



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

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, 12.03.2018
Prot. n. 2018/ 3899

DETERMINA A CONTRARRE

Oggetto: Indagine di mercato per l'affidamento del servizio di analisi di fattibilità per la definizione delle migliori strategie di trasformazione del compendio immobiliare denominato "Terreni adiacenti all'ex Carcere Minorile, alla Chiesa del Monastero ed al Calvario, compresi i soprastanti edifici" di proprietà del comune di Avigliano (PZ) afferente al progetto speciale n. 3 – "realizzazione di studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione" dei beni chiesti dagli enti locali ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. n. 69/2013 e s.m.i., cd. "federalismo demaniale".

CIG: Z9221D82A6

IL DIRETTORE REGIONALE

- VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999 e s.m.i.;
- VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;
- VISTO il 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 1 febbraio 2017 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana Serie Generale n. 51 del 2 marzo 2017;
- VISTA la Determinazione n. 76, prot. n. 2017/2681/DIR del 23 febbraio 2017, con cui sono state definiti competenze e funzioni delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia del Demanio, nonché i poteri dei relativi responsabili;



-
- VISTA la determinazione n. 77, prot. n. 2017/2686/DIR del 23 febbraio 2017, con cui sono stati nominati i responsabili delle strutture centrali e territoriali dell’Agenzia del Demanio, con contestuale attribuzione dei poteri di cui alla richiamata determinazione n. 76, prot. n. 2017/2681/DIR del 23 febbraio 2017 conferiti;
 - VISTI i principi enunciati dall’art. 30, comma 1, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
 - VISTO l’art. 32, comma 2, del d.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 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 istituzionale riconosciuta con riferimento ai patrimoni immobiliari pubblici integrati, l’Agenzia del Demanio fornisce supporto tecnico-specialistico agli Enti Territoriali, relativamente alla verifica delle condizioni per l’avvio di specifiche iniziative di rigenerazione, rifunzionalizzazione e sviluppo dei territori;
- nell’ambito delle azioni mirate alla riduzione del debito pubblico ed all’incremento di entrate per gli Enti Territoriali, è stata attivata una serie di Progetti Speciali tra cui il Progetto 3 – “Realizzazione di studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione” dei beni richiesti dagli Enti locali ai sensi dell’art. 56 bis del D.L. n. 69 del 21 giugno 2013 convertito con modificazioni con L. n. 98 del 9 agosto 2013 c.d. “Federalismo demaniale”;
- obiettivo generale di tali iniziative è la realizzazione di analisi di fattibilità, atte all’individuazione ed alla verifica di operazioni immobiliari di valorizzazione, rigenerazione e sviluppo dei territori;
- il Comune di Avigliano, in data 27/11/2013 con pratica n. 9077, ha provveduto a chiedere il trasferimento in proprietà a titolo gratuito, ai sensi dell’art. 56 bis del D.L. n. 69 del 21 giugno 2013 convertito con modificazioni con L. n. 98 del 9 agosto 2013 c.d. “Federalismo demaniale”, del compendio immobiliare denominato “Terreni adiacenti all’ex carcere minorile, alla chiesa del Monastero ed al Calvario, compresi i soprastanti edifici”, sito nel Comune di Avigliano, Salita monte Calvario, s.n.c.;
- in conformità alla vigente disciplina e secondo procedura l’Agenzia del Demanio ha provveduto a trasferire in proprietà al Comune di Avigliano il compendio immobiliare “Terreni adiacenti all’ex carcere minorile, alla chiesa del Monastero ed al Calvario,

-
- compresi i soprastanti edifici”, sito nel Comune di Avigliano, Salita monte Calvario, s.n.c. con decreto prot. n. 2015/25890 del 10/12/215;
- l’Amministrazione Comunale di Avigliano, nell’ambito delle interlocuzioni intercorse con la Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell’Agenzia del Demanio, ha accolto favorevolmente la proposta della predetta Direzione Regionale relativamente all’avvio di specifiche analisi di fattibilità per la valorizzazione del compendio immobiliare denominato “Terreni adiacenti all’ex carcere minorile, alla chiesa del Monastero ed al Calvario, compresi i soprastanti edifici”, sito nel Comune di Avigliano, Salita monte Calvario, s.n.c., acquisito in proprietà dal medesimo Ente con il richiamato decreto prot. n. 2015/25890 del 10/12/215,
 - sono state rese disponibili sul capitolo 3901 del Budget assegnato alla Direzione Regionale Puglia e Basilicata (conto 51151030085) e commessa specifica P15UTI1403, le risorse economiche necessarie al finanziamento dell’iniziativa avente ad oggetto l’affidamento del servizio afferente al Progetto 3 - “realizzazione di studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione” dei beni chiesti dagli enti locali ai sensi dell’art. 56 bis del D.L. n. 69/2013 e s.m.i., cd. “federalismo demaniale” ed avente ad oggetto l’affidamento del servizio relativo alla redazione di analisi di fattibilità per la definizione delle migliori strategie di trasformazione del compendio immobiliare denominato “Terreni adiacenti all’ex Carcere Minorile, alla Chiesa del Monastero ed al Calvario, compresi i soprastanti edifici” di proprietà del comune di Avigliano (PZ);
 - con nota prot. n. 2017/16048 del 9 ottobre 2017 l’Ing. Nicola Luigi Garofalo, in servizio presso la Direzione Regionale Puglia e Basilicata, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento (di seguito “RUP”) per l’affidamento del servizio in epigrafe ad operatori del settore;
 - le prestazioni oggetto dell’appalto in discorso sono state dettagliate nella lettera di invito e nei relativi allegati;
 - in considerazione del servizio richiesto il valore totale dell’appalto è stato valutato in complessivi euro 35.000,00 (euro trentacinquemila/00), oltre IVA ed oneri previdenziali se dovuti, di cui euro 35.000,00 (euro trentacinquemila/00) quale importo a base d’asta ed euro 0,00 (zero/00) quale importo per oneri della sicurezza non soggetti a

ribasso, vista la natura prettamente intellettuale del servizio richiesto per cui non vi sono rischi da interferenze di cui al D.Lgs. n. 81/2008;

CONSIDERATO CHE

- per lo specifico affidamento sono presenti sul MePa prestazioni assimilabili, il RUP ha proceduto al sorteggio degli invitati filtrando Area Merceologica (Servizi Professionali – Architettionici, di costruzione, ingegneria...), Sede di affari impresa (Puglia e Basilicata), Architetto (abilitato), Ingegnere (abilitato) sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
- il RUP ha ritenuto congruo invitare un numero di operatori economici pari a n. 8;
- il RUP tramite la procedura di sorteggio sull'elenco filtrato del MePa ha individuato n. 5 operatori economici;
- il RUP, al fine di evitare che la procedura vada deserta, ha ritenuto opportuno estendere l'invito a un numero di operatori pari a 3 reperiti sul MePA e noti per la capacità di assolvere a servizi similari, in considerazione della circostanza che i professionisti estratti, benché conformi ai requisiti di cui alla categoria merceologica richiesta in fase di estrazione nelle regioni di Puglia e Basilicata, risultano con sedi in ambiti territoriali diversi e appartenenti a "sottocategorie merceologiche" poco attinenti con il servizio da affidare;
- ricorrendo le circostanze e condizioni di cui all'art. 36, comma 2, lett a), del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., la procedura sarà quella dell'affidamento diretto, in ragione dell'importo dell'appalto indicato;
- ricorrendo le circostanze di cui all'art. 95 comma 4, let. c), del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., sarà utilizzato nella valutazione delle offerte il criterio del minor prezzo, in ragione dell'importo dell'appalto indicato;


DETERMINA

- che la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di avviare specifica procedura ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett a), del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. per l'affidamento diretto a qualificati operatori di settore del servizio relativo alla redazione di analisi di fattibilità per la definizione delle migliori strategie di trasformazione del compendio immobiliare denominato "Terreni adiacenti all'ex

Carcere Minorile, alla Chiesa del Monastero ed al Calvario, compresi i soprastanti edifici” di proprietà del comune di Avigliano (PZ);

- di quantificare l'importo complessivo dell'appalto in euro 35.000,00 (euro trentacinquemila/00), oltre IVA ed oneri previdenziali se dovuti, di cui euro 35.000,00 (euro trentacinquemila/00) quale importo a base d'asta ed euro 0,00 (zero/00) quale importo per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, vista la natura prettamente intellettuale del servizio richiesto per cui non vi sono rischi da interferenze di cui al D.Lgs. n. 81/2008;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95 comma 4, let. c), del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- di invitare alla procedura i n. 5 operatori economici individuati dal RUP mediante sorteggio sul MePA;
- di invitare alla procedura i n. 3 operatori economici reperiti dal RUP sul MePA;
- che la lettera di invito con i relativi allegati costituiscono parte integrante del presente provvedimento e che in questi sono contenute talune indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario;
- che il contratto sarà stipulato per il tramite della piattaforma MePA.

BARI, 12.03.2018

Il Direttore Regionale
Vincenzo Capobianco


Allegati:

- Lettera di invito e relativi allegati

Il Responsabile della UO Sviluppo Servizi
Avv. Pasquale Abbate


Il RUP
Ing. Nicola Luigi Garofalo
