o l'art. 30 che stabilisce i principi generali per l'aggiudicazione e l'esecuzione degli appalti di opere, lavori, servizi e forniture;
 - o l'art. 32, comma 2, lett. b) 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;
 - o l'art. 36, comma 2 lett. a) che prevede, per affidamenti di importo inferiore a 40.000,00 euro la possibilità dell'affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici purché adeguatamente motivato;
- il D.P.R. 05/10/2010, n. 207 per le parti ancora vigenti;
- le linee guida n. 4. di attuazione del D. Lgs. n. 50/2016 recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione di elenchi di operatori economici" approvate dal Consiglio dell'ANAC con deliberazione n. 1097 del 26/10/2016;
- 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.;
- l'art. 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e ss.mm.ii. (come modificato, da ultimo, dall'art. 1, comma 130, L. 30 dicembre 2018, n. 145);
- l'art. 1, comma 495, della L. n. 208/2015;
- il D.L. n. 78 del 31/05/2010, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della L. n. 122 del 30/07/2010;
- la normativa in materia di certificazione energetica degli edifici contenuta nel D. Lgs. n. 192 del 19/08/2005 come modificato dal D. Lgs. n. 311/2006, nel D.P.R. n. 75/2013, nel D.M. 26/06/2015, nella l. r. Liguria n. 22/2007 e nel regolamento regionale n. 1 del 21/02/2018;
- il 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 in data 01/02/2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 02/03/2017;
- la Determinazione n. 85 del 30/01/2019 del Direttore dell'Agenzia del Demanio;
- la Comunicazione Organizzativa n. 48 dell'8/11/2017 del Direttore dell'Agenzia del Demanio.

Tutto quanto sopra premesso, rilevato, considerato e visto:



IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE LIGURIA

in virtù dei poteri ad esso attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13/12/2016, nonché in virtù dall'art. 4 della Determinazione n. 85 del 30/01/2019 e della Comunicazione Organizzativa n. 48 dell'8/11/2017

DETERMINA

- di approvare le premesse come parte integrante e sostanziale del dispositivo;
- di quantificare l'importo a base della formulazione di ribasso in complessivi € 37.651,06 oltre IVA e c.p;
- di richiedere dei preventivi per i servizi in oggetto a cinque operatori per ogni lotto e, successivamente, di affidarlo direttamente tramite MePA, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. n. 50 del 2016 e ss.mm.ii., ai soggetti che per ogni lotto avranno presentato l'offerta più conveniente;
- che i contratti saranno stipulati nella forma "a corpo" ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera dddd) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- di dar seguito, in ragione dell'urgenza e dell'importo della procedura, all'esecuzione dei contratti in forma anticipata ai sensi e per gli effetti dell'art. 32, commi 13 e 8, del D.Lgs. n. 50/2016, sulla base delle autodichiarazioni rese dall'operatore economico circa i requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, ferma restando la necessità di acquisire l'esito positivo delle verifiche preliminarmente alla liquidazione delle competenze e di risolvere il contratto in caso di perdita dei suddetti requisiti;
- considerata l'entità e la caratteristica del servizio, di non richiedere alcuna garanzia definitiva del 10% dell'importo del servizio ai sensi dell'art. 103, comma 11, del D.Lgs. n. 50/2016;
- di assumere formale impegno di spesa a valere sul capitolo di spesa 3901 - Gestione beni del patrimonio immobiliare - Spese per servizi su beni affidati – Commessa C14050002 "operazione vendita straordinaria per lo Stato".

Il Responsabile
della Direzione Regionale Liguria
Dott. Mario Parlagreco



