



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Emilia Romagna  
U.O. Servizi Tecnici

Bologna, 10/05/2018  
Prot. n. 2018/6461/STE

## DETERMINA

**Oggetto:** Procedura di affidamento del servizio di rilievi strumentali, indagini specialistiche prospetti dell'immobile demaniale denominato ex Convento dei Teatini Ferrara - lavori urgenti e di messa in sicurezza dei locali CUP G72F16000080001 CIG: Z4D237078B

Determinazione a contrarre (Art. 32 comma 2, D.lgs. 50/2016) e Aggiudicazione

### IL RESPONSABILE U.O. SERVIZI TECNICI DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

**VISTO** il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

**VISTO** il nuovo Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia deliberato dal Comitato di Gestione il 13 dicembre 2016 e approvato il 1° febbraio 2017 dal Ministero dell'economia e delle finanze;

**VISTA** la determinazione n. 76, prot. n. 2017/2681/DIR del 23/02/2017, del Direttore dell'Agenzia del Demanio;

**VISTA** la comunicazione organizzativa n. 48 del 08/11/2017, del Direttore dell'Agenzia del Demanio;

**VISTO** l'atto di Delega prot. n. 2018/816 del 24/01/2018;

**VISTA** la nota prot. 2018/2228/DAFC del 19/02/2018 con la quale è stata data notizia che il Bilancio di previsione per l'esercizio 2017 è stato approvato ai sensi dell'art. 60 comma 2 del D.L. 30 luglio 1999 n.300

**VISTO** il D.Lgs. n. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";

**VISTO** l'articolo 32 comma 2 del D.Lgs 50/2016 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**VISTO** il D. Lgs. n. 50/2016 ed in particolare gli artt. 32 comma 14, art. 35, art.36 e art. 37;

**PREMESSO CHE:**



Piazza Malpighi, 19 - 40123 Bologna - Tel. 051/5400111 - Faxmail 06/50516078

e-mail [dre.EmiliaRomagna@agenziademanio.it](mailto:dre.EmiliaRomagna@agenziademanio.it)

pec [dre\\_EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it)

- 
- questa Direzione Regionale intende procedere all'esecuzione di un intervento di Restauro e risanamento conservativo di una porzione di 1350 mq dell'ex Convento dei Teatini in attuazione di un piano di razionalizzazione e di una scheda di mantenimento valore del complesso edilizio denominato "FED0020 Ex Convento dei Teatini" – Ferrara C.so della Giovecca 60, Via Bersaglieri del Po' 22, Via Cairoli 25.
  - con nota prot. 2016/5441/DRI-DAFC del 08/04/2016 la Direzione Risorse Dir. Amm., Finanza e Controllo U.O. Pianificazione Budget e Controllo ha comunicato che sono divenute esecutive le delibere di approvazione assunte dal Comitato di gestione il 17 dicembre 2015;
  - con l'approvazione del Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2016-2018 Cap. 7754 e 7796 si garantisce idonea copertura finanziaria delle delibere di approvazione assunte dal Comitato di gestione relative all'immobile denominato FED0020 "Ex Convento dei Teatini e precisamente:
    - a) € 1.400.000,00 sul cap. 7596 - Interventi finalizzati alle razionalizzazioni (fondo rotativo) per l'attuazione del Piano di Razionalizzazione di cui alla scheda Rev.2015;
    - b) € 600.000,00 sul cap. 7754 - Interventi finalizzati al mantenimento valore – per l'esecuzione delle opere per il mantenimento del valore di cui alla scheda sintetica dell'intervento MV 2016;
  - con nota prot. N.2016/7046 del 26/04/2016, l'Ing. Orazio Pennisi, funzionario di questa Direzione Regionale, è stato nominato RUP dei lavori in argomento;
  - i due finanziamenti citati in epigrafe riguardano lo stesso immobile appartenente al Demanio Storico Artistico dello Stato FED0020, pertanto questa Direzione ha ritenuto opportuno utilizzare gli stessi per l'esecuzione di un unico intervento di Restauro e risanamento conservativo di una porzione (1.350 mq) dell'immobile in oggetto per un importo complessivo di € 2.000.000,00 , precisando che ai fini contabili il 70% dei costi troveranno copertura finanziaria sul cap. 7596 ed il 30% sul cap.7754;
  - con nota prot. N.2017/1414/DRI-DAFC del 31/01/2017, Direzione Amministrazione Finanza e Controllo dell'Agenzia del Demanio ha comunicato l'operatività del Piano degli investimenti immobiliari, per il triennio 2017-2019 (capitoli 7754 e 7596);
  - con tale nota la Direzione Amministrazione Finanza e Controllo dell'Agenzia del Demanio al fine di assicurare l'equilibrio complessivo tra fonti e impieghi ha proceduto a rimodulare l'utilizzo dei fondi allocati sul capitolo 7596 prevedendo il finanziamento dell'intervento dell'ex convento Teatini con le risorse del cap. 7754, anziché del cap. 7596. Inoltre le somme finanziate di € 1.400.000,00 per l'attuazione del Piano di Razionalizzazione sono state rese disponibili solo all'esercizio del 2018.
  - con determina prot. n. 2017/19032/STE del 30/11/2017, la Direzione Regionale Emilia Romagna ha disposto di affidare alla ditta SAVINI FABIO, SAVINI LUCA & C. - S.N.C., con sede legale in Senigallia (AN) via Lippi 14/C (C.F e Partita Iva 01438320424), l'esecuzione dei lavori urgenti e di messa in sicurezza dei locali dell'immobile demaniale denominato ex Convento dei Teatini in Ferrara C.so della Giovecca, per l'importo complessivo di Euro 138.235,15 oltre IVA di legge.
-

- 
- successivamente è stato sottoscritto il contratto di Appalto prot. 2018/19024 del 30/11/2017;
  - in data 22/01/2018 sono stati consegnati i lavori di cui al contratto prot. 2018/19024 del 30.11.2017;
  - durante l'esecuzione dei lavori dopo la fase della rimozione dei controsoffitti, con comunicazione del 12.04.18 l'Appaltatore ha segnalato che il muro interno del piano primo del fabbricato, prospiciente su Corso della Giovecca, risultava spanciato in mezzeria e non ammorsato alla restante muratura portante;
  - da una prima ipotesi formulata dalla DL e dal CSE il paramento murario su Corso della Giovecca risultava costituito da tre teste tra loro non legate senza ammorsamenti.
  - in data 17.04.2018 è stata convocata dal RUP un sopralluogo urgente anche alla presenza di un funzionario della Soprintendenza di Ferrara del DL e del CSE oltre dell'Appaltatore per valutare lo stato manutentivo e conservativo della muratura e proporre una tecnica di intervento.
  - a seguito del sopralluogo il funzionario della Soprintendenza ha richiesto per le vie brevi l'esecuzione di un rilievo strumentale (interno ed esterno) del prospetto prospiciente C.so della Giovecca n. 60 Ferrara (tramite tecnica laser scanner e/o stazione totale per rete topografica e rilievo fotogrammetrico con macchina fotografica calibrata), al fine dell'individuazione delle tecniche di consolidamento da applicare sulle murature. Tale rilievo strumentale consentirebbe l'acquisizione delle sezioni verticali ed orizzontali della muratura, in modo da verificare la possibile presenza di imbarcature e spanciamanti localizzati ed avere un quadro complessivo dello stato di degrado dell'intero paramento murario;
  - al fine di non rallentare i lavori di messa in sicurezza dei locali interni dell'ex Convento dei Teatini è necessario affidare all'esterno il rilievo strumentale richiesto al fine di poter individuare la tecnica di consolidamento ed ottenere il parere di competenza della Soprintendenza di Ferrara;
  - l'art. 37, comma 1 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, stabilisce che le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro e di lavori di importo inferiore a 150.000 euro;
  - vista l'urgenza questa Direzione Regionale in data 18.04.18 ha richiesto a n.2 operatori economici, individuati tra coloro che hanno prestato positivamente servizi simili, un preventivo per il servizio di rilievi strumentali, indagini specialistiche prospetti dell'immobile demaniale denominato ex Convento dei Teatini Ferrara - lavori urgenti e di messa in sicurezza dei locali di cui si riporta di seguito l'elenco:
    - 1) AZ Consulting & Commercial Engineering Srl P.Iva 03243310285;
    - 2) Sicuring srl P.Iva 05423200483;
  - con verbale prot. 2018/5666/STE del 23.04.18 Il RUP, dopo il termine di ricezione delle offerte ha provveduto ad aprire le email-pec ricevute sulla casella di posta elettronica **orazio.pennisi@pce.agenziademanio.it** ha dato atto dell'avvenuta ricezione entro il termine temporale previsto di n.1 offerta come di seguito riportato:

Ragione Sociale	Sede Legale	Indirizzo pec/mail	Numero protocollo
AZ Consulting & Commercial Engineering Srl	Galleria delle Porte Contarine, 4 35137 - Padova P.Iva 03243310285	azengineering@pec.it	5651

b) la Sicuring srl, invitata alla procedura in esame, ha inviato alle **12.01**, fuori termine temporale previsto all'indirizzo pec dre.EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it, l'offerta per il servizio in oggetto, la quale è stata assunta a prot. n. 2018/5599 del 20.04.2018. Inoltre, tale offerta non è stata espressa al mq di superficie rilevata, come testualmente previsto dalla lettera d'invito.

c) esaminata la documentazione presentata dall'AZ Consulting & Commercial Engineering Srl si è ritenuta completa e conforme rispetto alla lettera di invito ed agli allegati, si è dichiarato l'AZ Consulting & Commercial Engineering Srl ammesso alla procedura di gara;

d) esaminata la documentazione presentata dalla Sicuring srl si ritiene l'offerta assunta a prot.n. 2018/5599 del 20.04.18 non ammissibile in quanto pervenuta oltre i termini previsti dalla lettera d'invito, e pertanto si dichiara l'Operatore economico Sicuring srl non ammesso alla procedura di gara per le seguenti motivazioni: l'offerta è stata inviata alle ore 12.01 e quindi fuori termine rispetto alla scadenza temporale prevista (data del 20/04/2018 ore 12:00) indicata nella lettera d'invito.

Inoltre, si da atto che l'offerta dell'Operatore economico Sicuring srl, contrariamente a quanto previsto dalla lettera d'invito, è stata inviata all'indirizzo dre.EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it anziché all'indirizzo pec **orazio.pennisi@pce.agenziademanio.it** come espressamente indicato nella lettera d'invito prot. 2018/5415/STE del 18.04.18.

Infine, l'offerta della Sicuring srl non sarebbe stata compatibile in quanto non espressa al mq di superficie rilevata come testualmente previsto dalla lettera d'invito.

e) l'operatore economico AZ Consulting & Commercial Engineering Srl ha proposto un valore complessivo dell'offerta economica pari ad **18,00 €/mq** (Euro diciotto/00 al mq) di superficie da rilevare oltre IVA di legge ed oneri previdenziali e precisamente:

- Superficie 215 mq x 18 €/mq = €. 3.870,00;

- Superficie 310 mq x 18 €/mq = €. 5.580,00;

f) Esaminata la documentazione pervenuta e stante quanto sopra ne deriva quindi che l'unica offerta ammissibile è la seguente: AZ Consulting & Commercial Engineering Srl P.Iva 03243310285 - valore dell'offerta **18,00 €/mq** (Euro diciotto/00 al mq) di superficie da rilevare oltre IVA di legge ed oneri previdenziali.

- con verbale prot. 2018/5666/STE del 23.04.18 si è congruita l'offerta dell'Operatore economico AZ Consulting & Commercial Engineering Srl: valore dell'offerta 18,00 €/mq (Euro diciotto/00 al mq) di superficie da rilevare oltre IVA di legge ed oneri previdenziali.

**CONSIDERATO CHE:**

- 
- il costo del servizio di rilievi strumentali, indagini specialistiche prospetti dell'immobile demaniale denominato ex Convento dei Teatini Ferrara - lavori urgenti e di messa in sicurezza dei locali, è pari €. 3.870,00 oltre IVA ed oneri previdenziali per il rilievo del prospetto su C.so della Giovecca ed €. 5.580,00 oltre IVA ed oneri previdenziali per il rilievo del prospetto prospiciente il sagrato della Chiesa di S. Maria come da preventivo prot. 2018/5651/STE del 20.04.18 ;
  - in una prima fase si affiderà soltanto il rilievo strumentale della muratura del prospetto su Corso della Giovecca al fine di soddisfare le richieste della competente Soprintendenza di Ferrara e successivamente se necessario, tramite ordine di servizio si procederà al rilievo della muratura dell'ulteriore prospetto sul sagrato dell'attigua Chiesa di S. Maria;
  - che tali importi trovano copertura economica all'interno del capitolo di spesa 7754 approvato e citato in premessa;
  - che essendo l'importo dell'appalto inferiore a € 40.000,00 ed inferiore alle soglie di cui all'art. 35 del D.Lgs. 50/2016, è applicabile il disposto di cui all'art. 36 , comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016;
  - che l'art. 36 , comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016, nell'ambito degli appalti per importo inferiore alle soglie comunitarie, autorizza lo svolgimento mediante affidamento diretto, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, nonché del principio di rotazione;
  - che le prestazioni del servizio sono descritte nella lettera di richiesta preventivo prot. 2018/5651/STE del 20.04.18 e nella lettera d'incarico allegata alla presente;
  - che la durata complessiva del servizio è stata quantificata in 7 (sette) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto di affidamento esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione da parte della Stazione Appaltante;

## DETERMINA

1. Di procedere ai sensi dell'art. 36 c.2 lett. a del Dlgs 50/16 all'affidamento diretto, previa consultazione di due operatori economici, del servizio di rilievi strumentali, indagini specialistiche prospetti dell'immobile demaniale denominato ex Convento dei Teatini Ferrara - lavori urgenti e di messa in sicurezza dei locali del compendio denominato "Ex Convento dei Teatini" sito in Ferrara – Corso della Giovecca 60, Via Bersaglieri in favore della Società AZ Consulting & Commercial Engineering Srl - Galleria delle Porte Contarine, 4 Padova P.Iva 03243310285;
2. Di dare atto che in una prima fase si affiderà soltanto il rilievo strumentale della muratura del prospetto su Corso della Giovecca per un importo di €. €. 3.870,00 oltre IVA ed oneri previdenziali al fine di soddisfare le richieste della competente Soprintendenza di Ferrara e successivamente se necessario, tramite ordine di servizio si procederà al rilievo della muratura dell'ulteriore prospetto sul sagrato dell'attigua Chiesa di S. Maria;
3. Di dare atto che l'importo complessivo **a misura** del servizio è stato quantificato in **Euro 18,00 €/mq** (Euro diciotto/00 al mq) di superficie da rilevare per un importo

complessivo di €. 9.450,00 (Euro novemilaquattrocentocinquanta) oltre IVA di legge ed oneri previdenziali;

4. Di dare atto che il servizio in questione dovrà essere ultimato improrogabilmente entro e non oltre 7 (sette) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto di affidamento;
5. Di prevederne la copertura finanziaria all'interno del capitolo di spesa 7754 approvato e citato in premessa come da nota prot. N.2017/1414/DRI-DAFC del 31/01/2017, Direzione Amministrazione Finanza e Controllo dell'Agenzia del Demanio;
6. Di approvare tutti gli atti amministrativi allegati alla presente;
7. Di dare atto che il contratto verrà stipulato a misura con scrittura privata elettronica, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016;
8. Di dare mandato, al RUP Ing. Orazio Pennisi, di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all'affidamento del servizio in questione secondo la documentazione tecnica allegata alla presente, e di procedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza.

Referenti Istruttoria:  
Orazio Pennisi - tel. 051-6400352



**Il Direttore Regionale**  
Giuseppe Tancredi



Visto finanziario



Allegati:

- lettera richiesta preventivo e allegati;
- lettera d'incarico