



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria
Sede di Firenze

Immobili	Scheda PIB0011 "Caserma Curtatone e Montanara" – Scheda PIB0017 "Caserma Vito Artale" - Scheda GRD0028 "Ex Casello Idraulico"
RUP	Ing. Sebastiano Caizza - Nomina prot. 2017/2156/RI del 07/11/2017
Oggetto dell'appalto	Servizio finalizzato all'esecuzione dei rilievi topografici e delle attività volte al corretto aggiornamento dei dati catastali
Importo stimato del servizio	€ 19.500,00 oltre cassa previdenziale e IVA
CIG	7272508773
DETERMINA A CONTRARRE	
Firenze, 10/11/2017 Prot. n. 2017/2188/Ri	

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

- VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999,
VISTO l'art. 1 del Decreto Legislativo 03.07.2003 n. 173,
VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione il 19.12.2003, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata il 30.10.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata il 29.1.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010,
VISTO Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017 e pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, nonché dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione nr 76 prot.2017/2681/DIR del 23/02/2017 e nr. 77 prot. 2017/2686/DIR del 23 febbraio 2017
VISTO l'art. 32, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici adottato con D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione di 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 della *mission* dell'Agenzia del Demanio, orientata alla razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato, è sorta l'esigenza di effettuare

Servizi Tecnici



Via Laura 64, 50121 Firenze, tel. 055-200711, faxmail 06-50516066
Orario di apertura al pubblico: Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30
e-mail: dre.toscanaumbria@agenziademanio.it
PEC: dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it

Contact Center 800.800.023

l'aggiornamento dei dati catastali - ai sensi dell'art.129 del D.L. 78/2010 conv. in legge dall'art.1, comma 1, della L. 122/2010 – di taluni immobili dalla stessa gestiti, al fine di incrementare la conoscenza del patrimonio immobiliare statale, procedere alla regolarizzazione catastale dei beni nonché aumentare la commerciabilità degli stessi;

- con riferimento allo specifico territorio di competenza della Direzione Regionale Toscana e Umbria è stata manifestata dalla Direzione Governo del Patrimonio e Beni Demaniali della Direzione Centrale dell'Agenzia, con email del 19/10/2017, la necessità di raccogliere la documentazione e svolgere le attività funzionali alla messa in vendita della "Caserma Curtatone e Montanara" e della "Caserma Vito Artale";
- è stata altresì manifestata dall'unità Servizi Territoriali - Firenze 2 della D.R. Toscana e Umbria dell'Agenzia, la necessità di procedere a seguito di imminente atto di permuta con il Comune di Follonica in conseguenza dell'accordo procedimentale, all'attività di aggiornamento dell'"Ex Casello Idraulico" di Follonica;
- la tempestiva esecuzione delle predette attività di aggiornamento catastale è connessa quindi all' esigenza di rispettare tempistiche stringenti legate al raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica perseguiti dal Ministero dell'economia e delle Finanze nonché di garantire la positiva conclusione dell'operazione di permuta avviata;
- nello specifico, occorre procedere all'attività di aggiornamento dei dati catastali dei seguenti beni:

PROVINCIA	COMUNE	DENOMINAZIONE	DATI CATASTALI
Pisa	Pisa	Caserma Curtatone e Montanara	Foglio 120, particelle 171, 172, 174, 175, 176, 177, 179, 180, 181
Pisa	Pisa	Caserma Vito Artale	foglio 125, particelle 234, 343, 553, 555, 566, 610, 611 sub. 2, 629, 640, 641, 642, 645
Grosseto	Follonica	Ex Casello Idraulico	foglio 24, particella 213, subalterni 1,2,3,4,5,6

- con provvedimento prot.n. 2017/2156/RI del 07/11/2017 è stato nominato RUP l'Ing. Sebastiano Caizza;
- il RUP con nota prot. 2017/2170/RI del 09/11/2017, ed in relazione all'esigenza di avviare la procedura selettiva per l'affidamento del servizio di aggiornamento dei dati catastali, ha quantificato l'importo dell'incarico in € 19.500,00, oltre cassa previdenziale e IVA, sulla base di quanto indicato all'art. 6 di cui al Decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016;
- ai sensi dell'art. 24 comma 8 del D.lgs. 50/2016 la parcella professionale delle prestazioni da affidare è stata determinata in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi;
- il RUP con la succitata nota relativa alle caratteristiche dell'iniziativa, ha provveduto a trasmettere il relativo Capitolato prestazionale contenente le principali caratteristiche del servizio da affidare nonché le clausole negoziali del rapporto contrattuale;
- l'importo per l'esecuzione del servizio trova copertura nelle somme a budget per l'anno 2017 della Direzione Regionale sulla fonte di finanziamento "Censimento", commessa "P15CENS03 – Servizi per il censimento – Aggiornamento dati catastali beni statali";

- il RUP ha proposto quale criterio di aggiudicazione del servizio quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3 lett. b) del D.Lgs. 50/2016;
- ai sensi dell'art.1, comma 450, L. 296/2006 sussiste l'obbligo di approvvigionamento centralizzato sul MePA per affidamenti di servizi e forniture di importo inferiore alle soglie comunitarie;
- risulta operativo sul Mercato elettronico delle Pubbliche Amministrazioni (MePA) il bando relativo ai "Servizi Professionali - Architetti, Ingegneri, Geologi, Geometri, Agronomi, Periti", sottocategoria - "Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione";
- l'art. 36 comma 2 lett.a) del D.lgs. 50/2016 prevede per gli affidamenti di importo inferiore a € 40.000 l'affidamento diretto "anche senza previa consultazione di due o più operatori economici";
- nelle Linee Guida di Selezione del Contraente dell'Agenzia del Demanio viene comunque suggerito di procedere in ogni caso ad un confronto competitivo, mediante acquisizione di almeno due preventivi;
- anche nelle Linee Guida ANAC n. 1 recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", ad oggi ancora vigenti e per l'importo in argomento, viene suggerita la preventiva acquisizione di due preventivi a cura del RUP, al fine di preconstituire un parametro di raffronto in ordine alla congruità dei prezzi offerti in negoziazione, in una ottica di garanzia della qualità della prestazione resa;
- trattandosi di servizio di importo inferiore ad € 40.000, il RUP ha dunque proposto di invitare due operatori alla RDO, al fine di procedere ai sensi di quanto previsto dall'art. 36 comma 2 lett.a) del D.lgs. 50/2016, garantendo una negoziazione sull'importo della prestazione;
- ad oggi il MePA, in relazione bando relativo ai "Servizi Professionali - Architetti, Ingegneri, Geologi, Geometri, Agronomi, Periti" e tramite la funzione di "sorteggio" (e dunque di estrazione casuale tra gli operatori iscritti) non garantisce pienamente l'invito alla RDO di operatori in possesso dei requisiti prescritti per l'affidamento di servizi tecnici oppure, in alternativa, con l'utilizzo dei soli filtri a disposizione (e dunque senza effettuare anche il successivo sorteggio), consente di aprire il confronto competitivo ad un contesto molto ampio di operatore economici, pregiudicando le esigenze di speditezza proprie delle procedure di cui all' art. 36 comma 2 lett. a) del Codice Appalti;
- sussiste l'indiscussa esigenza di salvaguardare la speditezza propria delle procedure di cui all'art. 36 comma 2 lett.a) del Codice, anche in ragione della necessità di garantire il raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica perseguiti dal Ministero dell'economia e delle Finanze, Il RUP ha proposto di invitare alla RDO due operatori economici individuati extra MePa, abilitati al bando relativo ai "Servizi Professionali - Architetti, Ingegneri, Geologi, Geometri, Agronomi, Periti", sottocategoria - "Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione", che abbiano svolto con feedback positivi servizi tecnici per conto di questa Stazione Appaltante ed abbiano una specifica esperienza pregressa in attività topografiche e catastali;
- l'iter procedurale descritto è comunque in linea con le indicazioni operative impartite dalla Direzione Servizi al Patrimonio – U.O. Gare con nota del 10/10/2017 prot.n. 13186 DSP, in tema di prioritario ricorso al MePA per l'affidamento di servizi di ingegneria e architettura;

DETERMINA

- di indire un'indagine di mercato, finalizzata all'individuazione di un operatore economico cui affidare il servizio finalizzato all'esecuzione dei rilievi topografici e delle attività volte al

corretto aggiornamento dei dati catastali, mediante RDO sul mercato elettronico del portale *acquistiinretepa.it* (MePa), bando "Prestazioni di servizi alla Pubblica Amministrazione" categoria "Servizi Professionali-Architetti, Ingegneri, geologi, geometri, Agronomi, Periti", con affidamento del servizio mediante criterio del minor prezzo;

- di procedere all'avvio di un'indagine di mercato, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 50/2016, rivolta ai seguenti due operatori economici, indicati dal RUP, accreditati alla specifica iniziativa:
 - 1) SB+ SRL (P.Iva 02073920510), con sede in Arezzo, via Rodi, 9;
 - 2) SPI S.r.l. (P.Iva 04873791216), con sede in Napoli, via Gabriele Jannelli n. 23/H;
- che l'importo del servizio da affidare è pari ad € 19.500,00 oltre cassa previdenziale e IVA;
- di approvare le "Informazioni e prescrizioni della RDO" nonché il documento "Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale – Disposizioni contrattuali della RDO", che qui si intendono integralmente richiamati anche se non materialmente allegati, contenenti le condizioni e le clausole del contratto che verrà stipulato con l'affidatario;
- che la durata del servizio è fissata in giorni 20, come meglio specificato nella documentazione allegata alla RDO;
- che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante il portale del *Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione*;
- che venga disposta la pubblicazione ex art. 29 del D.Lgs 50/2016 della documentazione relativa alla procedura di cui in narrativa fermo restando che la determina a contrarre, contenendo i nominativi dei soggetti invitati, verrà pubblicata successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Il Direttore Regionale
Giuseppe Pisciotta



Allegati:

- *Capitolato speciale descrittivo e prestazionale*
- *Informazioni e prescrizioni RDO*
- *Calcolo tariffa*