



Venezia, 14/06/2018  
Prot. n. 2018/ 773 RI/DR-VE

## DETERMINA A CONTRARRE

**Oggetto: affidamento dei servizi di architettura e ingegneria per la realizzazione di tre progetti di fattibilità finalizzati alla riconversione urbanistica ed alla definizione della miglior ipotesi di trasformabilità dei compendi denominati “Ex officine e deposito carburanti” e “Ex magazzino Paglia” siti in Pieve di Cadore (BL) e del compendio denominato “Ex polveriera vecchia” sito in Portogruaro (VE).**

**Lotto 1: Schede “Ex officine e deposito carburanti” e “Ex magazzino Paglia” - CIG: ZAB23FBEEF**

**Lotto 2: Scheda “Ex polveriera vecchia” - CIG: ZBC23FBF98**

## IL DIRETTORE REGIONALE

- in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 76 del 23.02.2017 e in forza della successiva Determina Direttoriale n. 77 del 23.02.2017, con la quale vengono attribuiti i poteri di cui alla Determinazione 76 ai Direttori Regionali, e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 13.12.2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 01.02.2017 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017,

## PREMESSO CHE:

- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (di seguito “Codice”), stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le Stazioni Appaltanti determinino di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;
- Il compendio denominato “Ex officine e deposito carburanti”, situato nella frazione Nebbiù del Comune di Pieve di Cadore (BL), è diventato di proprietà del Comune di Pieve di Cadore a seguito del trasferimento ai sensi dell'art 56 del D.L. 69/2013 Federalismo Demaniale;
- Il compendio denominato “Ex magazzino Paglia”, situato nella frazione Tai di Cadore del Comune di Pieve di Cadore (BL), è diventato di proprietà del Comune di Pieve di Cadore a seguito del trasferimento ai sensi dell'art 56 del D.L. 69/2013 Federalismo Demaniale;
- Il compendio denominato “Ex polveriera vecchia”, situato nella prima periferia del centro del Comune di Portogruaro (VE), raggiungibile da via Bassa di Portovecchio, è diventato di proprietà del Comune di Portogruaro a seguito del trasferimento ai sensi dell'art 56 del D.L. 69/2013 Federalismo Demaniale;
- l'Agenzia del Demanio, con fondi accantonati dall'esercizio di bilancio dell'anno 2014, ha finanziato la realizzazione di progetti di fattibilità finalizzati alla alienazione ed al riuso degli



immobili trasferiti ai Comuni ai sensi dell'art 56 del D.L. 69/2013 "FEDERALISMO DEMANIALE" al fine di ridurre il Debito Pubblico, mediante la successiva predisposizione di vendite straordinarie;

- il Comune di Pieve di Cadore ha espresso interesse ad avviare tutte le attività prodomiche alla valorizzazione del compendio finalizzate all'alienazione o locazione del compendio Ex officine e deposito carburanti e del compendio Ex magazzino Paglia come esplicitato nelle note Prot. 2018/7179/DR-VE del 11/05/2018 e Prot. 2018/8103/DR-VE del 28/05/2018;
- il Comune di Portogruaro ha espresso interesse ad avviare tutte le attività prodomiche alla valorizzazione del compendio finalizzate all'alienazione o locazione del compendio Ex polveriera vecchia" mediante collaborazione dell'Agenzia del Demanio come esplicitato nella nota Prot. 2018/ 8303 /DR-VE del 30/05/2018;
- questa Direzione Regionale ha inserito i compendi Ex officine e deposito carburanti, " Ex magazzino Paglia", Ex polveriera vecchia" nel novero delle realizzazioni dei progetti di fattibilità finalizzate al posizionamento dei cespiti sul mercato immobiliare attraverso una concreta progettualità che permetta ai Comuni di Pieve di Cadore e di Portogruaro di valorizzare il bene mediante vendita o locazione;
- l'Agenzia del Demanio ha autorizzato la spesa attingendo ai fondi accantonati dai precedenti esercizi di bilancio e specificatamente destinati alle realizzazioni di progetti di fattibilità;

#### **PRESO ATTO CHE:**

- con nota n. 2018/743RI/DR-VE del 11/06/2018 sono stati nominati, per il servizio in parola, l'arch Danilo Faelli Responsabile Unico del Procedimento (RUP), il dott. Efrem Barbazza e l'ing. Gaetana Ciociola collaboratori di supporto al RUP e Direttore dell'esecuzione del Contratto (DEC) del servizio;
- è stato redatto il capitolato prestazionale del servizio e si è provveduto al conteggio dei corrispettivi per l'affidamento dei progetti per tutti i compendi in oggetto secondo i criteri fissati dal Decreto del Ministro della Giustizia 17 giugno 2016 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 174 del 27/07/2016;
- si è provveduto altresì a suddividere l'appalto in due lotti funzionali in considerazione della dislocazione geografica dei compendi e del necessario rapporto continuo tra affidatario, committente e amministrazioni comunali: Lotto 1 : Schede "Ex officine e deposito carburanti" e "Ex magazzino Paglia" di proprietà del Comune di Pieve di Cadore (BL); Lotto 2: Scheda "Ex polveriera vecchia" di proprietà del Comune di Portogruaro (VE);
- L'importo complessivo del servizio a base di gara, oggetto del presente affidamento, è stato quantificato complessivamente in € 19.179,68 IVA ed oneri professionali esclusi, di cui € 0,00 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso trattandosi di servizi di natura intellettuale così suddivisi:
- LOTTO 1: € 11.807,93 IVA ed oneri professionali esclusi;
- LOTTO 2: € 7.371,75 IVA ed oneri professionali esclusi;

#### **ATTESO CHE:**

- l'art. 36 comma 6 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.(di seguito anche "Codice") prevede che le Stazioni Appaltanti, per lo svolgimento delle procedure relative ai contratti sotto soglia ai sensi dell'art. 36 del Codice, possono procedere attraverso un mercato elettronico che consenta acquisti telematici basati su un sistema che attua procedure di scelta del contraente interamente gestite per via elettronica;

- alla data odierna non risultano convenzioni CONSIP attive;
- vige l'obbligo di approvvigionamento sul MePa di cui alla L.208/2015 art. 1 commi 495 lett. b) e 510;
- sul MEPA è presente l'iniziativa: "Servizi" categoria "Servizi Professionali – Architettonici, di costruzione, ingegneria, e ispezione e catasto stradale";
- l'art. 36 comma 2 lett. a) del Codice consente l'affidamento diretto per lavori e/o servizi di importi inferiori a € 40.000,00;
- tuttavia, il ricorso alla procedura di selezione negoziata di cui all'art. 36, comma 2, lett. b) del Codice, senza sacrificare il principio di speditezza ed economicità dell'azione amministrativa, garantisce l'efficacia e la non discriminazione nella scelta dell'affidatario del servizio;
- ai sensi dell'art. 95 comma 3, lett. b) del Codice, per l'affidamento di servizi di ingegneria ed architettura e degli altri servizi di natura tecnica e intellettuale di importo inferiore ai 40.000,00 euro può farsi ricorso al criterio di aggiudicazione del minor prezzo;
- è stata verificata la disponibilità dei fondi necessari per l'affidamento dei servizi in oggetto nel capitolo di spesa 3901 voce budget FD0235 "Prestazioni professionali e collaborazioni".
- ai sensi dell'art. 216 comma 10 del Codice, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'art. 38 del Codice, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554,

#### DETERMINA

- di richiamare tutte le premesse e le considerazioni sopra indicate, che costituiscono parte integrante della presente determina;
- di indire, ai sensi dell'art. 36, comma 2- lett.b) del d.Lgs. 50/2016 e s.m.i., una procedura negoziata telematica avente ad oggetto l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria per la realizzazione di tre progetti di fattibilità finalizzati alla riconversione urbanistica ed alla definizione della miglior ipotesi di trasformabilità dei compendi denominati "Ex officine e deposito carburanti" e "Ex magazzino Paglia" siti in Pieve di Cadore (BL) e del compendio denominato "Ex polveriera vecchia" sito in Portogruaro (VE), da affidare tramite RDO sulla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) sul bando/iniziativa "Servizi Professionali – Architettonici, di costruzione, ingegneria, e ispezione e catasto stradale";
- di procedere alla suddivisione dell'appalto in n° 2 (due) lotti: Lotto 1 : Schede "Ex officine e deposito carburanti" e "Ex magazzino Paglia" di proprietà del Comune di Pieve di Cadore (BL); Lotto 2: Scheda "Ex polveriera vecchia" di proprietà del Comune di Portogruaro (VE);
- di dare atto che alla procedura negoziata verranno invitati almeno n. 20 concorrenti, selezionati mediante sorteggio tra gli operatori abilitati al bando "Servizi" categoria "Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione e catasto stradale";
- di quantificare l'importo complessivo a base di gara del presente affidamento in € 19.179,68 oltre iva e oneri previdenziali così suddivisi: per il LOTTO 1 Schede "Ex officine e deposito carburanti" e "Ex magazzino Paglia" di proprietà del Comune di Pieve di Cadore (BL); in € 11.807,93 oltre iva e oneri previdenziali per il LOTTO 2: Scheda "Ex polveriera vecchia" di proprietà del Comune di Portogruaro (VE) in € 7.278.26 oltre iva e oneri previdenziali. I costi

della sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;

- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. c) del Codice;
- di impegnare la somma necessaria all'affidamento dei servizi in oggetto imputando la spesa nel capitolo 3901, voce budget FD02350001 commessa P15UTI1403;
- di non ritenere obbligatorio, per i partecipanti ai fini della presentazione dell'offerta, effettuare un sopralluogo, in considerazione della natura del servizio;
- che il tempo utile per ultimare le attività comprese nell'appalto di servizi in oggetto è fissato in 100 (cento) giorni naturali e consecutivi e decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP per il Lotto 1 e 100 (cento) giorni naturali e consecutivi e decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP per il Lotto 2 ;
- che i contratti saranno sottoscritti "a corpo" in modalità elettronica secondo le modalità di stipula del portale MEPA;
- di approvare l'allegata lettera d'invito, il capitolato tecnico prestazionale e le Determinazioni dei corrispettivi ai sensi del DM 17/06/2016;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. n. 50 del 2016, a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente";

Il Direttore Regionale  
Dario Di Girolamo

